

PLUI DE L'INTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie

DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

INDEX

- Délibération du conseil communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 30 Juin 2026 approuvant la **modification simplifiée N°10** du PLUI
- Délibération du conseil communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 18 Septembre 2025 approuvant la **modification de droit commun N°9** du PLUI
- Délibération du conseil communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 30 Juin 2021 prescrivant l'**élaboration du PLUI d'Agglomération**
- Délibération du conseil communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 27 Mars 2025 approuvant la **modification simplifiée N°8** du PLUI
- Arrêté du Prédésigné de l'Agglomération Lisieux Normandie du 16 Octobre 2024 portant la **mise à jour N°1** du PLUI
- Délibération du conseil communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 03 Octobre 2024 approuvant la **révision allégée N°7** du PLUI
- Délibération du conseil communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 03 Octobre 2024 approuvant la **modification de droit commun N°7** du PLUI
- Délibération du conseil communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 07 Décembre 2023 approuvant la **modification simplifiée N°6** du PLUI
- Délibération du conseil communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 07 Décembre 2023 approuvant la **modification simplifiée N°5** du PLUI
- Délibération du conseil communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 23 Juin 2022 approuvant la **révision allégée N°6** du PLUI
- Délibération du conseil communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 27 Janvier 2022 approuvant la **modification simplifiée N°3** du PLUI
- Délibération du conseil communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 14 Janvier 2021 approuvant la **révision allégée N°4** du PLUI
- Délibération du conseil communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 14 Janvier 2021 approuvant la **révision allégée N°3** du PLUI
- Délibération du conseil communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 14 Janvier 2021 approuvant la **révision allégée N°2** du PLUI
- Délibération du conseil communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 31 Janvier 2019 approuvant la **modification de droit commun N°2** du PLUI
- Délibération du conseil communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 31 Mai 2018 approuvant la **révision allégée N°1** du PLUI

- Délibération du conseil communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 09 Novembre 2017 approuvant la **modification simplifiée N°1** du PLUI
- Délibération du conseil communautaire de Lintercom Lisieux Pays d'Auge Normandie du 21 Décembre 2016 **approuvant le PLUI** et **abrogeant les cartes communales** des communes de La Boissière, La Houblonnière, Le Mesnil Simon, Les Monceaux et Prêtevillle



DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

014-200069532-20260630-2026-071-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/07/2026

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION
LISIEUX NORMANDIE

SEANCE DU 30 JUIN 2026

DELIBERATION N° 2026.071

Les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie se sont réunis le mardi 30 juin 2026 à 19h30 dans la salle Canada au Parc des Expositions de Lisieux sous la présidence de Monsieur François AUBEY et sur convocation envoyée le mercredi 24 juin 2026, affichée au siège de la Communauté d'agglomération à compter du même jour, et sur son site internet.

Date de la convocation : mercredi 24 juin 2026

Membres en exercice : 91

Présents : **69**

Procurations : **10**

Absents : **12**

Votants : **79**

Etaient présents :

Vincent ALEXANDRE, Christian ANNE, Guillaume ANNE, François AUBEY, Geneviève AUGÉ, Sylvain BALLOT, Jeanine BARBOTIN, Gérard BEAUDOIN, Sylvain BEAUDROUET, Jonathan BLIN, Johnny BRIARD, Bernard BROISIN-DOUTAZ, Michel CAILLOT, Clément CAREL, Laurent CASTEL, Benoît CHARBONNEAU, Xavier CHARLES, Daniel CHEDEVILLE, Paul CLERADIN, Etienne COOL, Christian DECOURTY, Laurent DELANOE, Joël DESOUCHES, Nathalie DIJOLS, Alain DUTOT, Roland EDELINE, Marlène FOUQUET, Jacques GARNAVAULT, Maxime GIVONE, Cindy GODEY, Richard GRARD, Pascal GROULT, Rémy GUILLOTIN, Eric JEANJEAN, Daniel JEHANNE (suppléé par Christophe BARBE), Patrice KALETA, Guillaume LANGLAIS, Sébastien LECLERC, Florian LEPINE, Isabelle LEROY, Steven MAFIODO, Colette MALHERBE, Hubert MASTROTOTARO, Patrice METAIS, Alain MIGNOT, Laetitia MULLER, Séverine NIGAUD, Vincent OTHON, Didier PELLERIN, Angélique PERINI, Alexandra PETIT, Christophe PETIT, Guillaume PHILIPPE, Michel POULVELARIE, Emilie PREVOST, Michèle RESSENCOURT, Eric RIHOUEY, Christophe ROBERT, Thierry SEHIER, Jean-Louis SERVY, Claire SIROT, Evelyne SOPHIE, Géraldine TANQUEREL, Dany TARGAT, Yohann Cédric TELLIER, Bruno TOURNABIEN, Bruno TRAVERT, Nathalie TRUFFAUT, Caroline VERHAEGHE.

Etaient absents/excusés :

Absents : Francine ANGEE, Gilbert DAUFRESNE, Gérard DELUGAN, Denis GAUMER, Angélique HAVARD, Marina LALONDE, Gilles LEMARIE, Thierry SOETAERT, Olivier TRUFFAUT, Gérard VACQUEREL, Aurélie VERNAUDON, Nathalie ZEYMES.

Excusés : Sophie DANVY, Magali DE FLORIS, Arnaud FONTAINE, Laura HAMEL, Brigitte HAMELIN, Claude LACOUR, Corinne LECOURT, Corinne LEJEUNE, Roger LEPAGE, Paul MERCIER

Pouvoirs :

Sophie DANVY donne procuration à Bruno TRAVERT, Magali DE FLORIS donne procuration

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

à Daniel CHEDEVILLE, Arnaud FONTAINE donne procuration à Géraldine TANQUEREL, Laura HAMEL donne procuration à Sylvain BEAUDROUET, Brigitte HAMELIN donne procuration à Jean-Louis SERVY, Claude LACOUR donne procuration à Christophe ROBERT, Corinne LECOURT donne procuration à Laurent DELANOE, Corinne LEJEUNE donne procuration à Nathalie DIJOLS, Roger LEPAGE donne procuration à Sylvain BALLOT, Paul MERCIER donne procuration à Emilie PREVOST

SECRETAIRE DE SEANCE : Guillaume ANNE

PROSPECTIVE TERRITORIALE – AMENAGEMENT – PLUI de LINTERCOM Lisieux Pays d’Auge Normandie – Approbation et bilan de la mise à disposition de la modification simplifiée n°10

Rapporteur : Monsieur Dany TARGAT

Annexes :

1. Annexe à la délibération : tableau de synthèse des avis des PPA de la phase consultation ;
2. Dossier de la modification simplifiée n°10 soumis à approbation (notice et pièces du PLUi modifiées).

NOTE DE SYNTHÈSE :

Le Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de LINTERCOM Lisieux Pays d’Auge Normandie doit évoluer pour permettre de clarifier des dispositions réglementaires du règlement écrit et ainsi assurer un éclairage dans l’autorisation d’installation d’une aire de grand passage de gens du voyage en zones agricole (A) et naturelle (N) du PLUI.

En effet, le schéma départemental d’accueil et d’habitat des gens du voyage (2025-2031) impose la mise en place d’une aire de grand passage sur le territoire de la Communauté d’Agglomération Lisieux Normandie (CALN).

En ce sens une procédure d’évolution du document d’urbanisme a été lancée en date du 21 mars 2025, elle est désormais finalisée, il convient donc aux membres du conseil communautaire de statuer sur son approbation.

La réalisation des mesures de publicités et d’information rendra cette modification simplifiée opposable.

1. Objectifs de la procédure

Le PLUI de LINTERCOM Lisieux Pays d’Auge Normandie a été approuvé par délibération du 21 décembre 2016.

Cette évolution du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d’Auge Normandie est menée dans le cadre d’une procédure de modification simplifiée, conformément aux articles L153-45 à L153-



DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

48 du code de l'urbanisme.

La présente procédure de modification simplifiée n°10 a été prescrite par arrêté n°2025.043 du 21 mars 2025 visant à clarifier les dispositions du règlement écrit des zones A et N du PLUi de LINTERCOM afin de préciser la notion de « *constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs* », lesquelles sont autorisées sous conditions dans ces zones.

2. Déroulement de la procédure, bilan de la phase de consultation et de la mise à disposition du dossier

Par délibération n°2025.077 du 18 septembre 2025, le conseil communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale et a défini les modalités de mise à disposition dans le cadre de la présente procédure.

Les personnes publiques et associées ont été consultées ainsi que les communes concernées. A l'issue de la phase de consultation plusieurs avis ont été réceptionnés :

- 8 avis favorables sans observation : Etat, Conseil Départemental du Calvados, Communes de Lisieux, Cordebugle, La Boissière, Rocques et St-Jean de Livet, CALN compétence Habitat
- 1 avis avec réserve de prise en compte des remarques : Chambre d'agriculture

Le détail des avis et des réponses de la CALN est annexé à la présente délibération via un tableau récapitulatif.

La mise à disposition s'est déroulée du 15 janvier au 16 février 2026. Aucune observation n'a été déposée.

Considérant les avis reçus et l'absence d'observation lors de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n°10 soumis à approbation est inchangé.

Après examen de ce dossier par la Commission Aménagement de l'espace réunie le 19 janvier 2026, la modification simplifiée telle que présentée au Conseil Communautaire est prête à être approuvée.

Décision à prendre

Il est proposé au Conseil Communautaire d'approuver la procédure de modification simplifiée n°10 du PLUi de LINTERCOM.

Ceci exposé, et après en avoir délibéré :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Schéma de Cohérence Territorial Sud Pays d'Auge approuvé le 24 octobre 2011 ;

VU l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie issue de la fusion de cinq communautés de communes dont la communauté de communes LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie, et notamment son article 4 mentionnant sa *compétence* « *en matière d'aménagement de l'espace communautaire : [...] Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale [...]* »

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-48 relatifs aux procédures de modification d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants portant sur la concertation ;

VU la délibération n°2016.064 du Conseil Communautaire de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie du 21 décembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2017.171 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 09 novembre 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2018.057 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 31 mai 2018 approuvant la révision allégée n°1 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2019.015 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 31 janvier 2019 approuvant la modification de droit commun n°2 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU les délibérations n°2021.014, 2021.015 et 2021.016 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 14 janvier 2021 approuvant les révisions allégées n°2, 3, 4 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2021.089 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 30 septembre 2021 définissant les modalités de concertation des procédures comportant une évaluation environnementale ;





DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU la délibération n°2021.090 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 30 septembre 2021 abrogeant la révision allégée n°5 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2022.015 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 27 janvier 2022 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2022.062 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 23 juin 2022 approuvant la révision allégée n°6 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU les délibérations n°2023.144 et n°2023.145 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 07 décembre 2023 approuvant les modification simplifiée n°5 et 6 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU l'arrêté n°2024.073 du Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie du 11 juin 2024 prescrivant la modification de droit commun n°9 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU les délibérations n°2024.078 et 2024.079 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 03 octobre 2024 approuvant la révision allégée n°7 et la modification de droit commun n°7 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU l'arrêté n°2024.164 du Président de l'Agglomération Lisieux Normandie du 16 octobre 2024 de mise à jour n°1 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU l'arrêté n°2025.043 du Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie du 21 mars 2025 prescrivant la modification simplifiée n°10 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2025.024 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 27 mars 2025 approuvant la modification simplifiée n°8 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la saisine de l'autorité environnementale par courrier en date du 01 juillet 2025 et son avis conforme délibéré n°2025-5989 en date du 21 août 2025 de ne pas soumettre la modification simplifiée n°10 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie à évaluation environnementale ;

VU la délibération n°2025.076 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 18 septembre 2025 approuvant la modification de droit commun n°9 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU la délibération n°2025-077 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 18 septembre 2025 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale et de définir les modalités de la mise à disposition de la modification simplifiée n°10 du PLUi de Lintercom ;

VU la notification du projet de modification simplifiée n°10 aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, aux mairies des communes concernées (L153-40 du code de l'urbanisme) ;

VU les avis et observations reçus à l'issue de la phase de consultation réglementaire ;

VU le projet de dossier de la modification simplifiée n°10 du PLUi de Lintercom joint à la présente délibération (annexe n°2) ;

VU le Schéma de Cohérence Territorial Sud Pays d'Auge révisé approuvé le 05 février 2026 ;

APRÈS présentation des avis des personnes publiques associées à la commission « Aménagement de l'Espace » de l'Agglomération Lisieux Normandie du 19 janvier 2026 ;

CONSIDÉRANT que l'objectif inscrit dans l'arrêté de prescription de la modification simplifiée n°10 du PLUi a été respecté ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des membres du conseil communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation en amont du conseil communautaire ;

CONSIDÉRANT que les remarques effectuées par les partenaires consultés ne justifient pas d'évolution du projet (cf. annexe n°1) ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée n°10 du PLUi de Lintercom tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme ;

SA commission Aménagement de l'espace entendue le 19 janvier 2026 ;

DÉCIDE d'approuver la modification simplifiée n°10 du PLUi de Lintercom telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;





DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

PRÉCISE que le PLUi de Lintercom, mis à jour de sa modification simplifiée n°10, est tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels :

- Au pôle Aménagement et Prospective Territoriale de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ;
- Dans les mairies concernées par le PLUi de Lintercom ;
- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ;
- Sur le site internet du Géoportail de l'urbanisme.

PRÉCISE que conformément aux articles R 153-20 et 21 du Code de l'urbanisme encadrant les mesures de publicité et d'information de la délibération qui modifie un plan local d'urbanisme :

- La présente délibération est disponible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie et à la mairie des communes concernées ;
- Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

LA présente délibération produit ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité et d'information.

La délibération est adoptée à l'unanimité, soit :

• **76 POUR**

Vincent ALEXANDRE, Christian ANNE, Guillaume ANNE, François AUBEY, Geneviève AUGÉ, Sylvain BALLOT, Jeanine BARBOTIN, Sylvain BEAUDROUET, Jonathan BLIN, Johnny BRIARD, Michel CAILLOT, Clément CAREL, Laurent CASTEL, Benoît CHARBONNEAU, Xavier CHARLES, Daniel CHEDEVILLE, Paul CLERADIN, Etienne COOL, Sophie DANVY (P), Magali DE FLORIS (P), Christian DECOURTY, Laurent DELANOE, Joël DESOUCHES, Nathalie DIJOLS, Alain DUTOT, Roland EDELINE, Arnaud FONTAINE (P), Marlène FOUQUET, Jacques GARNAVAULT, Maxime GIVONE, Cindy GODEY, Richard GRARD, Pascal GROULT, Rémy GUILLOTIN, Laura HAMEL (P), Brigitte HAMELIN (P), Eric JEANJEAN, Daniel JEHANNE (suppléé par Christophe BARBE), Patrice KALETA, Claude LACOUR (P), Sébastien LECLERC, Corinne LECOURT (P), Corinne LEJEUNE (P), Roger LEPAGE (P), Florian LEPINE, Isabelle LEROY, Steven MAFIODO, Colette MALHERBE, Hubert MASTROTOTARO, Paul MERCIER (P), Patrice METAIS, Alain MIGNOT, Laetitia MULLER, Séverine NIGAUD, Vincent OTHON, Didier PELLERIN, Angélique PERINI, Alexandra PETIT, Christophe PETIT, Guillaume PHILIPPE, Michel POULVELARIE, Emilie PREVOST, Michèle RESSENCOURT, Eric RIHOUEY, Christophe ROBERT, Thierry SEHIER, Jean-Louis SERVY, Claire SIROT, Evelyne SOPHIE, Géraldine TANQUEREL, Dany TARGAT, Yohann Cédric TELLIER, Bruno TOURNABIEN, Bruno TRAVERT, Nathalie TRUFFAUT, Caroline VERHAEGHE.

• **0 CONTRE**

• **2 ABSTENTIONS**

Bernard BROISIN-DOUTAZ, Guillaume LANGLAIS.

• **1 NPPV**

Gérard BEAUDOIN.

• **0 NON-VOTANT**

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Pour extrait conforme,
Le Président,

Signé électroniquement le 04/07/2026
François AUBEY

François AUBEY

François AUBEY

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

Chaîne d'intégrité du document : 16 86 01 45 D8 A5 FC 7E 42 4D 27 B3 3B 05 6F A6
Publié le : 06/07/2026
Par : François AUBEY, Président
Document certifié conforme à l'original
<http://publiact.fr/documentPublic/1095923>





ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°10 DU PLUi de LINTERCOM

Présentation des réponses de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie (CALN) aux avis des personnes publiques associées, des communes et services concernés suite à leur consultation.

Personnes publiques associées	AVIS	REPONSE DE LA CALN
CALN Habitat	Favorable. En accord avec les objectifs fixés dans le Programme Local de l'Habitat (PLH), action n°12.	/
Cordebugle	Favorable sans observation.	/
La Boissière	Favorable sans observation.	/
Rocques	Favorable sans observation.	/
St-Jean de Livet	Favorable sans observation.	/
Lisieux	Favorable sans observation.	/
Conseil Départemental du Calvados	Favorable sans observation.	/
DDTM Calvados	Favorable sans observation.	/
Chambre d'Agriculture du Calvados	Favorable sous réserve de la prise en compte des remarques, cf ci-après : Au-delà du projet d'air de grand passage et de son emplacement ainsi que des évolutions réglementaires proposées, il nous paraît essentiel de préciser que la création d'une aire de grand passage ne doit pas entraîner de nuisances pour l'activité agricole environnante, notamment en ce qui concerne les risques de déjections ou de dépôts de déchets, d'huiles et d'autres polluants dans les parcelles voisines.	Les moyens mis en œuvre par la CALN sur ces aspects sont anticipés autant que possible, notamment par le chargé de mission et le conseiller délégué gens du voyage de la collectivité. Techniquement, une cuve enterrée pour les eaux grises sera



	En cas de plaintes des exploitants agricoles, il appartiendra à la Communauté d'agglomération de mettre en œuvre les actions nécessaires afin de garantir le respect de l'activité agricole.	installée, des toilettes chimiques seront également prévus sur les 3 mois d'installation de la mission.
OBSERVATION REÇUE PENDANT LA MISE A DISPOSITION		
	Néant	/

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
LISIEUX NORMANDIE

SEANCE DU 18 SEPTEMBRE 2025

DELIBERATION N° 2025.076

Les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie se sont réunis le jeudi 18 septembre 2025 à 19h30 dans la salle Canada au Parc des Expositions de Lisieux sous la présidence de Monsieur François AUBEY et sur convocation envoyée le vendredi 12 septembre 2025, affichée au siège de la Communauté d'agglomération à compter du même jour, et sur son site internet.

Date de la convocation : vendredi 12 septembre 2025**Membres en exercice : 91**Présents : **63**Procurations : **16**Absents : **12**Votants : **79****Etaient présents :**

Francine Angee, Christian Anne, François Aubey, Sylvain Ballot, Jocelyne Benoist, Eric Boissnard, Jean-Paul Bourguais, Johnny Briard, Bernard Broisin-Doutaz, Laurent Castel, Benoît Charbonneau, Xavier Charles, Daniel Chedeville, Paul Cleradin, Michel Daigremont, Laurent Delanoë, Mireille Drouet, Alain Dutot, Déborah Dutot, Paulette Duval, Roland Edeline, Sylvie Feremans, Françoise Fromage, Jean-Pierre Gallier, Marielle Garmond, Jacques Garnavault, Maxime Givone, Cindy Godey, Brigitte Hamelin, Danièle Jamet, Emilien Jean, Daniel Jehanne, Philippe Josephine, Sébastien Leclerc, Sandrine Lecoq, Corinne Lecourt, Frédéric Legouverneur, Corinne Lejeune, Hubert Lenain, Roger Lepage, Florian Lépine, Isabelle Leroy, Gérard Louis, Colette Malherbe, Jacky Marie, Alain Mignot, Angélique Perini, Alexandra Petit, Christophe Petit, Denis Pouteau, Philippe Ratel, Eric Rihouey, Paul-Jean Rioult De Neuville, Jean-Paul Saint-Martin, Evelyne Sophie, Géraldine Tanquerel, Dany Targat, Nathalie Truffaut, Gérard Vacquerel, Caroline Verhaeghe, Philippe Vigan, Geneviève Wassner, Benoît Ycre.

Etaient absents/excusés :

Absents : Gérard Beaudoin, Patrick Beaujan, Gilbert Daufresne, Christian De Meneval, Thierry Ecolasse, Thierry Eustache, Patrick Flamand, Denis Fraquet, Patrice Metais, Didier Pellerin, Michèle Ressencourt, Catherine Sady.

Excusés : Joëlle Aubert, Bernard Aubril, Vicky Bannier, Etienne Cool, Christian Decourty, Barbara Delamarche, Jean-René Desmonts, François Gilas, Alain Guillot, Angélique Havard, Karine Lannier, Bruno Leboucher, Alain Marie, Didier Mauduit, Jean-Louis Servy, Clotilde Valter

Pouvoirs :

Joëlle Aubert donne procuration à Michel Daigremont, Bernard Aubril donne procuration à Angélique Perini, Vicky Bannier donne procuration à Corinne Lecourt, Etienne Cool donne procuration à Sylvain Ballot, Christian Decourty donne procuration à Colette Malherbe,

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Barbara Delamarche donne procuration à Danièle Jamet, Jean-René Desmonts donne procuration à Johnny Briard, François Gilas donne procuration à Sandrine Lecoq, Alain Guillot donne procuration à Christian Anne, Angélique Havard donne procuration à Emilien Jean, Karine Lannier donne procuration à Cindy Godey, Bruno Leboucher donne procuration à Géraldine Tanquerel, Alain Marie donne procuration à Jacky Marie, Didier Mauduit donne procuration à Bernard Broisin-Doutaz, Jean-Louis Servy donne procuration à Evelyne Sophie, Clotilde Valter donne procuration à Gérard Vacquerel

SECRETAIRE DE SEANCE : *Madame Sandrine LECOQ*

AMENAGEMENT ET PROSPECTIVE TERRITORIALE – Plan local d’urbanisme, document d’urbanisme en tenant lieu et carte communale - Approbation de la modification de droit commun n°9 du PLUI de LINTERCOM Lisieux Pays d’Auge Normandie

Rapporteur : Monsieur Dany TARGAT

Annexes :

1. Annexe à la délibération : tableau de synthèse de la phase consultation ;
2. Modifiées la révision allégée n°1 soumis à approbation (Notice et pièces du PLUi modifiées)

Le PLUI de Lintercom Lisieux Pays d’Auge Normandie doit évoluer pour permettre d’ouvrir à l’urbanisation la zone 2AU de la commune de Le Mesnil-Guillaume et celle de la commune de Glos.

En effet, les zones classées en 2AU nécessitent une procédure d’évolution du document d’urbanisme pour devenir une zone 1AU mobilisable immédiatement.

Une délibération du conseil communautaire n°2024.059 du 20 juin 2024 a été prise justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle de projets dans ces zones.

Dans le cadre de cette procédure, les principales étapes ont été les suivantes :

- Réalisation d’une évaluation environnementale ;
- Concertation menée avec la population ;
- Consultation des partenaires et des communes concernées ;
- Réalisation d’une enquête publique avec la désignation d’un commissaire enquêteur.

La procédure étant désormais finalisée, il convient donc aux membres du conseil communautaire de statuer sur son approbation. La réalisation des mesures de publicités et d’information rendra cette modification opposable.

1. Objectifs de la procédure

Le Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de LINTERCOM Lisieux Pays d’Auge

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Normandie a été approuvé par délibération du 21 décembre 2016.

La présente procédure de modification de droit commun n°9 a été prescrite par arrêté n°2024.073 du 11 juin 2024 visant à permettre l'ouverture à l'urbanisation la zone 2AU située à Le Mesnil-Guillaume, à permettre l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU située à Glos et rendre inconstructible la zone 1AUc de Glos. Les pièces relatives à ces zones seront mises en cohérence.

2. Déroulement de la procédure et bilan de la phase de consultation

Cette évolution du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie a été menée dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun, conformément aux articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme.

Par délibération n°2024.059 du 20 juin 2024, le conseil communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie a motivé l'ouverture à l'urbanisation de ces zones 2AU et a décidé de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la présente procédure afin de prendre en compte le volet environnemental tout au long des études du projet. La réalisation de l'évaluation environnementale a engagé la concertation avec la population, définie par délibération n°2021.089 du 30 septembre 2021. Le bilan de la concertation a été tiré par délibération n° 2024105 du 05 décembre 2024, aucune observation n'a été déposée.

Les personnes publiques et associées ont été consultées ainsi que les communes intéressées.

A l'issue de la phase de consultation plusieurs avis ont été réceptionnés :

- 4 avis favorables sans observation : CALN compétence Mobilité, CALN compétence Habitat, Ville de Lisieux, Département du Calvados
- 1 avis favorable avec observations : SNCF
- 1 avis favorable pour Glos / 1 avis défavorable pour Le Mesnil-Guillaume : Chambre d'agriculture
- 1 avis favorable avec recommandations : Etat
- 1 avis de la MRAe avec recommandations

L'enquête publique a été réalisée du 12 mai au 12 juin 2025. Une observation a été réceptionnée.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 16 juin 2025. Son avis sur la modification de droit commun n°9 est favorable.

Le détail des avis et des réponses de la CALN est annexé à la présente délibération via un tableau récapitulatif (annexe 1).

Considérant les avis et les observations reçus, le projet de modification de droit commun n°9 soumis à approbation est revu à la marge comme suit :

- Intégration d'une disposition complémentaire portant sur la compensation à l'arrachage de haies dans les deux OAP concernées par la procédure suite à l'avis de l'Autorité environnementale ;

Cette modification qui reste mineure, résultant de la phase de consultation et de l'enquête publique, ne remet pas en cause l'économie générale du projet et le PADD du PLUi.

Après examen de ce dossier par la Commission Aménagement de l'espace réunie le 24 juin 2025, la modification de droit commun telle que présentée au Conseil Communautaire est prête à être approuvée.

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Décision à prendre

Il est proposé au Conseil Communautaire d'approuver la procédure de modification de droit commun n°9 du PLUI de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie

Ceci exposé, et après en avoir délibéré :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie issue de la fusion de cinq communautés de communes dont la communauté de communes LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie, et notamment son article 4 mentionnant sa *compétence* « *en matière d'aménagement de l'espace communautaire : [...] Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale [...]* »

VU le Schéma de Cohérence Territorial Sud Pays d'Auge approuvé le 24 octobre 2011 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-48 relatifs aux procédures de modification d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants portant sur la concertation ;

VU la délibération n°2016.064 du Conseil Communautaire de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie du 21 décembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2017.171 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 09 novembre 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2018.057 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 31 mai 2018 approuvant la révision allégée n°1 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2019.015 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 31 janvier 2019 approuvant la modification de droit commun n°2 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU les délibérations n°2021.014, 2021.015 et 2021.016 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 14 janvier 2021 approuvant les révisions allégées n°2, 3, 4 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2021.089 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 30 septembre 2021 définissant les modalités de concertation des procédures comportant une évaluation environnementale ;

VU la délibération n°2021.090 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 30 septembre 2021 abrogeant la révision allégée n°5 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2022.015 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 27 janvier 2022 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2022.062 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 23 juin 2022 approuvant la révision allégée n°6 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU les délibérations n°2023.144 et n°2023.145 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 07 décembre 2023 approuvant les modification simplifiée n°5 et 6 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU l'arrêté n°2024.073 du Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie du 11 juin 2024 prescrivant la modification de droit commun n°9 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2024-059 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 20 juin 2024 motivant l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU de Glos et de Le Mesnil-Guillaume et décidant de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la modification de droit commun n°9 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU les délibérations n°2024.078 et 2024.079 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 03 octobre 2024 approuvant la révision allégée n°7 et la modification de droit commun n°7 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU l'arrêté n°2024.164 du Président de l'Agglomération Lisieux Normandie du 16 octobre 2024 de mise à jour n°1 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU la délibération n°2024-105 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 05 décembre 2024 tirant le bilan de la concertation de la modification de droit commun n°9 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU l'arrêté n°2025.043 du Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie du 21 mars 2025 prescrivant la modification simplifiée n°10 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2025.024 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 27 mars 2025 approuvant la modification simplifiée n°8 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la notification du projet de modification de droit commun aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, aux mairies des communes concernées (L153-40 du code de l'urbanisme) et à l'autorité environnementale (R122-21 du code de l'environnement) ;

VU les pièces du dossier mises en enquête publique ;

VU les avis et observations reçus à l'issue de la phase de consultation réglementaire ;

VU le rapport motivé du commissaire enquêteur réceptionné le 16 juin 2025 ;

VU le projet de dossier de la modification de droit commun n°9 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie joint à la présente délibération (annexe n°2) ;

APRÈS présentation des avis des personnes publiques associées, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale à la commission « Aménagement de l'Espace » de l'Agglomération Lisieux Normandie du 24 juin 2025 ;

CONSIDÉRANT que les objectifs inscrits dans l'arrêté de prescription de la modification de droit commun n°9 du PLUi ont été respectés ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des membres du conseil communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation en amont du conseil communautaire ;

CONSIDÉRANT que les remarques effectuées par les partenaires consultés et les résultats de l'enquête publique justifient une adaptation mineure du projet de PLUi, qui ne remet pas en cause l'économie générale du projet et que la modification effectuée procède de la consultation (cf annexe n°1) ;

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

CONSIDÉRANT que le projet de modification de droit commun n°9 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153-43 du Code de l'urbanisme ;

SA commission Aménagement de l'espace entendue le 24 juin 2025 ;

DÉCIDE d'approuver la modification de droit commun n°9 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

PRÉCISE que conformément à l'article R123-21 du code de l'Environnement, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont à disposition du public pendant un an en mairie d'Orbec, au pôle aménagement de la CALN et sur le site internet de la CALN ;

PRÉCISE que le PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie, mis à jour de sa modification de droit commun n°9, est tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels :

- Au pôle Aménagement et Prospective Territoriale de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ;
- Dans les mairies concernées par le PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;
- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ;
- Sur le site internet du Géoportail de l'urbanisme.

PRÉCISE que conformément aux articles R 153-20 et 21 du Code de l'urbanisme encadrant les mesures de publicité et d'information de la délibération qui modifie un plan local d'urbanisme :

- La présente délibération est disponible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie et à la mairie des communes concernées ;
- Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

PRÉCISE que conformément aux articles R104-39 du Code de l'urbanisme et R122-23 du Code de l'environnement, la délibération d'approbation de la présente modification comprenant une évaluation environnementale :

- Fait l'objet d'une mention dans au moins un journal diffusé dans le territoire concerné par le document de planification ;
- Est transmise à l'autorité environnementale ;
- Est publiée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie.

LA présente délibération produit ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité et d'information.

La délibération est adoptée à l'unanimité, soit :

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- **79 POUR**

Francine Angee, Christian Anne, Joëlle Aubert (P), François Aubey, Bernard Aubril (P), Sylvain Ballot, Vicky Bannier (P), Jocelyne Benoist, Eric Boissnard, Jean-Paul Bourguais, Johnny Briard, Bernard Broisin-Doutaz, Laurent Castel, Benoît Charbonneau, Xavier Charles, Daniel Chedeville, Paul Cleradin, Etienne Cool (P), Michel Daigremont, Christian Decourty (P), Barbara Delamarche (P), Laurent Delanoë, Jean-René Desmonts (P), Mireille Drouet, Alain Dutot, Déborah Dutot, Paulette Duval, Roland Edeline, Sylvie Feremans, Françoise Fromage, Jean-Pierre Gallier, Marielle Garmond, Jacques Garnavault, François Gilas (P), Maxime Givone, Cindy Godey, Alain Guillot (P), Brigitte Hamelin, Angélique Havard (P), Danièle Jamet, Emilien Jean, Daniel Jehanne, Philippe Josephine, Karine Lannier (P), Bruno Leboucher (P), Sébastien Leclerc, Sandrine Lecoq, Corinne Lecourt, Frédéric Legouverneur, Corinne Lejeune, Hubert Lenain, Roger Lepage, Florian Lépine, Isabelle Leroy, Gérard Louis, Colette Malherbe, Alain Marie (P), Jacky Marie, Didier Mauduit (P), Alain Mignot, Angélique Perini, Alexandra Petit, Christophe Petit, Denis Pouteau, Philippe Ratel, Eric Rihouey, Paul-Jean Rioult De Neuville, Jean-Paul Saint-Martin, Jean-Louis Servy (P), Evelyne Sophie, Géraldine Tanquerel, Dany Targat, Nathalie Truffaut, Gérard Vacquerel, Clotilde Valter (P), Caroline Verhaeghe, Philippe Vigan, Geneviève Wassner, Benoît Ycre.

- **0 CONTRE**
- **0 ABSTENTION**
- **0 NPPV**
- **0 NON-VOTANT**

Pour extrait conforme,
Le Président,

Signé électroniquement le 24/09/2025
François AUBEY

François AUBEY

François AUBEY

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



ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°9 DU PLUi LINTERCOM

Présentation des réponses de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie (CALN) aux avis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale, des communes et services concernés suite à leur consultation.

PERSONNES	AVIS	REPONSES DE LA CALN
CALN Mobilité	Favorable. Les projets concernés sont favorables au développement des mobilités décarbonées, en facilitant le report modal et l'augmentation de l'usage des infrastructures et services de mobilité durable.	/
CALN Habitat	Favorable. En accord avec les objectifs fixés dans le Programme Local de l'Habitat (PLH).	/
Ville de Lisieux	Favorable sans observation.	/
Conseil Départemental du Calvados	Favorable. <i>Glos</i> : les débouchés prévus s'opèrent sur une voie communale débouchant elle-même sur la RD519 dans un carrefour sécurisé et ladite voie communale permet par ailleurs de rejoindre Lisieux à Vélo via un cheminement lui-aussi sécurisé. <i>Le Mesnil-Guillaume</i> : l'étude de sécurisation de la RD519 sur toute la zone en agglomération a été validée par le service équipement et sécurité de la RD. [...] A notre connaissance, les travaux de ce plateau devraient être réalisés dans les mois à venir et, du fait, en amont de l'urbanisation prévue à travers la zone 2AU créée par le présent projet de modification du PLUi.	/

SNCF	Favorable, avec observations. La SNCF n'a pas d'avis à donner sur les projets d'ouverture et de fermeture à l'urbanisation des sites de Glos et de Le Mesnil-Guillaume, compte-tenu de leur distance par rapport aux emprises ferroviaires. Elle n'est pas opposée à la modification du PLUi de Lintercom dans la mesure où elle s'entend sans impact sur l'activité ferroviaire, ni sur son entretien courant et sa maintenance, ni sur son possible développement dans le cadre du service public de transport. La SNCF a par ailleurs rappelé, lors du lancement de la procédure de modification, les servitudes T1 et les règles de construction à proximité des emprises ferroviaires et des passages à niveau.	Les sites ouverts à l'urbanisation se trouvent à l'écart de toute emprise ferroviaire et la hausse de la population liée à ces constructions ne devraient pas avoir d'influence notable sur la fréquentation ferroviaire de la gare de Lisieux et des lignes. Les sites ouverts à l'urbanisation ne se trouvent pas à proximité non plus de passages à niveau. Les servitudes T1 et les règles de constructions à proximité des emprises ferroviaires et des passages à niveau sont bien présentes dans le PLUi en annexe.
Chambre d'Agriculture du Calvados	Favorable pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Glos Défavorable pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Le Mesnil-Guillaume Concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une surface d'environ 2 hectares, cela représente une forte consommation de terres agricoles. La parcelle visée par ce projet est valorisée comme une prairie permanente au regard de la déclaration PAC de 2023. Ce projet vient s'ajouter à la zone 1AU, pour laquelle le permis d'aménager a été délivré en novembre 2021 sur une parcelle voisine, auparavant valorisée comme prairie permanente, et où un lotissement est en cours de production. En quelques années, ce sont ainsi près de 5 ha de terres agricoles qui ont été consommées au profit de l'urbanisation. De plus la commune de Glos est en déclin démographique.	Après échange avec la commune et la propriétaire du terrain concerné (1AU-2AU), il s'avère qu'il n'y a pas de bail agricole et qu'il n'y a jamais eu de prairie utilisée à des fins agricoles pour des animaux depuis à minima 25 ans. L'herbe est fauchée par un agriculteur, sans bail. Le terrain classé en 2AU à Le Mesnil-Guillaume n'a pas été identifié dans le diagnostic agricole du PLUi approuvé de 2016. Il n'y avait donc pas de déclarant PAC sur ce secteur (terrains 1AU + 2AU) à l'époque de l'élaboration du PLUi de Lintercom. La vocation agricole n'est donc pas avérée, contrairement à la publication du RPG 2023. Les terrains ont été classés en zones constructibles au PLUi de 2016 pour répondre aux objectifs globaux de productions de logements du territoire de Lintercom. Ces nouveaux logements vont donc permettre d'accueillir une nouvelle population et donc de tendre vers l'ambition politique d'une croissance mesurée de la population, notamment pour les communes de la state du Mesnil-Guillaume.

DDTM Calvados	Favorable avec recommandations 1. Les terrains identifiés pour une ouverture à l'urbanisation sont très sensibles à l'eau (proximité zone inondable, nappes hautes), en particulier ceux de Glos. Au regard des impacts des aléas climatiques de ces derniers mois sur votre territoire, j'attire votre attention sur les conséquences d'une urbanisation sur ces secteurs. Aussi, pour la gestion des eaux pluviales, je vous invite à indiquer une pluie de référence à réguler à l'échelle de chaque parcelle ou à préciser un volume par surface imperméabilisée pour faciliter l'instruction, assortie de prescriptions constructibles (puisards interdits, toiture terrasse avec régulation, cote plancher à recommander, etc...) afin d'améliorer la résilience des constructions à venir en cas d'intempéries fortes, dans un contexte où celles-ci risquent d'être plus sévères en raison du réchauffement climatique en cours. 2. Les OAP devraient être assorties de prescriptions relatives à l'énergie pour être cohérentes avec les objectifs affichés au SRADDET avec, par exemple, un minimum fixé de production d'énergies renouvelables proportionné à l'importance des constructions. 3. Les OAP n'imposent pas la production d'une quote-part de logements sociaux ou de tailles de logements variées, pour permettre le parcours résidentiel et répondre au manque de petits logements relevé dans le diagnostic du PLUi de Lintercom et au PLH.	1. L'OAP de Glos a pris en compte la gestion des eaux pluviales en recommandant de gérer au maximum la gestion de ces eaux à l'échelle de l'opération. Des techniques différentes pourront être cumulées afin de varier les moyens et lieux d'infiltration pour être plus efficient. Des bandes tampon de protection autour des haies ont été intégrées, cela va permettre de protéger les arbres et de favoriser une infiltration des eaux sur ces secteurs de l'opération. A Le Mesnil-Guillaume, un bassin complémentaire est demandé. Des bandes enherbées sont également conservées sur la partie Est, permettant aux eaux de s'infiltrer. D'une manière générale, il ne peut être imposé de gestion des eaux pluviales en amont de l'approbation du schéma de gestion des eaux pluviales, actuellement en cours d'élaboration par la CALN. 2. Il existe des dispositions législatives et réglementaires qui définissent des normes à respecter hors document d'urbanisme. Par ailleurs, la RE 2020 impose des obligations de production d'énergie renouvelables ou de végétalisation des toitures, différentes selon le type de bâtiments et leur date de réalisation, avec des exceptions possibles. Il apparaît ici difficilement mesurable et applicable d'intégrer des dispositions complémentaires sur le thème de l'énergie. Il est rappelé que le SRADDET Normandie n'est pas opposable au document d'urbanisme approuvés en amont de ce dernier. 3. L'offre nouvelle en logements sociaux est fléchée prioritairement pour finaliser le NPNRU de Hauteville. En parallèle, des agréments complémentaires ont été fléchés dans le PLH (2024-2029) afin de développer l'offre en logements sociaux dans les pôles secondaires (41
---------------	---	---

	4. L'OAP sur le Mesnil-Guillaume prévoit une poche de stationnement. Pour lever toute ambiguïté vis-à-vis du futur aménageur, je vous invite à rappeler les obligations d'ombrières photovoltaïques ou d'ombrage et de perméabilité de ce secteur en application des articles L 119-1 du code de l'urbanisme et de l'article 40 de la loi d'accélération des énergies renouvelables.	logements supplémentaires). De manière plus marginale, un objectif de logements sociaux et spécifiques (résidences seniors, autonomie, etc) a été fléchée pour les pôles relais (22 au total). La commune de Le Mesnil-Guillaume fait partie des communes équipées dans la nouvelle armature urbaine du PLH. Dans ce contexte Le Mesnil-Guillaume n'a pas vocation à accueillir de nouveaux programmes de logements sociaux, néanmoins une opération de 11 logements locatifs sociaux a été autorisée dans le cadre de la reconstitution du NPNRU sur la zone 1AU, en complément d'une résidence seniors. Aucune orientation allant vers une quote-part ou des types de logements ne sont donc prévus dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de ces deux secteurs. La taille des logements n'est pas traitée dans le PLUI de Lintercom, c'est en questionnement à l'échelle du PLUi d'agglomération. 4. Des réglementations de différents codes réglementent ces sujets, selon certains seuils et types de projets. Le PLUI n'a pas vocation à rappeler toutes les réglementations spécifiques et qui peuvent évoluer dans le temps. Les porteurs de projets devront veiller à prendre en compte les différentes réglementations dans le cadre de leur dossier de demande d'urbanisme. Ces sujets seront abordés plus globalement dans le PLUI d'agglomération en cours d'élaboration.
--	--	--

OBSERVATIONS RECUES DE LA MRAe (avis n°2025-5724)		
Objet/Thématique	Recommandations de la MRAe	Réponse CALN
5.1 La consommation d'espace et l'artificialisation des sols	L'autorité environnementale recommande de mieux justifier le besoin de création de logements au regard de la tendance démographique de la commune de Le Mesnil-Guillaume et de démontrer que la consommation d'espaces générée par la modification n° 9 du PLUi s'inscrit dans la trajectoire de l'objectif de réduction de la consommation foncière prévue par le SRADDET de Normandie en application de la loi climat et résilience du 22 août 2021.	A Le Mesnil-Guillaume, comme évoqué dans la notice et l'évaluation environnementale, la zone 2AU à vocation d'habitat est le dernier secteur mobilisable sur la commune, à court et moyen terme. Les communes identifiées comme « pôle relais », dont Le Mesnil-Guillaume fait partie, sont très loin des objectifs fixés en termes de nouveaux logements par le SCoT Sud Pays d'Auge et le PLUi de Lintercom (objectif de 340 logements) puisqu'à ce jour il n'y a que les lots de Le Mesnil-Guillaume qui sont réalisés (zone 1AU). Une étude de densification menée lors de l'élaboration du PLUi a démontré qu'aucun autre foncier n'était mobilisable au sein des zones urbanisées de la commune (exception faite de la possibilité de densifier en fond de jardins privés). Le PLUi d'agglomération est en cours d'élaboration, la réduction de la consommation foncière sera prise en compte pleinement, en accord avec les orientations du SCoT Sud Pays d'Auge, arrêté au Conseil Communautaire du 24 avril 2024, qui prend en compte le SRADDET et la loi Climat et résilience.
5.3.1 Eau potable	L'autorité environnementale recommande de s'assurer de l'adéquation des besoins futurs en eau potable avec la disponibilité de la ressource, en tenant compte de la raréfaction de cette dernière, et de présenter une <u>estimation chiffrée des besoins futurs en eau potable du territoire intercommunal</u> .	Sont proposés ci-dessous quelques éléments d'éclairage complémentaires à ceux présentés dans le rapport d'Evaluation Environnementale. La consommation d'eau potable théorique induite par les 2 projets d'aménagement peut être estimées à environ 4 963,2 m³ par an, sur la base des données suivantes : - Taille moyenne des ménages* sur les communes de Glos et Le Mesnil-Guillaume : respectivement 2,36 et 2,44, - Nombre de logements projetés : 22 logements pour chaque opération soit 44 logements projetés au total, - Consommation moyenne annuelle d'un habitant sur le territoire (source : étude réalisée en 2024 – Cabinet CITEXIA) : 47 m³ par habitant par an. Soit : Pour le projet de la <u>commune de Glos</u> : $47 \times 2,36 = 110,92 \text{ m}^3/\text{ménage}/\text{an}$ $110,92 \times 22 = 2\,440,24 \text{ m}^3/\text{an}$ pour le projet

		Pour le projet de la <u>commune de Le Mesnil-Guillaume</u> : $47 \times 2,44 = 114,68 \text{ m}^3/\text{ménage}/\text{an}$ $114,68 \times 22 = 2\,522,96 \text{ m}^3/\text{an}$ pour le projet En 2023, le volume mis en distribution à l'échelle de l'entité de gestion de l'ancien Syndicat de la Prébende, qui dessert les 2 secteurs, est de 288 587 m3. Ainsi, le besoin théorique induit par les 2 projets d'aménagement cumulés représenterait environ 1.72 % du volume total mis en distribution, ce qui reste limité. Néanmoins, notons ici que l'analyse précise de l'adéquation entre nouveaux besoins et disponibilité de la ressource est ici difficile, car intégrant de nombreuses incertitudes parmi lesquelles : - Autres projets (prévus ou possibles) sur la même aire d'alimentation, - Interconnexions avec des territoires riverains, induisant des possibilités d'importation ou d'exportation d'eau, - Evolution possible de la consommation au regard des tendances démographiques, économiques... qui restent difficiles à déterminer, - Volumes prélevables à terme selon les pressions exercées sur la ressource (qualité) et les effets du dérèglement climatique... A ce titre, l'Evaluation Environnementale souligne le besoin de : - Mieux évaluer cette question à une échelle territoriale appropriée, dans le cadre des travaux en cours d'élaboration du SCoT et du PLUi par ex., - De suivre régulièrement les effets du DVP territorial sur la disponibilité de la ressource, et en anticipant les effets probables du changement climatique. Il est précisé que le schéma directeur d'eau potable de la CALN est actuellement en élaboration. <i>*données INSEE 2021</i>
--	--	---

5.3.2 Gestion des eaux pluviales	L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale et le projet de modification du PLUi par des <u>dispositions prévoyant une gestion des eaux pluviales adaptées</u> , compte tenu des contraintes environnementales fortes liées au phénomène de <u>remontées de nappe</u> et de <u>ruissellement</u> obérant la gestion des eaux pluviales à la parcelle.	La question de la gestion des eaux pluviales est un sujet central dans le cadre de la présente procédure puisque les deux secteurs concernés par la modification présentent une topographie descendante (plus ou moins marquée) vers le cours d'eau de l'Orbiquet et connaissent des contraintes liées aux remontées de nappe et de ruissellement. En ce qui concerne la <u>commune de Le Mesnil-Guillaume</u>, un dossier Loi sur l'eau a été réalisé dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AU et présente une « perméabilité moyennement favorable » sur le site. Pour ce qui est de la <u>commune de Glos</u>, comme précisé dans l'évaluation environnementale, le schéma de gestion des eaux pluviales, en cours de réalisation, permettra d'évaluer les éventuels volumes acceptables dans les ouvrages de collecte des eaux pluviales afin de prendre le relai sur une gestion restreinte des eaux pluviales à la parcelle. En ce sens, une priorité sera donnée à la gestion « à la parcelle » des eaux pluviales via la présence de systèmes tampons et d'une part importante d'espaces verts de pleine terre afin de permettre la gestion in situ dans un objectif de limitation de renvoi des eaux pluviales sur le domaine public. Des solutions d'infiltration et/ou de rétention à la parcelle pourront être envisagées. Ces solutions permettront de restreindre la possibilité de rejet sur le domaine public. Ces rejets devront faire l'objet de justifications techniques pour qu'ils soient possibles en phase instruction. Enfin, une gestion paysagère intégrant des noues et des bassins pourra compléter les solutions qui seront déjà mises en œuvre.
5.3.3 Gestion des eaux usées	L'autorité environnementale recommande de fournir les <u>éléments chiffrés</u> justifiant de la <u>capacité de la station d'épuration communautaire</u> à traiter les eaux supplémentaires générées par la modification n° 9 du PLUi.	La station d'épuration de Lisieux dispose d'une capacité nominale de 70 000 équivalent-habitants (EH) et d'une charge maximale d'entrée en 2023 de 36 866 EH. Elle serait donc en capacité de traiter les effluents des habitations supplémentaires induites par les projets, objets de la présente procédure. Le delta entre la charge maximale de 2023 et la capacité nominale est suffisant pour répondre à ces besoins et ceux sur d'autres secteurs de projets. Il est précisé que le schéma directeur d'assainissement de la CALN est actuellement en élaboration.

5.4 La biodiversité et les paysages	L'autorité environnementale recommande de <u>renforcer le taux de compensation réglementaire</u> liée à l'arrachage des haies dans le règlement écrit.	Le règlement écrit énonce que « <i>La suppression des haies, arbres et boisements identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme est conditionnée à la seule réalisation d'accès à une parcelle et soumise à déclaration préalable. Il sera demandé au pétitionnaire de <u>replanter</u>, avec des essences locales, un <u>linéaire de haies équivalent à celui supprimé</u>. »</i> L'OAP sectorielle secteur du centre-bourg énonce que « <i>Les haies présentes seront conservées.</i> » Changer les dispositions générales du règlement écrit du PLUi induirait la modification de la règle sur l'ensemble du territoire, ce qui n'est pas la volonté initiale de la procédure, et alors même que des discussions sont en cours dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi d'agglomération. ➤ une règle écrite aux 2 OAP sectorielles est intégrée, obligeant à une compensation à hauteur de 150 % des linéaires de haies qui seraient impactés par les projets d'aménagement.
	L'autorité environnementale recommande de réaliser une étude d'inventaire des zones humides sur l'ensemble des secteurs concernés par la modification du PLUi et de prévoir, dans le règlement de celui-ci, les mesures nécessaires pour assurer la protection des zones humides identifiées, en déclinant la séquence « éviter-réduire-compenser »	Comme précisé dans l'évaluation environnementale, une étude zone humide a été réalisée en 2024 sur le secteur de projet de <u>la commune de Glos</u> . Cette étude révèle l'absence de zone humide sur le terrain d'emprise de la future zone 1AU. En ce qui concerne la zone 2AU de <u>la commune de Le Mesnil-Guillaume</u> , elle n'a pas fait l'objet d'une étude zones humides. Pour autant, les conclusions de l'étude menée sur la parcelle cadastrale B n°461 (zone 1AU) attenante à la zone 2AU, mettent en avant l'absence de zones humides, ce qui donne un aperçu de l'état du milieu.
	L'autorité environnementale recommande de renforcer l'évaluation des impacts des zones à urbaniser sur la biodiversité et sur les fonctionnalités écologiques, y compris celles des sols, et de démontrer l'absence de perte, voire le gain de biodiversité dans les opérations d'aménagement.	De fait, les opérations d'aménagement prévues par la présente procédure auront un impact sur la biodiversité inhérent à ce type de projet (artificialisation d'une prairie pâturée sur une surface de 1,5 ha à <u>Glos</u> et 2 ha de prairie fauchée à <u>Le Mesnil-Guillaume</u>, ainsi qu'une prédisposition à la présence de zones humides selon les données issues de la DREAL). Néanmoins, l'évaluation environnementale recommande et présente des solutions en adéquation avec le projet : <u>A Glos</u> :

		- L'artificialisation est limitée puisque la partie nord du site restera en 2AU, (ce qui correspond à 5,4 ha), un verger sera ainsi préservé ; - L'étude zones humides a pu écarter la présence d'une zone humide sur la partie ouverte à l'urbanisation (2AU en 1AU) ; - Les bordures Est et Ouest conserveront leurs alignements de haies selon les dispositions de l'OAP. - D'identifier au règlement graphique la haie bocagère sur la frange ouest - D'intégrer une continuité paysagère supplémentaire en limite de zone 1AU et 2AU - De mettre en place une zone d'inconstructibilité de 5 mètres le long de la haie bocagère à l'ouest - D'assurer le prolongement des continuités en place, notamment sur la frange est - De maintenir au mieux une bande tampon autour des espaces végétalisés pour assurer leur préservation - Que les haies soient percées uniquement pour permettre le passage des voiries <u>A Le Mesnil-Guillaume :</u> - La création d'une coulée verte est envisagée à l'Est du site. - De conserver les alignements de haies qui bordent la parcelle de projet au nord et à l'ouest - De maintenir une bande enherbée sur la frange Est du site identifié par l'inventaire DREAL comme sujet aux zones humides - D'assurer la préservation des haies en place et favoriser leur renforcement En ce sens, l'enjeu se situera plutôt en phase pré-opérationnelle où un soin tout particulier devra être donné à l'insertion d'aménagements et d'actions dédiées permettant à la biodiversité ordinaire de s'implanter et de se développer.
OBSERVATIONS REÇUES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE		
	Néant	/
RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR		
	Avis Favorable	/



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LISIEUX NORMANDIE

SEANCE DU 30 JUIN 2021

DELIBERATION N° 2021.064

Les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie se sont réunis le 30 juin 2021 à 18H00 dans la salle de la Loco à Mézidon-Vallée-d'Auge sous la présidence de M. François AUBEY et sur convocation envoyée le 24 juin 2021, affichée au siège de la Communauté d'agglomération à compter du même jour.

Date de la convocation : jeudi 24 juin 2021

Membres en exercice : 91

Présents : 67

Votants : 81

Etaient présents : Christian ANNE, François AUBEY, Sylvain BALLOT, Gérard BEAUDOIN, Patrick BEAUJAN, Jocelyne BENOIST, Eric BOISNARD, Marie-Pierre BOUCHART-TOUZE, Johnny BRIARD, Benoît CHARBONNEAU, Xavier CHARLES, Daniel CHEDEVILLE, Paul CLERADIN, Michel DAIGREMONT, Thibaut DE JAEGHER, Christian DE MENEVAL, Christian DECOURTY, Jean-René DESMONTS, Fabien DUMAS, Alain DUTOT, Thierry ECOLASSE, Thierry EUSTACHE, Sylvie FEREMANS, Denis FRAQUET, Françoise FROMAGE, Jean-Pierre GALLIER, Jacques GARNAVAULT, François GILAS, Maxime GIVONE, Angélique HAVARD, Daniel JEHANNE, Bruno LEBOUCHER, Sébastien LECLERC, Sandrine LECOQ, Corinne LECOURT, Frédéric LEGOUVERNEUR, Corinne LEJEUNE, Hubert LENAIN, Roger LEPAGE, Isabelle LEROY, Gérard LOUIS, Colette MALHERBE, Cindy MANGEANT, Alain MARIE, Jacky MARIE, Patrice METAIS, Alain MIGNOT, Didier PELLERIN, Angélique PERINI, Christophe PETIT, Alexandra PETIT, Denis POUTEAU, Philippe RATEL, Michèle RESSENCOURT, Paul-Jean RIOULT DE NEUVILLE, Jean-Paul SAINT-MARTIN, Evelyne SOPHIE LEBARBIER, Géraldine TANQUEREL, Dany TARGAT, Clotilde VALTER, Caroline VERHAEGHE, Danièle VESQUE, Philippe VIGAN, Benoît YCRE

Etaient absents/excusés : Didier MAUDUIT, Gérard VACQUEREL, Geneviève WASSNER, Déborah DUTOT, Patrick FLAMAND, Gilbert DAUFRESNE, Bernard BROISIN-DOUTAZ, Mireille DROUET, Marielle GARMOND, Bernard AUBRIL, Christophe COLOMER, Laurent DELANOË, Michel BRETTEVILLE, Karine LANNIER, Vicky BANNIER, Morgane VOISIN, Roland EDELINE, Michèle BEROUNSKY, Alain GUILLOT, Etienne COOL, Reynald RZEPECKI, Brigitte HAMELIN, Francine ANGEE, Jean-Louis SERVY, Barbara DELAMARCHE, Léa VERSAVEL, Jean-Paul BOURGUAIS,

Pouvoirs : Gérard VACQUEREL donne pouvoir à Clotilde VALTER (**non votant**), Geneviève WASSNER donne pouvoir à Roger LEPAGE, Déborah DUTOT donne pouvoir à Alain DUTOT, Gilbert DAUFRESNE donne pouvoir à Benoît CHARBONNEAU, Bernard BROISIN-DOUTAZ donne pouvoir à Sébastien LECLERC, Marielle GARMOND donne pouvoir à Didier PELLERIN, Bernard AUBRIL donne pouvoir à Angélique PERINI, Laurent DELANOË donne pouvoir à Johnny BRIARD, Karine LANNIER donne pouvoir à Denis FRAQUET, Vicky BANNIER donne pouvoir à Jean-René DESMONTS, Morgane VOISIN donne pouvoir à Corinne LEJEUNE, Roland EDELINE donne pouvoir à Jean-Pierre GALLIER, Michèle BEROUNSKY donne pouvoir à Christian ANNE, Alain GUILLOT donne pouvoir à Jocelyne BENOIST, Léa VERSAVEL donne pouvoir à Eric BOISNARD

Suppléants : Didier MAUDUIT est suppléé par Mme ROUVIERE, Michel BRETTEVILLE est suppléé par Eric RIHOUEY, Etienne COOL est suppléé par Mme MACREZ

Secrétaire de séance : Monsieur Benoît CHARBONNEAU

OBJET : AMENAGEMENT ET PROSPECTIVE TERRITORIALE – Urbanisme prévisionnel - Prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie

RAPPORTEUR : MONSIEUR DANY TARGAT

1. Rappel du contexte de l'élaboration du PLUi d'agglomération de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie (CALN)

La communauté d'agglomération Lisieux Normandie (CALN) a été créée le 1er janvier 2017. Compétente de plein droit depuis cette date en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et documents en tenant lieu, la communauté d'agglomération Lisieux Normandie a repris et mené à bien les diverses procédures d'élaboration antérieurement engagées par les communes membres ou anciens Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), et procède également aux nombreuses évolutions (modifications, révisions allégées...) des PLU communaux et intercommunaux, en collaboration étroite avec les communes concernées, et ceci jusqu'à l'approbation du futur PLUi d'agglomération.

Aujourd'hui, les 53 communes qui composent la CALN (représentant 110 communes dites historiques) sont couvertes par différents documents de planification :

- 6 PLUi
- 5 PLU
- 3 cartes communales
- 6 communes sont soumises au règlement national de l'urbanisme (RNU)

Conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération Lisieux Normandie souhaite aujourd'hui s'engager, à son initiative et sous sa responsabilité, dans l'élaboration d'un PLU intercommunal couvrant l'ensemble de son territoire, en collaboration avec les 53 communes qui la composent. Dans cette perspective, le conseil communautaire se doit de prescrire l'élaboration du PLUi qui définit les modalités de collaboration entre l'EPCI et les communes membres, précise les objectifs poursuivis et détermine les modalités de concertation avec le public.

Le PLUi est un document stratégique et réglementaire. Unique pour l'ensemble du territoire, il est l'expression du projet politique de Lisieux Normandie en matière de développement, d'aménagement et d'urbanisme, mais aussi l'outil réglementaire qui déterminera les règles précises d'utilisation des sols à partir desquelles les Maires délivreront les autorisations du droit des sols.

Le futur PLUi devra être compatible notamment avec le SCoT dans le respect de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme.

Le territoire de la CALN est couvert par le SCoT Sud Pays d'Auge approuvé le 24 octobre 2011. En vigueur depuis lors, le SCoT Sud Pays d'Auge a connu une modification de son périmètre à travers le départ de deux communes au 1^{er} janvier 2017 (Vendeuvre vers la communauté de communes du Pays de Falaise et Condé-sur-Iffs vers la communauté de communes Valès dunes) et l'accueil de 6 communes issues de l'ancienne communauté de communes de Cambremer qui ont intégré la CALN au 1^{er} janvier 2018 (Montreuil-en-Auge, Saint-Ouen-le-Pin, Cambremer, Saint-Laurent-du-Mont, Notre-Dame-de-Livaye, Notre-Dame-d'Estrées-Corbon). Le 1^{er} janvier 2019, Saint-Laurent-du-Mont intègre la commune de Cambremer par l'effet de la loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales. Si cette extension du périmètre intercommunal vaut de fait extension du périmètre du schéma de cohérence territoriale (il regroupe les 53 communes de la CALN), celui-ci n'est pas opposable sur ces 5 communes (article L.143-10 du code d'urbanisme).

Conformément à l'article L.143-28 du code de l'urbanisme encadrant l'évaluation du schéma de cohérence territoriale, la CALN a procédé à l'évaluation du SCoT en octobre 2017, soit six ans après la délibération portant approbation du schéma.

Le bilan du SCoT Sud Pays d'Auge a montré la nécessité de réviser le document, notamment afin de :

- le mettre en compatibilité avec les évolutions réglementaires ;
- le mettre en compatibilité avec les documents de rang supérieur, approuvés après approbation du SCoT Sud Pays d'Auge ; notamment les règles générales du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) en cours d'élaboration au moment du bilan et approuvé en date du 2 juillet 2020, et le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) approuvé en décembre 2015 ;
- prendre en compte les documents supérieurs approuvés après approbation du SCoT Sud Pays d'Auge ; notamment les objectifs du SRADDET en cours d'élaboration au moment du bilan et en

vigueur depuis le 2 juillet 2020, et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé en juillet 2014.

Le bilan a également démontré la nécessité de prendre en compte les évolutions du contexte territorial :

- Prendre en compte les évolutions de périmètre du SCoT (et notamment la création de communes nouvelles et la réduction du périmètre effective au 1er janvier 2017) ;
- Prendre en compte les enjeux de territoire émergents qui ont été mis en évidence lors des ateliers thématiques du SCoT et le projet de territoire de la CALN.

Après analyse des résultats de l'application du schéma, le conseil communautaire de la CALN réuni en date du 19 octobre 2017 s'est prononcé en faveur d'une révision du document en votant la délibération n°2017.154. La révision du SCoT Sud Pays d'Auge a par la suite été prescrite par le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie le 30 juin 2021.

Cette délibération n°2017.154 établissant le bilan du SCoT Sud Pays d'Auge, votée le 19 octobre 2017, ne mentionne pas l'intégration de nouvelles communes dans le périmètre du SCoT, effective au 1er janvier 2018. Il s'agit néanmoins d'un motif supplémentaire pour réviser le SCoT Sud Pays d'Auge aujourd'hui.

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

Une démarche de préfiguration du projet de révision du SCoT et d'élaboration du PLUi d'agglomération a été engagée par la communauté d'agglomération Lisieux Normandie, afin notamment d'identifier les objectifs des deux procédures. Ce moment phare de la collaboration entre EPCI et communes membres a donné lieu à un cycle d'ateliers de travail entre 2019 et 2020.

Par invitation en date du 29 avril 2021, le Président de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie a convié les Maires des communes membres à participer à une conférence intercommunale qui s'est tenue le 18 mai 2021, au cours de laquelle ont été examinées les propositions de modalités de collaboration entre l'EPCI et les communes membres qui seront mise en œuvre pour toute la durée de l'élaboration du PLUi. Ces modalités sont les suivantes :

2.1. La Conférence Intercommunale des Maires (CIM)

Les maires des communes membres ou leur représentant, seront réunis à l'initiative du Président de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie :

- Préalablement au débat sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Après l'enquête publique et avant l'approbation du PLUi par le conseil communautaire, afin que les avis des Personnes Publiques Associées, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête soient présentés aux Maires des communes membres, et ce, en vertu de l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

Cette Conférence intercommunale des Maires relative à l'élaboration du PLUi sera tenue au moins une fois par an.

2.2. Le rôle des conseils municipaux des communes membres

Dans le but de construire un projet de territoire partagé par l'ensemble des élus municipaux des communes membres de la communauté d'agglomération, chaque conseil municipal sera invité à :

- Débattre sur les orientations générales du PADD avant l'examen du projet de PLUi au sein du conseil communautaire, en application de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;
- Emettre un avis sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire, en application de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme

2.3. Un comité de pilotage (CoPil) du projet de territoire SCoT/PLUi

Le Comité de Pilotage (CoPil) est l'instance politique coordinatrice du projet. Il propose la stratégie, pilote et valide les grandes orientations du projet.

Il est présidé par le Président de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie ou son représentant.

Le CoPil se réunira autant que de besoin tout au long de l'élaboration du SCoT.

2.4. Un comité technique (CoTech) du projet de territoire SCoT/PLUi

Le Comité Technique (CoTech) est créé dans le but de conduire techniquement et administrativement le projet. Il sera composé de techniciens de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie et de personnes "ressources".

Il sera piloté par la direction générale des services et/ou la direction générale adjointe en charge de l'aménagement, du développement et des mobilités, sous l'autorité du Président ou son représentant.

Il assurera un rôle d'information et de conseil auprès du comité de pilotage.

Il fera remonter les points de vigilance ou les points d'arbitrage aux membres du comité de pilotage. Il se réunira autant que de besoin tout au long de l'élaboration du PLUi.

2.5. Des groupes de travail thématiques et/ou géographiques

Dans le but de permettre aux communes membres de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie de mieux participer aux travaux d'élaboration du PLUi, il est proposé des réunions de groupes de travail thématiques et/ou géographiques, composés des représentants de chaque commune et de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie.

Ces groupes seront réunis afin d'approfondir la réflexion sur le projet de territoire eu égard à des secteurs ou des thématiques spécifiques, permettant ainsi de garantir la prise en compte des enjeux locaux à l'échelle de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie et leur traduction dans le PLUi.

2.6. La Commission Aménagement

La Commission Aménagement est à la fois une instance de travail et de consultation. Elle participe à l'élaboration du SCoT en rendant un avis sur les grandes orientations politiques du projet de territoire. Tout au long de la procédure, la Commission Aménagement pourra solliciter le positionnement des autres Commissions existantes sur les thèmes qui leurs sont rattachés.

2.7. Séminaires d'informations

Des séminaires territorialisés d'information, d'échange et de concertation réuniront l'ensemble des élus communautaires et municipaux. Ils feront état de l'avancée du projet de PLUi à l'ensemble des élus communautaires et municipaux, et permettront à chacun de s'exprimer sur le projet. A minima, un séminaire se tiendra avant le débat sur le PADD en conseil communautaire, et un autre avant l'arrêt du projet de PLUi par le conseil communautaire.

2.8. Modalités de co-construction entre les communes membres et la communauté d'agglomération Lisieux Normandie

Tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, et afin de renforcer la co-construction du projet communautaire, la communauté d'agglomération Lisieux Normandie fournira aux Maires des communes membres le calendrier des réunions du comité de pilotage ainsi que les documents examinés par ce comité de façon à leur permettre d'adresser des observations ou des propositions et d'en débattre, s'ils le souhaitent, au sein de leurs conseils municipaux.

3. Les objectifs poursuivis

L'ensemble des objectifs définis ci-dessous constitue la phase actuelle de la réflexion intercommunale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du SCoT et l'élaboration du PLUi, notamment dans le cadre de l'élaboration du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables). Ces éventuelles évolutions seront justifiées par les documents constituant le PLUi.

Au regard des éléments de contexte, les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLUi sont exposés ci-après :

Pour un territoire vivant et attractif :

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

Pour un territoire résilient et préservé :

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

Pour un territoire authentique :

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

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

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

4. Les modalités de concertation

Les modalités de concertation définies en application des articles L.103-2 à L103-4 du code de l'urbanisme auront pour objectif de permettre au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet de PLUi et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées, examinées et conservées par l'autorité compétence.

Les modalités de concertation sont à minima les suivantes :

1. Moyens d'information

- **Sur internet** : un espace dédié à l'élaboration du PLUi. Cet espace comportera des informations et des documents permettant au public de s'approprier le projet, de prendre connaissance des grandes étapes de la procédure et des dates des réunions publiques.

- **Au Pôle Aménagement de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie** : un dossier sera mis à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture au public.
- **Par voie de presse** : une information sera effectuée aux étapes clés de la procédure (après le débat sur les orientations du PADD et avant l'arrêt du projet de PLUi) dans la presse locale et dans les bulletins d'information de Lisieux Normandie. Les communes qui le souhaitent pourront également les relayer dans leurs bulletins municipaux.

2. Moyens offerts au public pour débattre et échanger

Une réunion publique de concertation et d'échange sera organisée par grand secteur de la communauté d'agglomération, entre le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et l'arrêt du projet de PLUi par le conseil communautaire.

Les lieux, dates, horaires et objets seront annoncés sur le site internet de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie, ainsi que par voie de presse.

La population sera amenée à s'exprimer et faire connaître ses observations tout au long de la procédure, selon les modalités ci-dessous :

- **En les consignnant dans les registres** qui seront mis à disposition du public au Pôle Aménagement de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie et dans chacune des mairies des communes membres.
- **Par courrier/courriel** : le public aura la possibilité d'envoyer ses observations par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie - 11 place F. Mitterrand - CS 26020 - 14106 Lisieux Cedex, ou par courriel à amenagement@agglo-lisieux.fr en mentionnant l'objet suivant : « Elaboration du PLUi de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie ».

Après examen de ce dossier par la Commission Aménagement réunie le 26 octobre 2020 et la Conférence Intercommunale des Maires le 18 mai 2021, et après en avoir délibéré :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5215-16 et suivants,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2, L.153-8, L.153-11, L.153-12

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

VU la conférence intercommunale qui s'est tenue le 18 mai 2021 et qui a permis de présenter et d'examiner les modalités de la collaboration entre la communauté d'agglomération et les communes membres,

VU la liste des abréviations annexée à la présente délibération ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de mettre en compatibilité la réglementation locale en matière d'urbanisme avec les différents documents cadres approuvés ou en phase de finalisation ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de mettre en compatibilité la réglementation locale en matière d'urbanisme avec les dernières évolutions réglementaires ;

SA commission Aménagement entendue,

DECIDE

- D'arrêter les modalités de collaboration entre la communauté d'agglomération Lisieux Normandie et les communes membres telles que précitées,
- De prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie
- De définir les principaux objectifs relatifs à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tels qu'exposés ci-dessus,
- Que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal fera l'objet des mesures de concertation exposées ci-dessus,
- D'autoriser le Président à solliciter auprès de l'État l'allocation d'une dotation pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, ainsi qu'auprès de tout autre organisme susceptible de participer au financement de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
- Que les crédits destinés au financement de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal seront inscrits au budget en section investissement,
- D'autoriser le Président à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

DIT que la présente délibération sera transmise, notamment en vertu des articles L132-11 et L.153-11, au représentant de l'Etat, aux communes membres, ainsi qu'aux personnes publiques associées citées aux articles L132-7, L132-9 et L132-10, c'est-à-dire :

- Au représentant de l'État, le Préfet de département,
- Au Président du conseil régional,
- Au Président du conseil départemental,
- Aux autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports,
- Aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat,
- Au Président de la chambre de commerce et d'industrie,
- Au Président de la chambre des métiers,
- Au Président de la chambre d'agriculture,
- Au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire
- Au Président de l'établissement public chargé du SCoT, la communauté d'agglomération Lisieux Normandie,
- Aux services de l'Etat

DIT que, conformément aux dispositions de l'article L.132-13 du code de l'urbanisme, les personnes suivantes pourront être consultées à leur demande lors de l'élaboration du PLUi :

- Les associations locales d'usagers agréées,
- Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement,
- Les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'élaboration du plan d'urbanisme
- Les communes et EPCI limitrophes,
- Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie,
- Les communes limitrophes

RAPPELLE qu'en application de l'article R.153-6 du code de l'urbanisme pourront également être consultés l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée (INAO) ainsi que

le cas échéant le Centre Régional de la Propriété Forestière lorsqu'est prévu une réduction des espaces agricoles et forestiers,

PRECISE qu'au terme de cette procédure d'élaboration, la délibération d'approbation du PLUi du PLUi d'agglomération de la CALN permettra simultanément d'abroger les anciens documents de planification, et notamment les cartes communales.

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

DIT que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie, ainsi que dans les mairies des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera publiée au Recueil des actes administratifs,

DIT que conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 du même code,

DIT que la présente délibération sera exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité.

La délibération soumise aux voix est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés, soit :

- **81 POUR**
- **0 CONTRE**
- **0 ABSTENTION**
- **0 NPPV**

Pour extrait conforme,
Le Président,



Franois AUBEY

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

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
LISIEUX NORMANDIE

SEANCE DU 27 MARS 2025

DELIBERATION N° 2025.024

Les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie se sont réunis le jeudi 27 mars 2025 à 19h30 dans la salle Canada au Parc des Expositions de Lisieux sous la présidence de Monsieur François AUBEY et sur convocation envoyée le vendredi 21 mars 2025, affichée au siège de la Communauté d'agglomération à compter du même jour, et sur son site internet.

Date de la convocation : vendredi 21 mars 2025**Membres en exercice : 91****Présents : 62****Procurations : 14****Absents : 15****Votants : 76****Etaient présents :**

Francine Angee, Christian Anne, François Aubey, Sylvain Ballot, Gérard Beaudoin, Jocelyne Benoist, Eric Boissard, Johnny Briard, Bernard Broisin-Doutaz, Benoît Charbonneau, Xavier Charles, Paul Cleradin, Etienne Cool, Michel Daigremont, Christian Decourty, Laurent Delanoë, Jean-René Desmonts, Déborah Dutot, Paulette Duval, Roland Edeline, Thierry Eustache, Sylvie Feremans, Jean-Pierre Gallier (suppléé par Joël DESOUCHES), Marielle Garmond, Jacques Garnavault, François Gilas, Alain Guillot, Danièle Jamet, Emilien Jean, Philippe Josephine, Bruno Leboucher, Sandrine Lecoq, Frédéric Legouverneur, Hubert Lenain (suppléé par Muriel DEROOSE-DEBAS), Roger Lepage, Isabelle Leroy, Gérard Louis, Colette Malherbe, Alain Marie, Jacky Marie, Didier Mauduit, Alain Mignot, Didier Pellerin, Christophe Petit, Denis Pouteau, Philippe Ratel, Michèle Ressencourt, Eric Rihouey, Paul-Jean Rioult De Neuville, Catherine Sady, Jean-Paul Saint-Martin, Jean-Louis Servy, Evelyne Sophie, Géraldine Tanquerel, Dany Targat, Nathalie Truffaut, Gérard Vacquerel, Clotilde Valter, Caroline Verhaeghe, Philippe Vigan, Geneviève Wassner, Benoît Ycre.

Etaient absents/excusés :

Joëlle Aubert, Bernard Aubril, Vicky Bannier, Patrick Beaujan, Jean-Paul Bourguais, Laurent Castel, Daniel Chedeville, Gilbert Daufresne, Thibaut De Jaegher, Christian De Meneval, Barbara Delamarche, Mireille Drouet, Alain Dutot, Thierry Ecolasse, Patrick Flamand, Denis Fraquet, Françoise Fromage, Maxime Givone, Godey Cyndi, Brigitte Hamelin, Angélique Havard, Daniel Jehanne, Karine Lannier, Sébastien Leclerc, Corinne Lecourt, Corinne Lejeune, Patrice Metais, Angélique Perini, Alexandra Petit.

Pouvoirs :

Joëlle Aubert donne procuration à Jacky Marie, Vicky Bannier donne procuration à Jean-René Desmonts, Jean-Paul Bourguais donne procuration à Denis Pouteau, Daniel Chedeville donne procuration à Jacques Garnavault, Barbara Delamarche donne procuration à Danièle Jamet, Thierry Ecolasse donne procuration à Geneviève Wassner, Françoise Fromage donne procuration à François Aubey, Maxime Givone donne procuration à Francine Angee, Brigitte Hamelin donne procuration à Jean-Louis Servy, Karine Lannier donne procuration à Laurent

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Delanoë, Sébastien Leclerc donne procuration à Johnny Briard, Corinne Lecourt donne procuration à Caroline Verhaeghe, Angélique Perini donne procuration à Déborah Dutot, Alexandra Petit donne procuration à Géraldine Tanquerel

SECRETAIRE DE SEANCE : Emilien Jean

AMENAGEMENT ET PROSPECTIVE TERRITORIALE – urbanisme réglementaire - planification – PLUi de Lintercom Lisieux pays d'auge Normandie – modification simplifiée n°8 – approbation de la procédure

RAPPORTEUR : MONSIEUR DANY TARGAT

ANNEXES : 1- ANNEXE A LA DELIBERATION : TABLEAU DE SYNTHESE DE LA PHASE CONSULTATION
2- DOSSIER DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°8 SOUMIS A APPROBATION (NOTICE ET PIECES DU PLUi MODIFIEES)

1. OBJECTIFS DE LA PROCEDURE

La procédure de modification simplifiée n°8 a été prescrite par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie n°2024.027 du 20/02/2024 pour répondre à des objectifs définis comme suit :

- Modifier l'OAP n°17 « Secteur Hauteville » à Lisieux, et le cas échéant tout document du PLUi dès lors que cela reste compatible avec le champ d'application de la procédure, pour permettre la prise en compte et la mise en œuvre des nouvelles orientations d'aménagement définies dans le cadre du projet de renouvellement urbain, notamment :
 - o La suppression des secteurs B et E de l'OAP n°17 « Secteur Hauteville » ;
 - o La relocalisation et la fusion des deux centres commerciaux au sein du secteur central de l'OAP n°17 « Secteur Hauteville ».

2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ET BILAN DE LA PHASE DE CONSULTATION

Cette évolution du PLUi de Lintercom a été menée dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée conformément aux articles L. 153-36 à L. 153-48 du code de l'urbanisme.

Par délibération n°2024.080 en date du 03 octobre 2024, le Conseil communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie a décidé de ne pas réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la présente procédure.

Les personnes publiques et associées ont été consultées ainsi que les communes intéressées.

A l'issue de la phase de consultation, plusieurs avis ont été réceptionnés :

- 6 avis favorables sans observation : CALN compétence Mobilité, CALN compétence Habitat, Ville de Lisieux, Département du Calvados, INAO et Chambre d'Agriculture ;

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- 1 avis favorable avec observations : DDTM du Calvados.

Le détail des avis et des réponses de la CALN est annexé à la présente délibération via un tableau récapitulatif (annexe 1).

Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, les modalités de mise à disposition du projet au public ont été définies par la délibération n°2024.104 du 05 décembre 2024 du Conseil Communautaire.

La mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°8 a eu lieu du 24 janvier au 24 février 2025. Il n'y a pas eu d'observation du public sur cette procédure.

Après examen de ce dossier par la Commission Aménagement de l'espace réunie le 25 février 2025, la modification simplifiée n°8 telle que présentée au Conseil communautaire est prête à être approuvée.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-48 relatifs aux procédures de modification d'un PLU ;

VU le Schéma de Cohérence Territorial Sud Pays d'Auge approuvé le 24 octobre 2011 ;

VU l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie issue de la fusion de cinq communautés de communes, et notamment son article 4 mentionnant sa compétence « en matière d'aménagement de l'espace communautaire : [...] Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale [...] » ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 21 décembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2017.171 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 09 novembre 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2018.057 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 31 mai 2018 approuvant la révision allégée n°1 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2019.015 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 31 janvier 2019 approuvant la modification n°2 (dite modification de droit commun) du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU les délibérations n°2021.014, 2021.015 et 2021.016 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 14 janvier 2021 approuvant les révisions allégées n°2, 3, 4 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2021.090 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 30 septembre 2021 abrogeant la révision allégée n°5 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU la délibération n°2021.089 du Conseil Communautaire de l'Agglomération de Lisieux Normandie en date du 30 septembre 2021 relative aux modalités de concertation avec la population dans le cadre des procédures d'évolutions des documents d'urbanisme ;

VU la délibération n°2022.015 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 27 janvier 2022 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2022.062 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 23 juin 2022 approuvant la révision allégée n°6 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU l'arrêté n°2022.137 du Président de l'Agglomération Lisieux Normandie du 07 novembre 2022 portant abrogation de l'arrêté n°2020.0316 du 22 mai 2020 de prescription de la modification simplifiée n°4 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2023.144 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 07 décembre 2023 approuvant la modification simplifiée n°5 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2023.145 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 07 décembre 2023 approuvant la modification simplifiée n°6 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU l'arrêté n°2024.027 du Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie du 20 février 2024 prescrivant la modification simplifiée n°8 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU l'arrêté n°2024.073 du Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie du 11 juin 2024 prescrivant la modification de droit commun n°9 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2024.078 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 03 octobre 2024 approuvant la révision allégée n°7 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2024.079 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 03 octobre 2024 approuvant la modification de droit commun n°7 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2024.080 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 03 octobre 2024 décidant la non-réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la modification simplifiée n°8 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU l'arrêté n°2024.164 du Président de l'Agglomération Lisieux Normandie du 16 octobre 2024 portant mise à jour n°1 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2024.104 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 05 décembre 2024 définissant les modalités de la mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée n°8 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU les pièces du dossier mis à la disposition du public ;

VU les avis reçus à l'issue de la phase de consultation réglementaire ;

VU le projet de la modification simplifiée n°8 du PLUi de LINTERCOM joint à la présente délibération (annexe n°2) ;

VU la notification du projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, et aux mairies des communes concernées, réalisée en amont de la mise à disposition du projet au public ;

APRÈS présentation des avis des personnes publiques associées ;

CONSIDÉRANT que les objectifs inscrits dans l'arrêté de prescription de la modification simplifiée n°8 du PLUi de LINTERCOM ont été respectés ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des membres du Conseil communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation en amont du Conseil communautaire ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée n°8 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme ;

SA Commission Aménagement de l'espace entendue le 25 février 2025 ;

DÉCIDE d'approuver la modification simplifiée n°8 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

PRÉCISE que le PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie, mis à jour de sa modification simplifiée n°8, est tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels :

- Au pôle Aménagement et Prospective Territoriale de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ;
- Dans les mairies concernées par le PLUi de LINTERCOM ;
- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ;
- Sur le site internet du Géoportail de l'urbanisme.

PRÉCISE que conformément aux articles R. 153-20 et 21 du Code de l'urbanisme encadrant les mesures de publicité et d'information de la délibération qui modifie un plan local d'urbanisme :

- La présente délibération est disponible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie et à la mairie des communes concernées ;
- Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

LA présente délibération produit ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité et d'information.

La délibération est adoptée à l'unanimité, soit :

• 73 POUR

Francine Angee, Christian Anne, Joëlle Aubert (P), François Aubey, Sylvain Ballot, Vicky Bannier (P), Gérard Beaudoin, Jocelyne Benoist, Eric Boisnard, Jean-Paul Bourguais (P),

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Johnny Briard, Benoît Charbonneau, Xavier Charles, Daniel Chedeville (P), Paul Cleradin, Etienne Cool, Michel Daigremont, Christian Decourty, Barbara Delamarche (P), Laurent Delanoë, Jean-René Desmonts, Déborah Dutot, Paulette Duval, Thierry Ecolasse (P), Roland Edeline, Thierry Eustache, Sylvie Feremans, Françoise Fromage (P), Jean-Pierre Gallier (suppléé par Joël DESOUCHES), Marielle Garmond, Jacques Garnavault, François Gilas, Maxime Givone (P), Alain Guillot, Brigitte Hamelin (P), Danièle Jamet, Philippe Josephine, Karine Lannier (P), Bruno Leboucher, Sébastien Leclerc (P), Sandrine Lecoq, Corinne Lecourt (P), Frédéric Legouverneur, Hubert Lenain (suppléé par Muriel DEROOSE-DEBAS), Roger Lepage, Isabelle Leroy, Gérard Louis, Colette Malherbe, Alain Marie, Jacky Marie, Didier Mauduit, Alain Mignot, Didier Pellerin, Angélique Perini (P), Alexandra Petit (P), Christophe Petit, Denis Pouteau, Philippe Ratel, Michèle Ressencourt, Eric Rihouey, Paul-Jean Rioult De Neuville, Catherine Sady, Jean-Paul Saint-Martin, Jean-Louis Servy, Evelyne Sophie, Géraldine Tanquerel, Dany Targat, Nathalie Truffaut, Gérard Vacquerel, Caroline Verhaeghe, Philippe Vigan, Geneviève Wassner, Benoît Ycre.

- **0 CONTRE**

- **2 ABSTENTION**

Emilien Jean, Clotilde Valter.

- **0 NPPV**

- **1 NON-VOTANT**

Bernard Broisin-Doutaz.

Pour extrait conforme,
Le Président,

François AUBEY

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



ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°8 DU PLUi LINTERCOM

Présentation des réponses de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie (CALN) aux avis des personnes publiques associées, des communes concernées, et des observations du public lors de la mise à disposition du dossier.

AVIS	OBSERVATIONS	REPONSES DE LA CALN
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, DES COMMUNES CONCERNEES		
CALN Mobilité	Favorable.	/
CALN Habitat	Favorable. - La modification de l'OAP prévoit la suppression de deux sites qui devaient être démolis afin d'accueillir du logement : - L'école maternelle Saint-Exupéry avec 20 logements - Le Centre d'activités et de créativité avec 20 logements Afin de pallier cette suppression de logement, la Ville de Lisieux a ciblé plusieurs sites et opérations pouvant contribuer à l'atteinte des objectifs de reconstruction dans le cadre du NPNRU de Hauteville. - Le PLH valorise la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux dans le cadre du NPNRU. La suppression de ces sites n'impactera pas la production de logements sociaux sur la Ville de Lisieux.	/
Ville de Lisieux	Favorable.	/
Institut National de l'Origine et de la Qualité	Favorable. Cette modification simplifiée consiste à revoir l'OAP n°17 sur la commune de Lisieux pour correspondre aux nouvelles orientations d'aménagement du quartier urbain de Hauteville. Il s'agit de supprimer les secteurs B et E et	/

	ainsi relocaliser et fusionner les deux centres commerciaux. Cette modification simplifiée est donc sans enjeu pour les signes de qualité présents ainsi que pour les espaces agricoles.	
Conseil Départemental du Calvados	Favorable.	/
Chambre d'Agriculture du Calvados	Favorable. Les modifications n'ont pas d'impact négatif sur l'activité agricole du territoire couvert par le PLUi de LINTERCOM	/
DDTM Calvados	Favorable avec observations. Compte-tenu des récentes évolutions de cavités souterraines sur la commune de Lisieux, la DDTM Calvados attire l'attention : - Les cartographies existantes en matière de cavités souterraines qui ont été réalisées à l'échelle macroscopique par le BRGM, à partir de données d'enquêtes réalisées auprès des communes. Elles ne constituent pas des informations exhaustives, ce qui peut expliquer l'absence d'indices connus sur la totalité du périmètre considéré ; - L'inventaire des cavités qui est du ressort des collectivités, conformément à l'article L.563-6 du code de l'environnement qui impose aux communes, ou à leurs groupements compétents en matière d'aménagement du territoire, d'élaborer « [...] en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol ». Il leur appartient donc de réaliser ces inventaires qui peuvent, en périmètre de PPRN, faire l'objet de financements via le FPRNM.	- L'Agglomération Lisieux Normandie a pris note des observations concernant le risque cavités qui n'est pas en rapport direct avec la procédure en cours. - Ce sujet sera pris en compte dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de l'Agglomération qui est en cours d'élaboration.



Arrêté N°2024.164

OBJET : Arrêté de mise à jour n°1 du PLUi de Lintercom Lisieux Pays d'Auge Normandie

SERVICE : Urbanisme réglementaire / Planification

Le Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-1 à L153-60 et R153-18 ;

VU le Code du Patrimoine ;

VU l'arrêté préfectoral du 02 décembre 2016 créant la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie et notamment sa compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération n°2016.064 du Conseil Communautaire de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie du 21 décembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2017.171 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 09 novembre 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2018.057 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 31 mai 2018 approuvant la révision allégée n°1 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2019.015 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 31 janvier 2019 approuvant la modification n°2 (dite modification de droit commun) du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU les délibérations n°2021.014, 2021.015 et 2021.016 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 14 janvier 2021 approuvant les révisions allégées n°2, 3, 4 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2021.090 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 30 septembre 2021 abrogeant la révision allégée n°5 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2022.015 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 27 janvier 2022 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2022.062 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 23 juin 2022 approuvant la révision allégée n°6 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU l'arrêté n°2022.137 du Président de l'Agglomération Lisieux Normandie du 7 novembre 2022 retirant l'arrêté de prescription de la modification simplifiée n°4 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU les délibérations n°2023.144 et n°2023.145 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 07 décembre 2024 approuvant les modifications simplifiées n°5 et n°6 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU l'arrêté n°2024.027 du Président de l'Agglomération Lisieux Normandie du 20 février 2024 prescrivant la modification simplifiée n°8 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU l'arrêté n°2024.073 du Président de l'Agglomération Lisieux Normandie du 11 juin 2024 prescrivant la modification de droit commun n°9 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU les délibérations n°2024.78 et 2024.79 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 03 octobre 2024 approuvant la révision allégée n°7 et la modification de droit commun n°7 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

Vu les arrêtés :

VU l'arrêté du 1er mars 2021 portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange ;

VU l'arrêté du 18 mars 2021 portant abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de TéléDiffusion de France devenue TDF ;

VU l'arrêté préfectoral du 07 octobre 2022 instituant des Servitudes d'Utilité Publique au droit des parcelles n°1 et 2 de la section AR sur la commune de Lisieux et ses annexes 1 et 2 ;

VU l'arrêté préfectoral n°28-2022-766 du 05 décembre 2022 portant délimitation de zonage archéologique sur la commune de Lisieux et modifiant l'arrêté n°Z-2003-11 du 24 juillet 2003 ;

VU l'arrêté préfectoral n°28-2023-325 du 23 juin 2023 portant délimitation de zonage archéologique sur la commune de Saint-Pierre des Ifs ;

Vu les porter à connaissance :

VU le porter à connaissance « risques technologiques » concernant l'exploitation d'un site de préparation et de conditionnement de produits lessiviels par la société « MC BRIDE » sur le territoire de la commune de Moyaux ;

VU le porter à connaissance « risques technologiques » concernant l'exploitation d'un site de stockage et de vieillissement de Calvados par la société « SPIRIT FRANCE DIFFUSION » sur le territoire de la commune de Coquainvilliers ;

CONSIDERANT qu'en application des dispositions de l'article L153-60 du code de l'urbanisme les servitudes notifiées par l'autorité administrative compétente de l'Etat au président de l'établissement public sont annexées sans délai par arrêté au PLU en vigueur sur le territoire concerné par l'autorité compétente ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} :

Le PLUI de Lintercom Lisieux Normandie Pays d'Auge est mis à jour à la date du présent arrêté pour prendre en considération :

-l'abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange ;

-l'abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de TéléDiffusion de France devenue TDF ;

-les servitudes d'utilité publiques instituées sur les parcelles n°1 et 2 de la section AR sur la commune de Lisieux ;

-la délimitation de zonage archéologique sur la commune de Lisieux ;

-la délimitation de zonage archéologique sur la commune de St-Pierre des Ifs ;

-le porter à connaissance « risques technologiques » concernant l'exploitation d'un site de préparation et de conditionnement de produits lessiviels par la société « MC BRIDE » sur le territoire de la commune de Moyaux ;

-le porter à connaissance « risques technologiques » concernant l'exploitation d'un site de stockage et de vieillissement de Calvados par la société « SPIRIT FRANCE DIFFUSION » sur le territoire de la commune de Coquainvilliers ;

Les annexes du PLUI sont mises à jour en conséquence.

ARTICLE 2 :

La mise à jour du PLUI de Lintercom Lisieux Normandie Pays d'Auge est tenue à disposition du public sur le site internet de l'Agglomération et en format papier ainsi que dans les communes membres concernées par le PLUI de Lintercom Lisieux Normandie Pays d'Auge ;

ARTICLE 3 :

Conformément à l'article R153-18 du code de l'urbanisme le présent arrêté de mise à jour des servitudes du PLUI de Lintercom Lisieux Normandie Pays d'Auge est disponible sur le site internet de l'Agglomération Lisieux Normandie et affiché dans les mairies des communes membres concernées pendant 1 mois ;

ARTICLE 4 :

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie est chargé de l'exécution du présent arrêté ;

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté sera également transmis au contrôle de légalité.

FAIT à la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie, le 16 octobre 2024.



Le Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie,
Monsieur François AUBEY

Le 16/10/2024

François AUBEY

✓ Certified by yousign

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

MISE A JOUR DU PLUI DE L'INTERCOM LISIEUX NORMANDIE

ANNEXE A L'ARRETE DE MISE A JOUR N°1

Actualisation des annexes du PLUI

SERVITUDE

-Intégration d'une servitude sur les parcelles n°1 et 2 de la section AR situées sur la commune de Lisieux. L'arrêté préfectoral instituant cette servitude est ajoutée aux annexes du PLUI comprenant les localisations des parcelles (annexe 1 et 2 de l'arrêté).

-Suppression des arrêtés en date du 1^{er} mars 2021 et 18 mars 2021 concernant les servitudes encore existantes au profit de FranceTelecom (FT) devenue Orange, et de Télédiffusion France (TDF). Les arrêtés sont consultables via les liens ci-après :

- o <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043235263>
- o <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043302650>

ZONE DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTION ARCHEOLOGIQUE (ZPPA)

-Intégration d'une zone de présomption de prescription archéologique comprenant deux ensembles déclinant des degrés différents de sensibilité archéologique et dénommés zone 1 et 2 sur la commune de Lisieux. L'arrêté de la DRAC Normandie n°28-2022-766 est ajouté aux annexes du PLUI, comprenant le périmètre de la zone de présomption de prescription archéologique.

-Intégration de deux zones de présomption de prescription archéologique déclinant chacune des degrés différents de sensibilité archéologique et dénommés zone 1 et 2 sur la commune de Saint-Pierre des Ifs. L'arrêté de la DRAC Normandie n°28-2023-325 est ajouté aux annexes du PLUI, comprenant les zones de présomption de prescription archéologique.

PORTER A CONNAISSANCE « RISQUES TECHNOLOGIQUES »

-Intégration d'un porter à connaissance « risques technologiques » concernant l'exploitation d'un site de stockage et de vieillissement de calvados par la société « SPIRIT France, DIFFUSION » sur le territoire de la commune de Coquainvilliers. Les annexes seront également ajoutées aux annexes du PLUI.

- Intégration d'un porter à connaissance « risques technologiques » concernant l'exploitation d'un site de préparation et conditionnement de produits lessiviels par la société « MC BRIDE » sur le territoire de la commune de Moyaux. Les annexes seront également ajoutées aux annexes du PLUI.





**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION
LISIEUX NORMANDIE**

SEANCE DU 3 OCTOBRE 2024

DELIBERATION N° 2024.078

Les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie se sont réunis le jeudi 3 octobre 2024 à 19h30 dans la salle Canada au Parc des Expositions de Lisieux sous la présidence de Monsieur François AUBEY et sur convocation envoyée le vendredi 27 septembre 2024, affichée au siège de la Communauté d'agglomération à compter du même jour, et sur son site internet.

Date de la convocation : vendredi 27 septembre 2024

Membres en exercice : 91

Présents : 62

Procurations : 20

Absents : 9

Votants : 82

Etaient présents :

Francine Angee, Christian Anne, François Aubey, Sylvain Ballot, Eric Boissard, Jean-Paul Bourguais, Johnny Briard, Bernard Broisin-Doutaz, Benoît Charbonneau, Xavier Charles, Daniel Chedeville, Paul Cleradin, Etienne Cool, Michel Daigremont, Christian De Meneval, Christian Decourty, Jean-René Desmonts, Alain Dutot, Déborah Dutot, Roland Edeline, Thierry Eustache, Sylvie Feremans, Jean-Pierre Gallier, Marielle Garmond, Jacques Garnavault, François Gilas, Maxime Givone, Cindy Godey, Alain Guillot, Angélique Havard, Emilien Jean, Sébastien Leclerc, Sandrine Lecoq, Frédéric Legouverneur, Hubert Lenain, Isabelle Leroy, Colette Malherbe, Alain Marie, Jacky Marie, Didier Mauduit, Patrice Metais, Alain Mignot, Didier Pellerin, Angélique Perini, Alexandra Petit, Christophe Petit, Denis Pouteau, Philippe Ratel, Michèle Ressencourt, Eric Rihouey, Paul-Jean Rioult De Neuville, Jean-Paul Saint-Martin, Evelyne Sophie, Géraldine Tanquerel, Dany Targat, Nathalie Truffaut, Gérard Vacquerel, Clotilde Valter, Caroline Verhaeghe, Philippe Vigan, Geneviève Wassner, Benoît Ycre.

Etaient absents/excusés :

Absents : Gérard Beaudoin, Patrick Beaujan, Gilbert Daufresne, Barbara Delamarche, Mireille Drouet, Paulette Duval, Patrick Flamand, Gérard Louis, Reynald Rzepecki.

Excusés : Bernard Aubril, Vicky Bannier, Jocelyne Benoist, Marie-Pierre Bouchart-Touze, Thibaut De Jaegher, Laurent Delanoë, Thierry Ecolasse, Denis Fraquet, Françoise Fromage, Brigitte Hamelin, Danièle Jamet, Daniel Jehanne, Philippe Josephine, Karine Lannier, Bruno Leboucher, Corinne Lecourt, Corinne Lejeune, Roger Lepage, Catherine Sady, Jean-Louis Servy

Pouvoirs :

Bernard Aubril donne procuration à Angélique Perini, Vicky Bannier donne procuration à Christian Decourty, Jocelyne Benoist donne procuration à Sylvie Feremans, Marie-Pierre Bouchart-Touze donne procuration à Alain Marie, Thibaut De Jaegher donne procuration à Caroline Verhaeghe, Laurent Delanoë donne procuration à Sébastien Leclerc, Thierry Ecolasse donne procuration à Geneviève Wassner, Denis Fraquet donne procuration à

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Johnny Briard, Françoise Fromage donne procuration à François Aubey, Brigitte Hamelin donne procuration à Colette Malherbe, Danièle Jamet donne procuration à Marielle Garmond, Daniel Jehanne donne procuration à Xavier Charles, Philippe Josephine donne procuration à Michel Daigremont, Karine Lannier donne procuration à Thierry Eustache, Bruno Leboucher donne procuration à Christian Anne, Corinne Lecourt donne procuration à Jean-René Desmonts, Corinne Lejeune donne procuration à Cindy Godey, Roger Lepage donne procuration à Philippe Ratel, Catherine Sady donne procuration à Benoît Charbonneau, Jean-Louis Servy donne procuration à Alain Mignot

SECRETAIRE DE SEANCE : *Maxime GIVONE*

AMENAGEMENT ET PROSPECTIVE TERRITORIALE – urbanisme réglementaire - planification – PLUi de Lintercom Lisieux pays d'auge Normandie – révision allégée n°7- approbation de la procédure

RAPPORTEUR : MONSIEUR DANY TARGAT

ANNEXES :

1- ANNEXE A LA DELIBERATION : TABLEAU DE SYNTHESE DE LA PHASE CONSULTATION

2-DOSSIER DE LA REVISION ALLEE N°7 SOUMIS A APPROBATION (NOTICE, EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET PIECES DU PLUI MODIFIEES)

1. OBJECTIFS DE LA PROCEDURE

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie a été approuvé par délibération du 21 décembre 2016 par le conseil communautaire sur le territoire de l'ex-communauté de communes. Le PLUI de Lintercom a depuis connu plusieurs évolutions.

La présente procédure de révision allégée n°7 a été prescrite par délibération n°2022.104 du 8 décembre 2022.

En prescrivant cette évolution, la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie s'est fixé les objectifs de mettre en cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec les enjeux d'aménagement de l'espace et les projets urbains des communes concernées, en raison d'orientations bloquantes, des études complémentaires et une meilleure prise en compte des problématiques relatives aux terrains et une mise à jour du zonage.

2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ET BILAN DE LA PHASE DE CONSULTATION

Cette évolution du PLUI de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie a été menée dans le cadre d'une procédure de révision allégée, conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

Le Conseil communautaire a délibéré en date du 7 décembre 2023 pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet.

Les personnes publiques et associées ont été consultées ainsi que les communes intéressées. À l'issue de la phase de consultation et de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 9 avril 2024, la révision allégée n°7 a fait l'objet de :

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- 1 avis des communes intéressées par la révision (Hermival-Les-Vaux), conformément à l'article L153-33 du code de l'urbanisme) ;
- 1 avis favorable sans observation : INAO ;
- 5 avis favorables avec observations : Chambre d'agriculture, CALN compétence Mobilité et Habitat, DDTM, Département ;
- 1 avis avec recommandations : Autorité Environnementale (MRAe).

L'enquête publique s'est déroulée du 3 juin au 3 juillet 2024 et 5 observations ont été reçues.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport en date du 26 juillet 2024 et a conclu à un avis favorable.

Le détail des avis et des réponses de la CALN est annexé à la présente délibération via un tableau récapitulatif. (Annexe 1).

Considérant les avis reçus, le projet de révision allégée n°7 du PLUI de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie soumis à approbation est complété pour intégrer :

- La rectification à la marge du texte de l'OAP n°3 à Coquainvilliers suite à l'observation de la CALN compétence Habitat s'agissant de la suppression de la mention relative à la prise en compte de la zone humide.
- La modification du texte de l'OAP n°37 « Ancienne Fromagerie » à Saint-Désir afin de tenir compte de l'observation du Département : une réduction du nombre de logements à 29 sera mentionnée afin de convenir à la réglementation départementale en matière d'accès.
- L'évaluation environnementale est complétée pour répondre aux demandes de la MRAe.

Ces modifications qui restent mineures, résultantes de la phase de consultation et de l'enquête publique, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et le PADD du PLUI.

Ainsi la présente révision allégée n°7 telle qu'elle est présentée au Conseil Communautaire, et après examen de ce dossier par la Commission Aménagement de l'espace réunie le 5 septembre 2024, il est proposé le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-34 et suivants et R. 153-12 sur les révisions dites allégées ;

VU le Code de l'Environnement ;

VU le Schéma de Cohérence Territorial Sud Pays d'Auge approuvé le 24 octobre 2011 ;

VU l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2016 portant création de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie issue de la fusion de cinq communautés de communes, et notamment son article 4 mentionnant sa compétence « en matière d'aménagement de l'espace communautaire : [...] Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale [...] » ;

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU la délibération du Conseil Communautaire du 21 décembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2017.171 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 09 novembre 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2018.057 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 31 mai 2018 approuvant la révision allégée n°1 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2019.015 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 31 janvier 2019 approuvant la modification n°2 (dite modification de droit commun) du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU les délibérations n°2021.014, 2021.015 et 2021.016 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 14 janvier 2021 approuvant les révisions allégées n°2, 3, 4 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2021.090 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 30 septembre 2021 abrogeant la révision allégée n°5 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2021.089 du Conseil Communautaire de l'Agglomération de Lisieux Normandie en date du 30 septembre 2021 relative aux modalités de concertation avec la population dans le cadre des procédures d'évolutions des documents d'urbanisme ;

VU la délibération n°2022.015 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 27 janvier 2022 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2022.062 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 23 juin 2022 approuvant la révision allégée n°6 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU l'arrêté n°2022.137 du Président de l'Agglomération Lisieux Normandie du 07 novembre 2022 portant abrogation de l'arrêté n°2020.0316 du 22 mai 2020 de prescription de la modification simplifiée n°4 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU l'arrêté n°2023.095 du Président de l'Agglomération Lisieux Normandie du 06 juin 2023 prescrivant la modification de droit commun n°7 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2023.144 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 07 décembre 2023 approuvant la modification simplifiée n°5 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2023.145 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 07 décembre 2023 approuvant la modification simplifiée n°6 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 7 décembre 2023 arrêtant le projet et tirant bilan de la concertation de la révision allégée n°7 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU l'arrêté n°2024.027 du Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie du 20 février 2024 prescrivant la modification simplifiée n°8 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU l'arrêté n°2024.046 du Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie du 03 avril 2024 portant mise à enquête publique unique relatif à la modification de droit commun n°7 et la révision allégée n°7 du PLUi de LINTERCOM du 03 juin au 03 juillet 2024 ;

VU l'arrêté n°2024.073 du Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie du 11 juin 2024 prescrivant la modification de droit commun n°9 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la notification du projet de révision aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, aux mairies des communes concernées (L153-40 du code de l'urbanisme) et à l'autorité environnementale (R122-21 du code de l'environnement) ;

VU les pièces du dossier mises en enquête publique unique ;

VU les avis et observations reçus à l'issue de la phase de consultation réglementaire ;

VU les avis reçus lors de l'examen conjoint en date du 9 avril 2024 et le rapport motivé du commissaire enquêteur réceptionné le 26 juillet 2024 et les modifications du projet en résultant ;

VU le projet de dossier de la révision allégée n°7 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie joint à la présente délibération (annexe 2) ;

APRÈS présentation des avis des personnes publiques associées, des communes, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale et des observations du public à la Commission « Aménagement de l'Espace » de l'agglomération Lisieux Normandie du 5 septembre 2024 puis en Conférence Intercommunale des Maires du 3 octobre 2024 ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des membres du Conseil communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation en amont du Conseil communautaire ;

CONSIDÉRANT que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de la mise à disposition justifient des adaptations mineures du projet de PLUi qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les modifications effectuées procèdent de la consultation (cf annexe n°1) ;

CONSIDÉRANT que le projet de révision allégée n°7 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme ;

SA commission Aménagement de l'espace entendue le 05 septembre 2024 ;

SA conférence intercommunale des maires entendue le 03 octobre 2024 ;

DÉCIDE d'approuver la révision allégée n°7 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

PRÉCISE que conformément aux articles L. 153-22 et R153-22 du Code de l'urbanisme le PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie, mis à jour de sa révision allégée n°7, est tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels :

- Au pôle Aménagement et Prospective Territoriale de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ;
- Dans les mairies concernées par le PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;
- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ;
- Sur le site internet du Géoportail de l'urbanisme.

PRÉCISE que conformément aux articles R 153-20 et 21 du Code de l'urbanisme encadrant les mesures de publicité et d'information de la délibération qui modifie un plan local d'urbanisme :

- La présente délibération est affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie et dans les mairies des communes membres concernées par le PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;
- Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

PRÉCISE que conformément aux articles R104-39 du Code de l'urbanisme et R122-23 du Code de l'environnement, la délibération d'approbation de la présente révision comprenant une évaluation environnementale :

- Fait l'objet d'une mention dans au moins un journal diffusé dans le territoire concerné par le document de planification ;
- Est transmise à l'autorité environnementale ;
- Est publiée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie.

LA présente délibération produit ses effets juridiques à compter de sa réception par le préfet et de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité et d'information.

La délibération est adoptée à l'unanimité, soit :

• **79 POUR**

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

• **0 CONTRE**

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- **0 ABSTENTION**
- **0 NPPV**
- **3 NON-VOTANTS**

Xavier Charles, Daniel Jehanne (P), Frédéric Legouverneur.

Pour extrait conforme,
Le Président,

François AUBEY

✓ Certified by  yousign

François AUBEY

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



ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DE LA REVISION ALLEE N°7 DU PLUI DE LINTERCOM LISIEUX PAYS D'AUGE NORMANDIE

Présentation des réponses de la CALN aux avis des personnes publiques associées, des communes concernées, des observations lors de la réunion d'examen conjoint et de l'enquête publique.

AVIS	OBSERVATIONS	REPONSES DE LA CALN
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIES, DES COMMUNES CONCERNEES		
CALN compétence mobilité	Favorable avec observations. Sur la modification de l'OAP 18 – Secteur Guillonnet à Lisieux : je souscris à la proposition de révision des cheminements viaires et des modes doux. Ainsi, il conviendra : • d'intégrer sur chaque voie des aménagements prévoyant d'accueillir voire de favoriser les déplacements piétons et cyclables, • de confirmer voire de modifier si besoin la localisation, sur la rue Joseph Guillonnet, des emplacements d'arrêt de transport en commun « Guillonnet », « Prévert » et « Gros Hêtre » desservis par les lignes 11 Lisieux Mitterrand – Lisieux Clos Saint-Jacques et 21 Lisieux-Moyaux ; Sur la modification de l'OAP 22 – Rue Fournet, Lisieux : je souscris à la proposition de réorganisation des cheminements internes à l'opération. Cette opération permettra d'accroître la zone de desserte	L'OAP 18 contient déjà des espaces dédiés aux déplacements doux (notamment au centre de l'espace). Il y a peu d'intérêt à faire apparaître des cheminements doux en parallèle des autres voies dessinées en raison de la vitesse limitée et du faible passage liés à la fonction résidentielle des lieux. Les arrêts de transports en commun n'ont pas vocation à être inclus dans les OAP du PLUi. /

	de l'arrêt de transport en commun « Place Fournet » desservis par les lignes 3 Lisieux-Vimoutiers, 12 Lisieux Mitterrand – Beuvillers et 13 Lisieux Mitterrand – Lisieux Pompidou ; Sur la modification de l'OAP 37 – Ancienne fromagerie à Saint-Désir : je souscris à la modification des cheminements viaires internes à l'OAP, des accès et du stationnement. Ainsi, il conviendra d'intégrer sur chaque voie des aménagements prévoyant d'accueillir voire de favoriser les déplacements piétons et cyclables. Ces aménagements permettront notamment le lien avec la route de Falaise (RD 511) qui fait l'objet d'un projet d'aménagement cyclable et les lignes de transport en commun qui la desservent à l'arrêt Miloir (lignes 4 Lisieux – Saint-Pierre-sur-Dives et 14 Lisieux Mitterrand – Saint-Désir Stade).	Un cheminements doux dédié a été mis en place le long du cours d'eau et constitue un axe majeur pour ces modes de déplacements au travers l'opération. En réponse à l'observation de l'autorité compétente en matière de mobilités (CALN), une voirie tertiaire sera aménagée sur la zone 1AU comprenant un espace de circulation bilatéral pour les piétons et les vélos. Les arrêts de transports en commun n'ont pas vocation à être inclus dans les OAP du PLUi.
CALN compétence habitat	Favorable avec observation. Dans l'annexe 1, il est mentionné une densité de 12 logements à l'hectare pour un foncier comprenant une zone humide. La zone humide n'étant pas avérée sur cette OAP, il conviendra de conserver cette densité de 12 logements à l'hectare et de modifier en conséquence le texte de l'OAP relative à la zone humide.	➤ La phrase « selon prise en compte de la partie comprise dans la zone humide » sera supprimée du texte de l'OAP.
Commune d'Hermival-les-Vaux	Après réunion du conseil, il a été décidé de ne pas poursuivre la création du lotissement (problème de zone humide, compensation de terrain...) et donc	La procédure de modification de l'OAP N°11 d'Hermival-les-Vaux est maintenue à la suite de la réunion d'examen conjoint.

	l'OAP de la commune n'a plus lieu d'entrer dans la procédure de cette révision allégée.	
Institut National de l'Origine et de la Qualité	Favorable sans observation.	/
Chambre d'Agriculture du Calvados	Favorable sans observation.	/
OBSERVATIONS RECUES PENDANT L'EXAMEN CONJOINT		
Département du Calvados	Favorable avec observations. Sur la modification de l'OAP 11 – Centre-Bourg à Hermival-les-Vaux : il serait intéressant d'ajouter dans les dispositions écrites que « tout accès est conditionné à un accord préalable du département ». Sur la modification de l'OAP 37 – Ancienne fromagerie à Saint-Désir : Il est attendu 32 logements sur l'ensemble de l'OAP. Le département du Calvados requiert 2 accès à partir de 30 logements (compris). Ainsi, en l'état, il faudrait flécher un second accès pour ce secteur.	L'Agence Routière Départementale avait été consultée lors des études de faisabilité de l'évolution de l'OAP. Les propositions d'accès présentées dans le schéma de l'OAP ont été validées par celle-ci. La CALN est d'accord pour consulter le Département pour un accord préalable aux projets d'accès depuis la RD, comme cela se pratique. Cependant, il n'est pas nécessaire de modifier les dispositions écrites de l'OAP dans ce sens. ➤ Une réduction du nombre de logement attendu à 29 sera réalisée afin de convenir à la règle du département. En effet, cela requiert de disposer de deux accès distincts pour les opérations souhaitant accueillir plus de 30 logements, pour des questions de sécurité routière et de desserte. Or, en raison des contraintes d'accès du site, il est impossible de créer un second accès. Ainsi, et pour convenir à la densité minimale attendue, il a été choisi de border la zone effectivement aménageable à 1,5 ha.

DDTM	Favorable avec observation. Sur la modification de l'OAP 1 – Beau site à Beuvillers : La gestion des eaux pluviales de tout le site vers un bassin situé en zone humide pourrait avoir tendance à dégrader cette dernière. De plus, il y a-t-il une compensation de la perte de zone humide engendrée par la création de la voirie ? Sur la modification de l'OAP 18 – Lisieux, Guillonnet : La suppression de l'EBC est-elle compatible avec la procédure de révision allégée ? Sur la modification de l'OAP 37 – Saint-Désir, Ancienne Fromagerie : Quelle est l'usage de la maison existante sur le secteur et le terrain a-t-il déjà été inondé ces dernières années ?	Il est précisé que l'OAP est existante et qu'aucune modification n'a été apportée sur la surface de la zone humide impactée. Afin de réduire l'impact sur la zone humide, il n'y aura pas de bassin de récupération des eaux pluviales au niveau de l'emprise de la zone humide. Le texte de l'OAP prévoit la mise en œuvre de techniques d'hydrauliques douces pour la gestion des eaux pluviales qui devront être étudiées par l'aménageur. La CALN s'est engagée dans la réalisation d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Ce schéma permettra de comprendre le fonctionnement hydraulique du territoire, en identifier les enjeux afin d'aboutir à une stratégie de gestion des eaux pluviales assortie d'un plan hiérarchisé des travaux. D'une durée estimée de 2 ans, il n'est pas possible à ce jour de donner des éléments précis. Un chemin est existant au niveau du futur emplacement de la voirie. La compensation de la perte de zone humide avec la création de la voirie serait de l'ordre de 500 m² environ et elle sera étudiée par l'aménageur. Oui, cette suppression d'un EBC (inexistant à ce jour) a conditionné le recours à la révision allégée au lieu d'une modification de droit commun. Il s'agit d'une maison à usage d'habitation qui a vocation à le rester. Elle est actuellement inoccupée. Monsieur TARGAT précise que les terrains concernés par l'OAP n'ont pas été inondés lors de la dernière crue du Crieux. Les travaux de réaménagement du Crieux ont été réalisés pour mieux prendre en compte le risque de débordement du cours d'eau. Ces travaux sont portés par l'EPFN depuis l'acquisition du site à l'entreprise LACTALIS. Monsieur TARGAT précise que le réaménagement du Crieux a été aussi réalisé en réponse à un problème de la passe à poissons qui était défectueuse.
------	--	---

OBSERVATIONS RECUES DE LA MRAE (avis n°2023-5210 du 21 mars 2024)

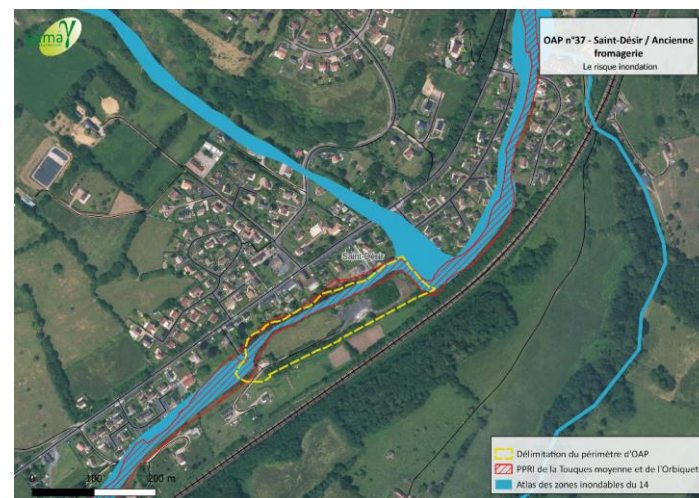
2.3 Qualité formelle du dossier transmis à l'autorité environnementale, de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite	L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en intégrant un descriptif détaillé et complet des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts de la révision du PLUi sur l'environnement et la santé humaine, et d'en présenter la traduction au sein des documents opposables du PLUi. Elle recommande également de compléter le dispositif de suivi des impacts du projet de révision du PLUi sur la biodiversité par des indicateurs permettant de mesurer la qualité et les fonctionnalités écologiques des éléments naturels supprimés et créés.	➤ Le dossier d'évaluation environnementale est complété en intégrant un descriptif des mesures d'évitement, de réduction et de compensation aux tableaux d'analyses des incidences. Certaines mesures « ERC » ont été en partie traduites dans les schémas d'évolution des OAP, telles que la préservation des mares et la création d'espaces paysagers. Les impacts sur la biodiversité sont peu mesurables en l'absence d'éléments opérationnels sur les futurs aménagements. Peu d'éléments naturels ont été supprimés. La zone humide sur Hermival-Les-Vaux sera préservée suite à l'abandon du projet de lotissement communal par la mairie. La pertinence du maintien de cette OAP sera rediscutée dans le cadre du futur PLUi. L'évolution de l'OAP a été conservée pour un motif de sécurité juridique de la procédure.
3.1 Biodiversité	L'autorité environnementale recommande : • de présenter les résultats des inventaires habitats-faune-flore réalisés sur les secteurs concernés par la révision du PLUi et de compléter l'évaluation environnementale sur ce point ; • de compléter ces inventaires par des prospections visant à relever la présence ou non de chiroptères dans le secteur Guillonnet de Lisieux ; • de compléter l'évaluation des impacts du projet sur les Znieff et la trame verte et bleue, notamment sur les cours d'eau le Perdrix, le Cirieux et l'Orbiquet et de proposer des mesures complémentaires d'évitement et de réduction ainsi que, à défaut, des mesures de compensation, pour garantir l'absence de perte nette de biodiversité et l'absence de pollution des cours d'eau ;	- L'ensemble des études réalisées dans ce cadre ont été communiquées sur demande à la MRAE. - Pour rappel, les secteurs de Beuvillers, Coquainvilliers et Hermival-les-Vaux ont fait l'objet d'inventaires zones humides dans le cadre du PLUi de Lintercom (2016). Les autres secteurs n'ont pas fait l'objet d'inventaire habitats faune-flore. - A Beuvillers, le périmètre de la zone humide identifié dans le cadre de l'inventaire PLUi a été intégré à l'OAP. - A Coquainvilliers, une étude complémentaire « zones humides » a été réalisée en octobre 2021 et a permis d'écarter la présence de zones humides sur le secteur concerné par l'OAP. - A Hermival-les-Vaux, les deux secteurs AU et N ont tous deux été investigués par une étude pédologique et une étude faune-flore. Ils ont permis de confirmer la présence de zones humides sur une grande partie du site.

	• d'identifier dans le règlement graphique les linéaires de haies qui bordent la ripisylve du Perdrix et les parcelles de l'OAP d'Hermival-les-Vaux ; • de préciser l'état du boisement correspondant à l'espace boisé classé supprimé par le projet de révision du PLUi sur le secteur de Guillonnet – Lisieux et d'évaluer les pertes écologiques susceptibles d'être générées par ce déclassement ; • d'augmenter le retrait prévu entre les constructions qui pourront être autorisées et l'EBC reclassé en zone N sur le secteur de Guillonnet – Lisieux afin d'éviter les impacts potentiels de l'aménagement prévu sur cet EBC. - Il convient de préciser que le secteur Guillonnet fera l'objet d'études complémentaires avec : ▪ Un inventaire faune-flore 4 saisons ▪ Il a été proposé de réaliser un inventaire « chiroptères » en lien avec la ZNIEFF de type I présente à proximité du site. - Sur les autres OAP, il n'y a pas d'autres inventaires réalisés à ce jour. - L'évaluation des impacts du projet sur les ZNIEFF, la TVB et les cours d'eau a été évoqué dans l'Evaluation environnementale mais il est difficile d'évaluer la perte nette de biodiversité et l'absence de pollution, en l'absence d'éléments opérationnels sur les futurs aménagements qui seront réalisés. Les mesures « ERC » seront détaillées dans les tableaux des analyses des incidences. - Le boisement classé en EBC sur le site de Guillonnet qui formait l'allée principale d'accès au site a été supprimé il y a quelques années. La suppression de cet alignement d'arbre représente un impact en termes de pertes écologiques. Toutefois, il est difficile de mesurer cet impact en raison de sa suppression qui date de plusieurs années. Il convient toutefois de rappeler que cette suppression a eu lieu indépendamment de l'OAP. Cette dernière prévoit de maintenir à la place de l'ancien alignement un espace non construit et végétalisé qui servira à la gestion des eaux pluviales. - Sur le reste du site, les EBC existants ne seront pas impactés par la présente procédure, sauf une petite percée dans l'EBC linéaire pour créer une liaison viaire. - S'agissant de la conservation de la ripisylve et des haies au règlement graphique pour le secteur d'Hermival-les-Vaux, compte-tenu de l'abandon du projet de lotissement communal, le maintien de cette OAP sera rediscuté dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi. Dès lors, l'identification de ces éléments n'a plus de pertinence. - Sur le secteur de l'OAP Guillonnet, un espace de retrait avec l'EBC est déjà prévu par le schéma afin de préserver une lisière forestière avec les
--	--

		constructions. Cette zone de retrait sera maintenue et elle intègre aussi la gestion des eaux pluviales.  <i>Extrait de l'OAP n°18 – Secteur Guillonnet. Source : AURH 2023</i>
Zones humides	L'autorité environnementale recommande : • de réaliser une étude de terrain permettant d'identifier la présence ou non et, le cas échéant, de mettre en évidence les fonctionnalités des zones humides dans le secteur Saint-Désir – ancienne fromagerie et de décliner la séquence ERC, au vu de ses résultats ; • de renforcer la séquence ERC, en priorisant l'évitement ou, à défaut, la réduction sensible de l'impact des aménagements autorisés par le projet de révision du PLUi sur les zones humides dans les secteurs de Beuvillers et d'Hermival-les-Vaux ;	- Le secteur de St-Désir a été artificialisé dans sa majeure partie pour accueillir l'ancienne fromagerie et plusieurs activités industrielles. Au fil du temps et au vu des différentes occupations sur le secteur, le sol a perdu ses caractéristiques naturelles à la suite des déblais et des remblais. A noter cependant que l'ensemble de la zone est en prédisposition forte pour les zones humides et que le secteur a fait l'objet d'une renaturation pour reméandrer le cours d'eau. La prédisposition à la zone humide concerne la zone 2AU de l'OAP dont l'aménagement est incertain et son ouverture à l'urbanisation est hypothétique. La zone 1AU est surélevée par rapport au cours d'eau et elle n'est pas située en zone inondable du PPRI (voir carte ci-dessous). Dans l'hypothèse d'un aménagement du site, un diagnostic zone

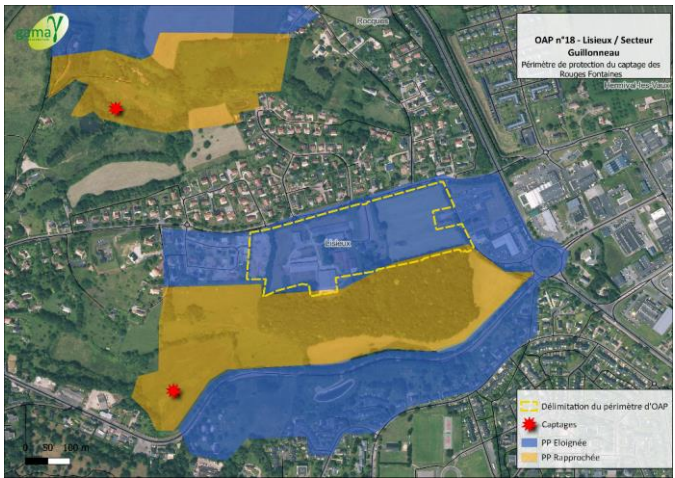
- de **définir**, dans le cas où toute mesure d'évitement ou de réduction notable ne serait pas envisageable, les **conditions permettant de garantir l'effectivité des mesures de compensation nécessaires**, ainsi que le **respect de l'objectif d'absence de perte voire de gain de fonctionnalité par rapport aux zones détruites** ;
- de s'assurer de la non-dégradation des zones humides préservées par la mise en œuvre de mesures de suivi adaptées.

humide sera réalisé. A l'heure actuelle, aucune étude « zones humides » n'est prévue.



Périmètre du PPRI et des zones inondables. Source : Gama Environnement

- Pour le moment, aucune séquence ERC complémentaire n'a été identifiée pour l'OAP de Beuvillers. Pour rappel, il est prévu que la voirie d'accès au site passe par un secteur identifié comme humide mais que cette voirie était déjà prévue dans l'OAP initiale et il existe déjà un chemin d'accès au niveau de l'emplacement de la future voirie.
- S'agissant de l'OAP de Hermival-Les-Vaux, en raison de l'abandon du projet, il n'y aura pas d'impact sur la zone humide et il n'y a pas lieu par conséquent de renforcer la séquence ERC.
- Il n'est pas possible à l'heure actuelle de garantir l'effectivité des mesures de compensation puisqu'à ce stade de la procédure, aucune mesure concrète n'a été identifiée. Il n'est pas possible à ce stade de la procédure de s'assurer de la non-dégradation des zones humides. La zone humide de Beuvillers sera concernée par un espace paysager qui veillera à limiter au maximum l'artificialisation du sol et à conserver au mieux les

		fonctionnalités de la zone humide existante. La compensation de la zone humide impactée par la voirie (environ 500 m²) sera étudiée lors de l'aménagement de la zone.
Artificialisation des sols	L'autorité environnementale recommande de justifier davantage l'urbanisation prévue au regard de la trajectoire à adopter pour contribuer à l'objectif régional d'une division par deux de l'artificialisation des sols à échéance de 2030, et de définir en tant que de besoin des mesures de compensation adaptées.	- Les secteurs concernés sont les zones AU dont l'urbanisation nécessitera des études complémentaires et pour les zones 2AU, une délibération motivée d'ouverture à l'urbanisation est requise. Les zones 1AU seront comptabilisées dans l'objectif ZAN. En ce qui concerne les zones 2AU, celles-ci ne seront pas nécessairement maintenues dans le futur PLUi et elles ne seront pas prises en compte dans l'objectif ZAN. - L'aménagement des OAP de la RA7 LI sera à prendre en compte dans le calcul des objectifs du ZAN.
3.2 Préservation de la ressource en eau et alimentation en eau potable	L'autorité environnementale recommande de mettre à jour le règlement graphique de l'OAP n°18 afin de tenir compte des périmètres de protection de captage d'eau potable et de la gestion des eaux pluviales. Elle recommande également de traduire les modalités de gestion des eaux pluviales envisagées dans les pièces réglementaires du PLUi révisé. L'autorité environnementale recommande de compléter l'estimation prévisionnelle des besoins en eau potable des sites de Coquainvilliers et Saint-Désir. Elle recommande également d'évaluer l'adéquation des projets d'urbanisation envisagés sur ces secteurs avec la ressource en eau potable disponible dans un contexte de changement climatique et de raréfaction de la ressource.	- L'ensemble du périmètre de l'OAP n°18 est concerné par un périmètre éloigné de captage en eau en raison de la présence du captage à proximité directe du secteur, au sud. Les périmètres de captage sont indiqués dans l'évaluation environnementale p.116. Il n'apparaît pas nécessaire de traduire ce périmètre dans le règlement graphique du PLUi car toute la zone est située dans ce périmètre.  <i>Périmètre de protection du captage. Données : ARS Calvados.</i>

		- L'OAP prévoit d'ores et déjà une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour éviter les risques de ruissellement en direction du captage. Il n'apparaît pas nécessaire d'ajouter au schéma de l'OAP le périmètre de protection éloigné qui la concerne. Concernant la traduction des modalités de gestion des eaux pluviales, elles apparaissent dans les dispositions générales du PLUi. - <i>Disposition 13.2.2 :</i> « Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et doit garantir leur écoulement dans le réseau collecteur dans le respect des normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques du réseau. Quantitativement Afin de limiter les apports et le débit de fuite vers le réseau collecteur des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées, des techniques alternatives aux réseaux doivent être privilégiées (noues, chaussées réservoirs, fossés drainants, bassins secs...). Qualitativement Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la Loi sur l'eau, doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. - L'estimation prévisionnelle des besoins en eau potable pour l'OAP de Coquainvilliers fera l'objet d'une étude avec le gestionnaire lors de l'aménagement de la zone. Une première approche technique a démontré la nécessité d'installer des surpresseurs. S'agissant de l'OAP densité de Saint-Désir, la capacité du réseau en eau potable a été prise en compte et le nombre de logements a été réduit en conséquence (1 logement). La diminution du nombre de logements permet de mieux préserver la ressource en eau. En ce qui concerne l'Ancienne Fromagerie à Saint-Désir, cette estimation n'a pas été réalisée à ce jour et elle fera l'objet d'une étude lors de l'aménagement de la zone. La CALN s'est engagée dans la réalisation d'un schéma directeur de gestion de l'eau
--	--	---

		potable qui permettra d'apporter des précisions sur l'estimation prévisionnelle des besoins pour ces sites.
Eaux pluviales	L'autorité environnementale recommande de justifier l'adéquation des ouvrages de gestion des eaux pluviales existants sur les sites concernés par le projet de révision du PLUi avec les futurs volumes d'eaux pluviales à gérer et, le cas échéant, de renforcer les prescriptions du PLUi afin de limiter les ruissellements d'eaux pluviales	- A ce stade de la procédure, il est difficile d'évaluer l'adéquation des ouvrages de gestion des eaux pluviales existants sur les sites concernés par le projet de révision du PLUi. Cette étape relève davantage de la phase opérationnelle des projets. A noter que pour chacun des secteurs concernés, une gestion des eaux pluviales à la parcelle est prévue dans les OAP. Afin de limiter les ruissellements, le règlement écrit prévoit de limiter les rejets avec des infiltrations à la parcelle. Des systèmes de noues paysagères sont prévus à Beuvillers pour mieux prendre en compte la gestion des eaux pluviales.
Risque inondation et remontées de nappe	L'autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le projet de PLUi révisé l'ensemble des risques d'inondation , y compris ceux liés à la remontée des nappes phréatiques , dans le contexte du changement climatique.	- Le dossier d'évaluation environnementale comprend une partie « Etat initial de l'Environnement » qui pour chaque site, détaille les risques, pollutions et nuisances probable. La présence ou non du risque de remontées de nappes est indiquée dans chacun des tableaux. - Le PLUi de Lintercom prévoit dans le règlement écrit, « chapitre 3 : Archéologie / prévention des risques naturels et technologiques » des dispositions concernant les risques naturels et technologiques.
Risques liés à la présence de cavités, aux glissements de terrain et au retrait gonflement des argiles	L'autorité environnementale recommande de mettre à jour l'étude d'impact suite à l'étude géotechnique du secteur d'Hermival-les-Vaux . Elle recommande également de prendre en compte le risque lié au retrait gonflement des argiles .	- Compte tenu des formations géologiques présentes, le territoire peut être soumis à des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux. Cette connaissance ne conduit pas à devoir interdire ou à limiter les nouveaux projets. Toutefois, les constructeurs doivent être incités à : • procéder à une reconnaissance géotechnique sur la parcelle ; • réaliser des fondations appropriées ; • Consolider les murs porteurs ; • Désolidariser les bâtiments accolés ; • Eviter les variations d'humidités à proximité des bâtiments. - Une étude géotechnique spécifique au secteur de l'OAP d'Hermival-Les-Vaux a été réalisée en 2020 et elle intègre la prise en compte du risque lié au retrait-gonflement des argiles. La mise à jour de cette étude n'est

		pas à l'ordre du jour compte tenu de l'abandon du projet de lotissement communal par la commune.
Pollution des sols	L'autorité environnementale recommande d'actualiser l'étude d'impact par un diagnostic de pollution des sols pour les OAP de Lisieux – Secteur Guillonnet et Secteur Fournet afin de vérifier l'absence de pollution des sols préalablement à toute urbanisation, et notamment avant la création du parc urbain envisagé sur le secteur Fournet .	- Le secteur de Guillonnet fera l'objet d'un diagnostic pour la pollution des sols qui est actuellement en cours et porté par l'EPFN dans le cadre de l'aménagement du site. - Aucune étude n'est prévue sur le secteur Fournet car ce secteur est encore occupé par les entreprises en activité. Le projet d'aménagement de ce secteur est prévu à long terme et les études ne sont pas à l'ordre du jour.
Nuisances sonores	L'autorité environnementale recommande de préciser l'analyse des incidences liées aux nuisances sonores du site de Saint-Désir et de proposer des mesures visant à les éviter ou les réduire par référence aux valeurs guides publiées par l'Organisation mondiale de la santé.	- Le site est inclus dans le périmètre du classement sonore de la voie ferrée. - Le PLUi de Lintercom prévoit que : « dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit, tels que repérés aux documents graphiques, les constructions à usage d'habitation doivent respecter des normes d'isolation acoustique le règlement écrit et les annexes devront préciser les prescriptions d'isolation acoustique en application de l'article L.571-10 du Code de l'environnement. »
OBSERVATIONS REÇUES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE		
M. JAGOT Pierre (permanence Ouilly le Vicomte du 19-06-24)	* est venu déposer une demande de prise en compte pour rendre possible la construction sur les parcelles B-370 et 369 situées secteur Chemin des Pollins aujourd'hui non -constructible car classées au PLUi en N alors que la zone l'était au plan précédent Ces deux parcelles sont en de dent creuse encadrées par plusieurs habitations , * signale -que ces 2 terrains ne sont pas humides et non sujet à des remontées d'eau , sont exploités par un particulier non exploitant agricole . -la proximité des commodités : réseaux eau potable, eaux usées collectif, électricité, fibre...	La demande ne rentre pas dans les objectifs de la procédure. Il est cependant recommandé au pétitionnaire de se rapprocher de la procédure d'élaboration du PLUi de l'Agglomération Lisieux Normandie en cours. Des registres de concertations sont à dispositions dans les 53 communes du territoire et au pôle aménagement de la CALN.

	* remet un plan de situation * <u>Pièce jointe: 1 plan de situation</u>	
M. BOURDREZ Marcel (permanence Ouilly le Vicomte du 19-06-24)	* remet un dossier de demande, formé d'un document de 25 pages bien argumenté, en vue du changement de destination d'un bâtiment situé au 909 route de Hermival les Vaux commune de Rocques * <u>Pièces jointes de 25 pages</u>	La demande ne rentre pas dans les objectifs de la procédure. Celle-ci a été prise en compte dans la modification de droit commun n°7 du PLUI de Lintercom.
M. HEBERT Marc (permanence St-Désir du 25-06-24)	* est propriétaire d'un bâtiment agricole à usage de grange situé au 101 route de FALAISE 6 Saint Désir, * demande de repérer ce bâtiment d'une étoile en vue de son changement de destination pour devenir sa résidence principale * remet une copie du récépissé de dépôt de dossier de certificat d'Urbanisme * doit remettre des photos de la bâtisse pour compléter le dossier * se déclare prêt à faire installer à ses frais un équipement adapté de lutte incendie <u>en annexe : récépissé de dépôt de dossier de certificat d'urbanisme</u>	La demande ne rentre pas dans les objectifs de la procédure. Celle-ci a été prise en compte dans la modification de droit commun n°7 du PLUI de Lintercom.
M. GOSSELIN (Permanence pôle aménagement du 03-07-24)	Monsieur GOSSELIN fait une requête pour le compte de M ^{me} QUESTTAIGNE en vue de rendre constructible une parcelle située en zone N sur la commune de St Ouen le Pin. En cela, il remet une copie d'un mail, objet d'une demande adressée à la mairie de St Ouen le Pin, et de la réponse de la commune.	La demande ne rentre pas dans les objectifs de la procédure. Il est cependant recommandé au pétitionnaire de se rapprocher de la procédure d'élaboration du PLUI de l'Agglomération Lisieux Normandie en cours. Des registres de concertations sont à dispositions dans les 53 communes du territoire et au pôle aménagement de la CALN.
M. OZENNE (Permanence pôle aménagement du 03-07-24)	Monsieur OZENNE remet un document par lequel il relève : une erreur de plume. Les documents administratifs associés à l'organisation de l'enquête publique font référence à " Monsieur le Président " du Tribunal Administratif " alors qu'il s'agit désormais de	La référence à Monsieur Le Président au lieu de Madame La Présidente du Tribunal Administratif est une erreur de forme qui n'a pas vocation à induire, en tant que tel, un risque juridique ou une mauvaise information sur les procédures. Les services de la CALN s'engagent à modifier tous les prochains

	“Madame la Présidente ” depuis le 31 décembre 2023. - la déficience d’une bonne information du public en raison de la mise en place tardive de l’accès au dossier par le biais du lien <i>“http://lisieux-normandie.fr/aménagement-de-lespace/documents-de-planification”</i> sur le site de la CALN : dossier absent le 3 juin, jour de l’ouverture de l’enquête, et plus tard le 10 juin 2024, dossier présent lors du contrôle le 18 juin.	courriers et actes administratifs relatifs à cette erreur dans le cadre des autres procédures en cours ou à venir. Contrairement à ce que laisse penser l’observation de M. OZENNE, le lien d’accès au dossier numérique sur le site internet de la CALN a subi un retard de seulement 10 jours sur un total de 31 jours d’enquête. Ce manque d’accès numérique, sur le site internet de la CALN, ne saurait être regardé comme une déficience majeure de bonne information au regard de différents points suivants : -le dossier, au complet, et ses registres étaient à disposition au format papier sur les 3 lieux de permanence du commissaire enquêteur, dès le 03 juin jusqu’au 03 juillet ; -le dossier en version numérique a été communiqué le 03 juin par mail aux 33 communes concernées par ladite enquête publique. Les pétitionnaires se renseignant auprès de l’une de ces communes aurait donc eu accès à la version dématérialisée dès l’ouverture le 03 juin ; -les pétitionnaires avaient connaissance, via l’arrêté et l’affiche d’enquête, des coordonnées des responsables administratifs de l’enquête pour solliciter la mise en ligne ou un accès dématérialisé du dossier. Le commissaire nommé, Monsieur GUINVARC’H, a fait part à la CALN le 11 juin au soir de cette lacune. Le 12 juin à la première heure le lien d’accès a été intégré au site internet de la CALN, et ce pour toute la suite de l’enquête. L’Agglomération regrette que l’observation de M. OZENNE soit intervenue le 3 juillet peu avant la clôture de l’enquête publique, sans avoir été portée préalablement à la connaissance de la collectivité organisatrice de l’enquête publique.
--	--	--

		En effet, une alerte en amont aurait permis une rectification par l'Agglomération bien plus tôt que le 12 juin.
RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR		
Commissaire Enquêteur	Le Commissaire Enquêteur formule un avis favorable à la poursuite de la procédure relative au projet de révision allégée n°7 du PLUi de Lintercom Lisieux Pays d'Auge Normandie, en recommandant : ➤ d'appliquer les mesures retenues par la CALN dans ses réponses aux avis des PPA et/ou des recommandations de la MRAe ➤ de trouver une solution aux recommandations relatives à l'alimentation en eau potable de certaines OAP, objet de la procédure ➤ en spécifiant que l'absence momentanée durant quelques jours en début de l'enquête, du dossier sur le site internet de CALN, n'a pas été de nature à nuire à l'information du public.	



**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
LISIEUX NORMANDIE**

SEANCE DU 3 OCTOBRE 2024

DELIBERATION N° 2024.079

Les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie se sont réunis le jeudi 3 octobre 2024 à 19h30 dans la salle Canada au Parc des Expositions de Lisieux sous la présidence de Monsieur François AUBEY et sur convocation envoyée le vendredi 27 septembre 2024, affichée au siège de la Communauté d'agglomération à compter du même jour, et sur son site internet.

Date de la convocation : vendredi 27 septembre 2024

Membres en exercice : 91

Présents : 62

Procurations : 20

Absents : 9

Votants : 82

Etaient présents :

Francine Angee, Christian Anne, François Aubey, Sylvain Ballot, Eric Boissard, Jean-Paul Bourguais, Johnny Briard, Bernard Broisin-Doutaz, Benoît Charbonneau, Xavier Charles, Daniel Chedeville, Paul Cleradin, Etienne Cool, Michel Daigremont, Christian De Meneval, Christian Decourty, Jean-René Desmots, Alain Dutot, Déborah Dutot, Roland Edeline, Thierry Eustache, Sylvie Feremans, Jean-Pierre Gallier, Marielle Garmond, Jacques Garnavault, François Gilas, Maxime Givone, Cindy Godey, Alain Guillot, Angélique Havard, Emilien Jean, Sébastien Leclerc, Sandrine Lecoq, Frédéric Legouverneur, Hubert Lenain, Isabelle Leroy, Colette Malherbe, Alain Marie, Jacky Marie, Didier Mauduit, Patrice Metais, Alain Mignot, Didier Pellerin, Angélique Perini, Alexandra Petit, Christophe Petit, Denis Pouteau, Philippe Ratel, Michèle Ressencourt, Eric Rihouey, Paul-Jean Rioult De Neuville, Jean-Paul Saint-Martin, Evelyne Sophie, Géraldine Tanquerel, Dany Targat, Nathalie Truffaut, Gérard Vacquerel, Clotilde Valter, Caroline Verhaeghe, Philippe Vigan, Geneviève Wassner, Benoît Ycre.

Etaient absents/excusés :

Absents : Gérard Beaudoin, Patrick Beaujan, Gilbert Daufresne, Barbara Delamarche, Mireille Drouet, Paulette Duval, Patrick Flamand, Gérard Louis, Reynald Rzepecki.

Excusés : Bernard Aubril, Vicky Bannier, Jocelyne Benoist, Marie-Pierre Bouchart-Touze, Thibaut De Jaegher, Laurent Delanoë, Thierry Ecolasse, Denis Fraquet, Françoise Fromage, Brigitte Hamelin, Danièle Jamet, Daniel Jehanne, Philippe Josephine, Karine Lannier, Bruno Leboucher, Corinne Lecourt, Corinne Lejeune, Roger Lepage, Catherine Sady, Jean-Louis Servy

Pouvoirs :

Bernard Aubril donne procuration à Angélique Perini, Vicky Bannier donne procuration à Christian Decourty, Jocelyne Benoist donne procuration à Sylvie Feremans, Marie-Pierre Bouchart-Touze donne procuration à Alain Marie, Thibaut De Jaegher donne procuration à Caroline Verhaeghe, Laurent Delanoë donne procuration à Sébastien Leclerc, Thierry Ecolasse donne procuration à Geneviève Wassner, Denis Fraquet donne procuration à

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Johnny Briard, Françoise Fromage donne procuration à François Aubey, Brigitte Hamelin donne procuration à Colette Malherbe, Danièle Jamet donne procuration à Marielle Garmond, Daniel Jehanne donne procuration à Xavier Charles, Philippe Josephine donne procuration à Michel Daigremont, Karine Lannier donne procuration à Thierry Eustache, Bruno Leboucher donne procuration à Christian Anne, Corinne Lecourt donne procuration à Jean-René Desmonts, Corinne Lejeune donne procuration à Cindy Godey, Roger Lepage donne procuration à Philippe Ratel, Catherine Sady donne procuration à Benoît Charbonneau, Jean-Louis Servy donne procuration à Alain Mignot

SECRETAIRE DE SEANCE : *Maxime GIVONE*

AMENAGEMENT ET PROSPECTIVE TERRITORIALE - urbanisme réglementaire - planification – PLUi de Lintercom Lisieux pays d'auge Normandie – modification de droit commun n°7 – approbation de la procédure

RAPPORTEUR : MONSIEUR DANY TARGAT

ANNEXES : 1-ANNEXE A LA DELIBERATION : TABLEAU DE SYNTHESE DE LA PHASE CONSULTATION
2-DOSSIER DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°7 SOUMIS A APPROBATION
(NOTICE, EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET PIECES DU PLUi MODIFIEES)

1. OBJECTIFS DE LA PROCEDURE

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie a été approuvé par délibération du 21 décembre 2016.

La procédure de modification de droit commun n°7 a été prescrite par arrêté du Président de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie n°2023.095 du 06 juin 2023 pour répondre à des objectifs comme suit :

- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU à vocation d'habitat de la commune d'Ouilly le Vicomte, parcelles n°14487B27, 307, 308, 347, 354, 355, 356 et 357, et procéder à la mise en cohérence des pièces relatives à cette zone (OAP aménagement n°33, autres) ;
- Mettre à jour des emplacements réservés du PLUi qui ont perdu leur vocation principale ou qui ont fait l'objet d'acquisition par le bénéficiaire de cet emplacement réservé ;
- Intégrer de nouveaux bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N ;
- Revoir des dispositions réglementaires sujettes à interprétations.

Conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme, l'Agglomération Lisieux Normandie a motivé l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU d'Ouilly le Vicomte par délibération n°2023.065 du 22 juin 2023.

2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ET BILAN DE LA PHASE DE CONSULTATION

Cette évolution du PLUi de LINTERCOM a été menée dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun, conformément aux articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme.

Par délibération n°2023.097 du 28 septembre 2023, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie a décidé de réaliser une évaluation environnementale automatique dans le cadre de la présente procédure.

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

La réalisation d'une évaluation environnementale a impliqué la mise en place d'une phase de concertation avec le public. Aucune observation n'a été réceptionnée. Par délibération n°2024.014 du 01 février 2024 le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation.

Les personnes publiques et associées ont été consultées ainsi que les communes intéressées. A l'issue de la phase de consultation plusieurs avis ont été réceptionnés :

- 4 avis favorables sans observation : CALN compétence Habitat, communes du Pré d'Auge, du Mesnil Guillaume et de Lisieux ;
- 1 avis favorable avec observations : CALN compétence Mobilité ;
- 1 avis favorable avec réserves : Etat
- 1 avis de la MRAe avec recommandations

L'enquête publique a été réalisée du 03 juin au 03 juillet 2024. 5 observations ont été réceptionnées.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 26 juillet 2024. L'avis sur la modification de droit commun n°7 est favorable.

Le détail des avis et des réponses de la CALN est annexé à la présente délibération via un tableau récapitulatif (annexe 1).

Considérant les avis et les observations reçus, le projet de modification de droit commun n°7 soumis à approbation est revu à la marge comme suit :

- La phase 3 du projet de l'OAP d'Ouilly le Vicomte est maintenue en zone 2AU, l'OAP sera modifiée en conséquence et le règlement graphique va ainsi laisser cette partie en zone 2AU, conformément aux avis de l'Etat et de la MRAe. La notice et l'évaluation environnementales seront mises à jour de cette évolution ;
- L'évaluation environnementale sera rectifiée et complétée conformément à l'avis CALN compétence mobilité ;
- L'OAP écrite intègre un échancier et une disposition complémentaire pour végétaliser les voies douces conformément aux avis de l'Etat et de la MRAe ;
- La notice et l'OAP écrite d'Ouilly le Vicomte sont mises à jour sur la superficie et le nombre de logements attendus sur le secteur. Dans un souci de cohérence et d'exactitude, tout en s'inscrivant dans les orientations formulées par les partenaires, les pièces sont rectifiées ;
- Le règlement graphique intègre les deux demandes de changement de destination déposées lors de l'enquête publique ;

Ces modifications qui restent mineures, résultant de la phase de consultation et de l'enquête publique, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et le PADD du PLUi.

Après examen de ce dossier par la Commission Aménagement de l'espace réunie le 05 septembre 2024, la modification de droit commun telle que présentée au Conseil Communautaire est prête à être approuvée.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU les Codes Général des Collectivités Territoriales, de l'urbanisme et de l'environnement ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants portant sur les procédures de modification et ses articles L. 103-2 et suivants portant sur la concertation ;

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Pays d'Auge approuvé le 24 octobre 2011 ;

VU l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie issue de la fusion de cinq communautés de communes dont la communauté de communes LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie, et notamment son article 4 mentionnant sa *compétence* « *en matière d'aménagement de l'espace communautaire : [...] Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale [...]* »

VU la délibération n°2016.064 du Conseil Communautaire de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie du 21 décembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2017.171 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 09 novembre 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2018.057 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 31 mai 2018 approuvant la révision allégée n°1 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2019.015 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 31 janvier 2019 approuvant la modification n°2 (dite modification de droit commun) du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU les délibérations n°2021.014, 2021.015 et 2021.016 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 14 janvier 2021 approuvant les révisions allégées n°2, 3, 4 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2021.090 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 30 septembre 2021 abrogeant la révision allégée n°5 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2022.015 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 27 janvier 2022 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2022.062 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 23 juin 2022 approuvant la révision allégée n°6 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU l'arrêté n°2022.137 du Président de l'Agglomération Lisieux Normandie du 07 novembre 2022 portant abrogation de l'arrêté n°2020.0316 du 22 mai 2020 de prescription de la modification simplifiée n°4 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°1-31-08-2020 du Conseil Municipal d'Ouilly le Vicomte du 31 août 2020, sollicitant la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie pour ouvrir à l'urbanisation les parcelles n°14487B307, 308 et 355 zonées en 2AU, nécessitant une procédure d'évolution du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2022.104 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 08 décembre 2022 prescrivant la révision allégée n°7 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU l'arrêté n°2023.095 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 06 juin 2023 prescrivant la modification de droit commun n°7 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2023.065 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 22 juin 2023 motivant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU d'Ouilly-le-Vicomte, OAP n°33 du PLUi de LINTERCOM ;

VU la délibération n°2023.097 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 28 septembre 2023 décidant de réaliser une évaluation environnementale automatique dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°7 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU les délibérations n°2023.144 et n°2023.145 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 07 décembre 2023 approuvant les modifications simplifiées n°5 et 6 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2024.014 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 01 février 2024 tirant le bilan de la concertation de la modification de droit commun n°7 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU l'arrêté n°2024.027 du Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie du 20 février 2024 prescrivant la modification simplifiée n°8 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU l'arrêté n°2024.046 du Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie du 03 avril 2024 portant mise à enquête publique unique relatif à la modification de droit commun n°7 et la révision allégée n°7 du PLUi de LINTERCOM du 03 juin au 03 juillet 2024 ;

VU l'arrêté n°2024.073 du Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie du 11 juin 2024 prescrivant la modification de droit commun n°9 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la notification du projet de modification de droit commun aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, aux mairies des communes concernées (L153-40 du code de l'urbanisme) et à l'autorité environnementale (R122-21 du code de l'environnement) ;

VU les pièces du dossier mises en enquête publique unique ;

VU les avis et observations reçus à l'issue de la phase de consultation réglementaire ;

VU le rapport motivé du commissaire enquêteur réceptionné le 26 juillet 2024 ;

VU le projet de dossier de la modification de droit commun n°7 du PLUi de LINTERCOM joint à la présente délibération (annexe n°2) ;

APRÈS présentation des avis des personnes publiques associées, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale à la commission « Aménagement de l'Espace » de l'Agglomération Lisieux Normandie du 05 septembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que les objectifs inscrits dans l'arrêté de prescription de la modification de droit commun n°7 du PLUi ont été respectés ;

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

CONSIDÉRANT que l'ensemble des membres du conseil communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation en amont du conseil communautaire ;

CONSIDÉRANT que les remarques effectuées par les partenaires consultés et les résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du projet de PLUi, qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les modifications effectuées procèdent de la consultation (cf annexe n°1) ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification de droit commun n°7 du PLU de LINTERCOM tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153-43 du Code de l'urbanisme ;

SA commission Aménagement de l'espace entendue le 05 septembre 2024 ;

DÉCIDE d'approuver la modification de droit commun n°7 du PLU de LINTERCOM telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

PRÉCISE que le PLUi de LINTERCOM, mis à jour de sa modification de droit commun n°7, est tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels :

- Au pôle Aménagement et Prospective Territoriale de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ;
- Dans les mairies concernées par le PLUi de LINTERCOM ;
- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ;
- Sur le site internet du Géoportail de l'urbanisme.

PRÉCISE que conformément aux articles R 153-20 et 21 du Code de l'urbanisme encadrant les mesures de publicité et d'information de la délibération qui modifie un plan local d'urbanisme :

- La présente délibération est disponible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie et à la mairie des communes concernées ;
- Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

LA présente délibération produit ses effets juridiques à compter de sa réception par le préfet et de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité et d'information.

La délibération est adoptée à l'unanimité, soit :

• 79 POUR

Francine Angee, Christian Anne, François Aubey, Bernard Aubril (P), Sylvain Ballot, Vicky Bannier (P), Jocelyne Benoist (P), Eric Boissard, Marie-Pierre Bouchart-Touze (P), Jean-Paul Bourguais, Johnny Briard, Bernard Broisin-Doutaz, Benoît Charbonneau, Daniel Chedeville, Paul Cleradin, Etienne Cool, Michel Daigremont, Thibaut De Jaegher (P), Christian De Meneval, Laurent Delanoë (P), Jean-René Desmonts, Alain Dutot, Déborah Dutot, Thierry Ecolasse (P), Roland Edeline, Thierry Eustache, Sylvie Feremans, Denis Fraquet (P), Françoise Fromage (P), Jean-Pierre Gallier, Marielle Garmond, Jacques Garnavault, François Gilas, Maxime Givone, Cindy Godey, Alain Guillot, Brigitte Hamelin (P), Angélique Havard, Danièle Jamet (P), Emilien Jean, Philippe Josephine (P), Karine Lannier (P), Bruno Leboucher (P), Sébastien Leclerc, Sandrine Lecoq, Corinne Lecourt (P), Frédéric Legouverneur, Corinne Lejeune (P), Hubert Lenain, Roger Lepage (P), Isabelle Leroy, Colette Malherbe, Alain Marie,

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Jacky Marie, Didier Mauduit, Patrice Metais, Alain Mignot, Didier Pellerin, Angélique Perini, Alexandra Petit, Christophe Petit, Denis Pouteau, Philippe Ratel, Michèle Ressencourt, Eric Rihouey, Paul-Jean Rioult De Neuville, Catherine Sady (P), Jean-Paul Saint-Martin, Jean-Louis Servy (P), Evelyne Sophie, Géraldine Tanquerel, Dany Targat, Nathalie Truffaut, Gérard Vacquerel, Clotilde Valter, Caroline Verhaeghe, Philippe Vigan, Geneviève Wassner, Benoît Ycre.

- **0 CONTRE**
- **1 ABSTENTION**

Christian Decourty.

- **0 NPPV**
- **2 NON-VOTANTS**

Xavier Charles, Daniel Jehanne (P).

Pour extrait conforme,
Le Président,

François AUBEY

✓ Certified by  yousign

François AUBEY

Monsieur le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte. La présente délibération est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité, d'un recours gracieux auprès du Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Caen.

Le Tribunal administratif peut être saisi par voie électronique via l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.



ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°7 DU PLUi DE LINTERCOM

Présentation des réponses de la CALN aux avis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale, des communes concernées, des observations du public lors de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur.

AVIS	OBSERVATIONS	REPONSES DE LA CALN
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIES, DES COMMUNES CONCERNEES		
CALN compétence Mobilité	Observations. Au IV.F.a de l'évaluation environnementale, il est indiqué que la ligne ferroviaire Lisieux-Trouville/Deauville est « très empruntée avec le passage d'une dizaine de trains par jour » : on ne peut pas considérer qu'une fréquence quotidienne de passage à moins d'un train toutes les deux heures soit très élevée. De plus, dans le même paragraphe, la description omet le service public de transport de voyageurs organisé par la Région (lignes Nomad commerciale 123 Lisieux – Le Havre et la ligne de transport scolaire 1952 La Rivière-Saint-Sauveur – Lisieux) et par la Communauté d'agglomération (transport à la demande qui permet de relier Oully-le-Vicomte et Lisieux avec Astro Proxi (2 allers-retours par jour) et avec Astro Proxi + (4 allers-retours par jour les samedis et les jours de vacances scolaires))	➤ Le dossier sera rectifié/complété pour prendre en compte ces observations.
CALN compétence Habitat	Favorable. <i>Ouverture d'une zone 2AU à Oully le Vicomte :</i> [...] L'ouverture de cette 2AU à l'urbanisation contribuera à l'atteinte des objectifs de production de logements dans le cadre du PLH. Il convient de rappeler que cette 2AU est repérée, dans le cadre du PLH, comme potentiel foncier de la commune afin de	/

	produire du logement sur la durée du PLH et sur la période post PLH. <i>Suppression emplacement réservé n°29 à Lisieux :</i> [...] Dans le cadre du PLH, la ville de Lisieux a un objectif de production de 306 logements en accession libre. La suppression de cet emplacement réservé afin de produire du logement permettra à la commune d'atteindre ses objectifs de production. <i>Intégration de nouveaux bâtiments pouvant changer de destination en A et N :</i> [...] La création de nouveaux logements sur des bâtiments déjà existant permettra de répondre aux enjeux du PLH qui prévoit de produire du logement neuf mais également en réhabilitation et changement d'usage afin de limiter la consommation de foncier sur le territoire intercommunal.	
Commune de Lisieux	Favorable sans observation.	/
Commune du Pré d'Auge	Favorable sans observation.	/
Commune du Mesnil Guillaume	Favorable sans observation.	/
Etat	Favorable avec réserves portant sur l'évolution de l'OAP n°33 d'Ouilly le Vicomte : [...] Il est nécessaire d'intégrer à l'OAP un échéancier prévisionnel précisant la temporalité envisagée pour chacune des phases (cf loi du 22 août 2021, dite loi climat et résilience)	➤ Un échéancier prévisionnel de l'ouverture des phases sera intégré à l'OAP écrite : -phase 1 : immédiat -phase 2 : 2031 -phase 3 : devra être soumise à une nouvelle procédure
	[...] Il est nécessaire, non seulement de fournir en annexe du document les courriers des gestionnaires de réseaux, mais aussi de démontrer par un bilan chiffré l'adéquation entre, d'une part, la ressource en eau potable et la capacité des réseaux et stations d'assainissement et, d'autre part, les besoins répertoriés pour l'aménagement du secteur. Ce bilan devra tenir compte des	➤ Des compléments d'informations sur la ressource en eau ont été réceptionnés et ont été intégrés à l'évaluation environnementale. Un extrait de réponse de Véolia, délégataire du syndicat mixte a été intégré.

	projets des collectivités, desservies par les mêmes ressources ou ouvrages, des effets du changement climatique et des périodes où la consommation en eau potable est la plus importante.	Il n'a cependant pas été possible de récolter suffisamment d'éléments pour faire une modélisation complète entre la ressource et les besoins du projet. Les données sur la station d'assainissement sont déjà intégrées à l'évaluation environnementale.
Etat	Concernant les eaux pluviales [...] il aurait été pertinent de définir précisément les surfaces collectées, les coefficients de ruissellement associés, d'identifier clairement le parcours de l'eau, pour une meilleure prise en compte de ces volumes lors de la future urbanisation du secteur et la résolution des problèmes d'inondation. Il conviendrait que cette étude soit menée dès maintenant. [...] Aussi, le traitement des eaux pluviales doit être entièrement maîtrisé afin de prévenir toute pollution du cours d'eau.	La CALN s'est engagée dans la réalisation d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales . Ce schéma permettra de comprendre le fonctionnement hydraulique du territoire, en identifier les enjeux afin d'aboutir à une stratégie de gestion des eaux pluviales assortie d'un plan hiérarchisé des travaux. D'une durée estimée de 2 ans, il n'est pas possible à ce jour de donner des éléments précis. Dans le cadre du permis et du dossier Loi sur l'eau une étude hydraulique pourra être étudiée en fonction du projet de lotissement.
	Remarques : [...] Il conviendra de veiller à éviter l'enclavement résidentiel qu'un aménagement en raquette ou en cul-de-sac pourrait entraîner (sur la troisième phase du projet de lotissement).	La localisation de la phase 3 ne permet pas d'envisager un accès complémentaire aux deux existants. La concrétisation de la phase 3 étant reculée, l'aménagement du secteur sera étudié le moment venu avec le porteur de projet.
	L'évolution de l'OAP est compatible avec le PPRi Touques-Moyenne-Orbiquet de 2010. [...] Il est dommage que l'évaluation environnementale n'aborde pas l'incidence de cet aménagement sur le milieu en prenant en compte les éléments de connaissance actuels sur le changement climatique. En effet, il est probable que ce dernier modifiera l'emprise de l'aléa inondation du PPR qui jouxte le secteur et que les fluctuations de la nappe seront plus importantes, probablement avec un niveau de nappe plus haut.	L'évaluation environnementale s'applique à anticiper autant que possible les aléas dus au changement climatique dans l'approche de l'évolution du PLUi. Cependant, une approche précise des incidences induites n'est pas possible en phase d'évolution du PLUi, le projet précis n'étant pas connu par la CALN et la commune.
	Enfin, bien qu'il soit précisé que « l'évolution du PLUi [est] susceptible d'avoir des incidences notables sur	Une étude de caractérisation de zone humide a été réalisée en amont de la procédure d'évolution du PLUi, cette première approche est un prémice sur les sensibilités de la zone.

	l'environnement », l'absence d'étude Faune-Flore ne permet pas d'apprécier toutes ces incidences.	Une étude Faune-Flore n'est pas envisagée à ce jour.
AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE		
Objet / Thématique	Recommandations de la MRAe	Réponse CALN
4.1 Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale	L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en intégrant un descriptif détaillé et complet des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts de la modification du PLUi en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, et d'en présenter la traduction au sein des documents opposables du PLUi. Elle recommande également de confirmer ou d'infirmer la présence de zones humides dans le périmètre et à proximité de la future zone 1AU et de rectifier en conséquence le rapport d'évaluation environnementale. Elle recommande enfin de réaliser un état initial complet de l'environnement en ce qui concerne la biodiversité, dont celle des sols, afin de présenter une analyse pertinente et adaptée des incidences sur l'environnement du projet de modification du PLUi envisagé.	<u>Sur le volet eaux pluviales :</u> Le rapport d'évaluation précise déjà les mesures d'évitement et de compensation à mettre en œuvre en phase projet pour mieux gérer les eaux pluviales. Ces mesures sont des mesures « de principe » ne pouvant trouver à ce stade une traduction technique très précise. Il reviendra au maître d'œuvre de traduire les orientations de manière plus opérationnelle, sur la base : - d'un diagnostic plus abouti produit dans le cadre d'un dossier Loi sur l'Eau (sur la capacité d'infiltration des sols par ex.) - d'un projet avancé précisant les besoins de terrassement, d'imperméabilisation... et le volume ruisselé induit Il n'en demeure pas moins que le terrain de projet constitue déjà un espace tampon par où transitent les eaux pluviales des espaces bâtis situés à l'amont. Par ailleurs, les caractéristiques physiques du terrain (topographie, proximité de la nappe...) interrogent sur la faisabilité d'une gestion intégrée des eaux pluviales. C'est le sens du point de vigilance émis dans le rapport d'évaluation. Au vu des différentes problématiques mises en évidence, notamment concernant la gestion des eaux pluviales, la commune et l'Agglomération souhaitent ne plus urbaniser la phase 3 du projet dans l'immédiat. <u>Sur le volet zones humides :</u> Les eaux pluviales provenant de l'amont sont acheminées sur le secteur de projet via entre-autre des fossés. Les fossés et les « gouilles » présentent des indicateurs de zones humides via les groupements

		végétaux. Concernant l'étude des sols, sept profils pédologiques ont été relevés. Un profil (situé au nord) présente quelques tâches observables en surface qui ne suffisent pas à qualifier le sol comme rédoxique (engorgé par l'eau). Le rapport d'étude zones humides conclue que : - en dehors des fossés et des gouilles, aucun groupement végétal indicateur de zones humides n'est présent sur le périmètre du projet ; - les espèces indicatrices des zones humides sont absentes de la pâture et sont cantonnées au niveau des fossés et des gouilles où leur présence est ponctuelle et/ou forme des recouvrements faibles ; - l'examen des groupements végétaux, de la flore indicatrice et des sols permet de conclure à l'absence de zone humide sur le périmètre de projet. L'inventaire faune / flore a donc permis d'écarter la présence de zone humide sur la parcelle de projet, toutefois, les évacuations d'eaux pluviales génèrent de profondes zones humides au niveau des fossés présents sur la parcelle. <u>Sur le volet biodiversité :</u> Il n'a pas été mené d'inventaire « faune-flore » autre que celui réalisé dans le cadre des inventaires zones humides (centrés sur les espèces indicatrices de zones humides). Il n'est pas prévu la réalisation de nouveaux inventaires sur le secteur de projet. En fonction de la surface de plancher créée dans le cadre du projet, ce dernier pourra faire l'objet d'une étude d'impact (cf. article R122-2 – Rubrique 39 du Code de l'environnement)
4.2 La consommation d'espace et l'artificialisation des sols	L'autorité environnementale recommande de justifier le choix d'urbanisation présenté dans le cadre du projet de modification n°7 du PLUi au regard de l'évolution démographique du territoire et des solutions alternatives éventuellement envisageables à l'échelle de la commune ou de	Il est justifié dans la notice de présentation, partie B. 1.2, les éléments justifiant le besoin d'ouvrir la zone 2AU d'Ouilly le Vicomte au regard du contexte communal et intercommunal, tout en mettant en parallèle les objectifs chiffrés du SCoT Sud Pays d'Auge et du PLUI de Lintercom. La

	l'intercommunalité pour éviter ou réduire la consommation d'espaces agricoles et l'artificialisation des sols. Elle recommande également de compléter l'évaluation environnementale par une analyse des caractéristiques et du fonctionnement des sols de la future zone 1AU afin de mettre en œuvre une séquence « éviter – réduire – compenser » adaptée à la nature des sols.	délibération motivant l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur détaille ces éléments dès la prescription de la procédure d'évolution du PLUi. La commune d'Ouilly le Vicomte est très attractive du fait de sa localisation et de ses équipements, sa zone 1AU a été urbanisée en moins de 2 ans. A l'échelle du PLUi, les objectifs de construction de logements sont encore loin d'être atteints, cette ouverture de zone va ainsi permettre de pouvoir mener la politique en faveur de l'habitat du territoire sur le pôle Lexovien. Concernant les caractéristiques et le fonctionnement des sols de la future zone 1AU, comme indiqué dans l'étude d'investigation des zones humides, les relevés pédologiques présentant des critères d'hydromorphie proche de ceux pouvant caractériser un sol humide se concentrent au nord du secteur de projet. Cette zone est également celle qui est la plus impactée par les difficultés de gestion des eaux pluviales. Le rapport d'évaluation environnementale, dans sa conclusion indique que : <i>« Au vu de l'enveloppe de consommation foncière que représente l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU d'Ouilly-le-Vicomte et des différentes contraintes évoquées sur le site, principalement localisée au nord sur la phase 3 du projet, l'évaluation environnementale recommande de reconsidérer la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation de cette 3ème phase afin de limiter les incidences négatives potentielles sur l'environnement. »</i> Il est ainsi décidé de retirer la phase 3 de l'opération et de maintenir cet espace en zone 2AU. Le choix de ce retrait permet de s'inscrire dans la séquence « Eviter – Réduire -Compenser » puisque ce choix permet : - D'éviter l'artificialisation nouvelle d'une partie de la prairie au nord ; - De réduire l'enveloppe globale de consommation d'espace ; - De réduire les problématiques de réception et de gestion des eaux pluviales avec une partie du site dédiée pour leur gestion. Le PLUI d'Agglomération, en cours d'élaboration, permettra de requestionner ce secteur.
--	--	--

4.3.1 L'eau potable	L'autorité environnementale recommande de justifier la compatibilité du projet de modification du PLUi avec la disponibilité de la ressource en eau potable, tant en quantité qu'en qualité, en incluant l'ensemble des projets alimentés par la même ressource et en tenant compte des effets prévisibles du changement climatique.	Comme évoqué dans l'avis MRAe, une simulation de la ressource nécessaire à satisfaire les besoins d'alimentation en eau potable du projet est réalisée dans le rapport d'évaluation environnemental. Les besoins semblent limités par rapport aux volumes mobilisés actuellement et à la marge restante. A noter que la décision d'abandon de la phase 3 permet de réduire les besoins en eau potable à l'échelle du projet. <i>Les gestionnaires de réseaux eau potable n'ont pas donné suite, à ce jour, aux nouvelles sollicitations sur la compatibilité du projet avec la ressource en eau potable. Le dossier sera complété, le cas échéant, si des éléments sont réceptionnés d'ici la phase d'approbation de la procédure de modification n°7.</i>
4.3.2 Gestion des eaux usées et des eaux pluviales	L'autorité environnementale recommande de reconsidérer le projet de modification n° 7 du PLUi de Lintercom, notamment en ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation de la partie nord de la future zone 1AU sur la commune d'Ouilly-le-Vicomte, compte tenu des contraintes environnementales fortes liées au phénomène de remontées de nappe et de ruissellement obérant la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.	L'autorité environnementale indique qu'il est essentiel qu'une étude précise et complète soit réalisée, tenant compte des volumes générés par l'urbanisation voisine existante et celle envisagée, compte tenu des problèmes récurrents d'inondation en aval de la voie ferrée. Comme précisé dans le rapport d'évaluation environnemental, un dossier « loi sur l'eau » viendra détailler les modalités de gestion des eaux usées et des eaux pluviales. Toutefois, dans le cadre d'une évaluation environnementale « plan et programme », il est difficile à ce stade de pouvoir apporter des compléments qui relèvent davantage de la phase opérationnelle du projet. Au vu des contraintes cumulées que présentent le nord du secteur (gestion des eaux pluviales, des eaux usées, remontées de nappes, etc...), le rapport d'évaluation environnementale invitait à reconsidérer l'ouverture de cette partie du site. La commune et l'Agglomération souhaitent ne plus urbaniser la phase 3 du projet dans l'immédiat. La phase 3 de l'opération sera maintenue en zone 2AU.
4.3.3 Risque d'inondation	L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par la prise en compte des effets potentiels du changement climatique sur les risques d'inondation par	Il est difficile à ce stade de caractériser précisément les impacts du changement climatique à l'échelle du terrain de projet. Pour autant, les

	débordement de cours d'eau et sur les phénomènes de remontée de nappe qui impactent la future zone 1AU sur la commune d'Ouilly-le-Vicomte, objet du projet de modification n° 7 du PLUi présenté.	expériences récentes invitent à anticiper une aggravation des phénomènes, à la fois : - de ruissellement et de saturation rapide des ouvrages des eaux pluviales lors d'événements pluvieux très intenses ; - de remontée de nappe lors « d'automne-hivers » très pluvieux. L'évaluation environnementale invite donc à un principe de précaution en gardant « non urbanisés » les terrains de la phase 3. Cette recommandation a été prise en compte et la phase 3 du projet sera maintenue en zone 2AU.
4.3 La biodiversité et les paysages	L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement par un inventaire faune-flore complet, incluant la faune et la flore des sols, dans le périmètre de la future zone 1AU et de définir les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, indispensables à la préservation de la biodiversité, dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation envisagée par le projet de modification n° 7 du PLUi présenté.	Le détail des mesures ERC peut être trouvé en partie V de l'évaluation environnementale. Pour chaque grande thématique relative à l'évaluation environnementale, sont détaillées des mesures pouvant être mises en place pour éviter, réduire ou compenser les potentielles incidences sur l'environnement engendrées dans le cadre de la présente procédure. L'inventaire zones humides réalisé a identifié la flore propre aux zones humides sur le site. Les espèces indicatrices sont absentes de la pâture et sont cantonnées au niveau des fossés et des gouilles où leur présence est ponctuelle et/ou forme des recouvrements faibles. Il n'est pas prévu de réaliser un inventaire faune-flore complet sur le site à ce stade.
4.3 La biodiversité et les paysages	L'autorité environnementale recommande de reconsidérer le projet de reclassement de la zone 2AU en zone 1AU sur la commune d'Ouilly-le-Vicomte, compte tenu des sensibilités environnementales identifiées sur le territoire, des objectifs de préservation de l'environnement du Sradet de Normandie et du SCoT Sud Pays d'Auge et des potentiels impacts sur l'environnement du projet de modification du PLUi présenté.	La majorité des sensibilités environnementales et des difficultés liées à l'eau potable et à l'assainissement sont concentrées au nord de la parcelle de projet, qui correspond à la phase 3 de l'opération : - l'absence d'assainissement collectif sur le nord de la parcelle qui nécessitera la mise en place d'un poste de relevage (avec une contrainte liée au dénivelé à prendre en compte) ; - la présence de sourcins qui traversent le nord de la parcelle. Afin de s'inscrire dans une démarche d'évitement et de réduction des risques, la décision a été prise d'abandonner la phase 3 du projet. Cette dernière sera maintenue en 2AU et ne sera ainsi pas urbanisée pour le moment.

		Le PLUI d'Agglomération, en cours d'élaboration, permettra de questionner ce secteur.
4.3 La biodiversité et les paysages	L'autorité environnementale recommande de renforcer les dispositions du PLUi modifié concernant la préservation du patrimoine paysager et l'intégration paysagère de l'urbanisation envisagée par le projet de modification n° 7 du PLUi présenté	L'ensemble des haies qui bordent le secteur de projet seront maintenues et/ou prolongées afin de renforcer les continuités paysagères existantes. ➤ Les dispositions seront renforcées en intégrant dans l'OAP écrite : un principe de végétation bordant les voies douces. Avec l'abandon du projet d'urbanisation de la partie nord du site, phase 3, cet espace pourrait servir d'espace vert mutualisé à l'échelle du projet et du quartier.
4.4 Les nuisances sonores	L'autorité environnementale recommande de mieux prendre en compte les risques de nuisances sonores pour les futurs résidents des logements dont la construction est envisagée par le projet de modification n°7 du PLUi présenté, du fait notamment de la proximité de la voie ferrée (ligne Paris-Deauville).	La voie ferrée marque la limite ouest de la parcelle de projet. Comme indiqué en page 31 du rapport d'évaluation environnemental, plusieurs infrastructures font l'objet d'un classement sonore sur la commune : - La RD579 ; - La route de Deauville qui traverse le bourg. La voie ferrée (Paris-Deauville) qui passe en contrebas de la zone de projet ne fait pas l'objet d'un périmètre de nuisances sonores. Lors d'une visite sur site, il a pu être constaté que le passage du train est très discret d'un point de vue sonore. Comme indiqué dans le règlement écrit du PLUi, « <i>dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit, tels que repérés aux documents graphiques, les constructions à usage d'habitation doivent respecter des normes d'isolement acoustique le règlement écrit et les annexes devront préciser les prescriptions d'isolement acoustique en application de l'article L.571-10 du Code de l'environnement.</i> »
OBSERVATIONS REÇUES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE		
M. JAGOT Pierre (permanence Ouilly le Vicomte du 19-06-24)	* est venu déposer une demande de prise en compte pour rendre possible la construction sur les parcelles B-370 et 369 situées secteur Chemin des Pollins aujourd'hui non - constructible car classées au PLUI en N alors que la zone l'était au plan précédent Ces deux parcelles sont en de dent creuse encadrées par	La demande ne rentre pas dans les objectifs de la procédure. Il est cependant recommandé au pétitionnaire de se rapprocher de la procédure d'élaboration du PLUi de l'Agglomération Lisieux Normandie en cours. Des registres de concertations sont à dispositions dans les 53 communes du territoire et au pôle aménagement de la CALN.

	plusieurs habitations , * signale -que ces 2 terrains ne sont pas humides et non sujet à des remontées d'eau , sont exploités par un particulier non exploitant agricole . -la proximité des commodités : réseaux eau potable, eaux usées collectif, électricité, fibre... * remet un plan de situation <u>* Pièce jointe: 1 plan de situation</u>	
M. BOURDREZ Marcel (permanence Ouilly le Vicomte du 19- 06-24)	* remet un dossier de demande, formé d'un document de 25 pages bien argumenté, en vue du changement de destination d'un bâtiment situé au 909 route de Hermival les Vaux commune de Rocques <u>* Pièces jointes de 25 pages</u>	La demande respecte les caractéristiques et objectifs du PLUi de Lintercom. La commission aménagement de la CALN du 05 septembre 2024 a validé l'ajout de ce bâtiment au potentiel de changements de destination. ➤ Ce bâtiment est repéré au règlement graphique du PLUI pour permettre son changement de destination.
M. HEBERT Marc (permanence St- Désir du 25-06-24)	* est propriétaire d'un bâtiment agricole à usage de grange situé au 101 route de FALAISE 6 Saint Désir, * demande de repérer ce bâtiment d'une étoile en vue de son changement de destination pour devenir sa résidence principale * remet une copie du récépissé de dépôt de dossier de certificat d'Urbanisme * doit remettre des photos de la bâtisse pour compléter le dossier * se déclare prêt à faire installer à ses frais un équipement adapté de lutte incendie <u>en annexe : récépissé de dépôt de dossier de certificat d'urbanisme</u>	La demande respecte les caractéristiques et objectifs du PLUi de Lintercom. La commission aménagement de la CALN du 05 septembre 2024 a validé l'ajout de ce bâtiment au potentiel de changements de destination. Ce bâtiment est repéré au règlement graphique du PLUI pour permettre son changement de destination.
M. GOSSELIN (Permanence pôle aménagement du 03-07-24)	Monsieur GOSSELIN fait une requête pour le compte de M^{me} QUESTTAIGNE en vue de rendre constructible une parcelle située en zone N sur la commune de St Ouen le Pin. En cela, il remet une	La demande ne rentre pas dans les objectifs de la procédure. Il est cependant recommandé au pétitionnaire de se rapprocher de la procédure d'élaboration du PLUi de l'Agglomération Lisieux Normandie

	copie d'un mail, objet d'une demande adressée à la mairie de St Ouen le Pin, et de la réponse de la commune.	en cours. Des registres de concertations sont à dispositions dans les 53 communes du territoire et au pôle aménagement de la CALN.
M. OZENNE (Permanence pôle aménagement du 03-07-24)	Monsieur OZENNE remet un document par lequel il relève : une erreur de plume. Les documents administratifs associés à l'organisation de l'enquête publique font référence à " Monsieur le Président " du Tribunal Administratif " alors qu'il s'agit désormais de "Madame la Présidente " depuis le 31 décembre 2023.	La référence à Monsieur Le Président au lieu de Madame La Présidente du Tribunal Administratif est une erreur de forme qui n'a pas vocation à induire, en tant que tel, un risque juridique ou une mauvaise information sur les procédures. Les services de la CALN s'engagent à modifier tous les prochains courriers et actes administratifs relatifs à cette erreur dans le cadre des autres procédures en cours ou à venir.
	la déficience d'une bonne information du public en raison de la mise en place tardive de l'accès au dossier par le biais du lien "http://lisieux-normandie.fr/aménagement-de-lespace/documents-de-planification" sur le site de la CALN : dossier absent le 3 juin, jour de l'ouverture de l'enquête, et plus tard le 10 juin 2024, dossier présent lors du contrôle le 18 juin.	Contrairement à ce que laisse penser l'observation de M. OZENNE, le lien d'accès au dossier numérique sur le site internet de la CALN a subi un retard de seulement 10 jours sur un total de 31 jours d'enquête. Ce manque d'accès numérique, sur le site internet de la CALN, ne saurait être regardé comme une déficience majeure de bonne information au regard de différents points suivants : -le dossier, au complet, et ses registres étaient à disposition au format papier sur les 3 lieux de permanence du commissaire enquêteur, dès le 03 juin jusqu'au 03 juillet ; -le dossier en version numérique a été communiqué le 03 juin par mail aux 33 communes concernées par ladite enquête publique. Les pétitionnaires se renseignant auprès de l'une de ces communes aurait donc eu accès à la version dématérialisée dès l'ouverture le 03 juin ; -les pétitionnaires avaient connaissance, via l'arrêté et l'affiche d'enquête, des coordonnées des responsables administratifs de l'enquête pour solliciter la mise en ligne ou un accès dématérialisé du dossier. Le commissaire nommé, Monsieur GUINVARC'H, a fait part à la CALN le 11 juin au soir de cette lacune. Le 12 juin à la première heure le lien d'accès a été intégré au site internet de la CALN, et ce pour toute la suite de l'enquête. L'Agglomération regrette que l'observation de M. OZENNE soit intervenue le 03 juillet peu avant la clôture de l'enquête publique, sans

		avoir été portée préalablement à la connaissance de la collectivité organisatrice de l'enquête publique. En effet, une alerte en amont aurait permis une rectification par l'Agglomération bien plus tôt que le 12 juin.
RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR		
Commissaire enquêteur, Monsieur GUINVARC'H	En conséquence de l'analyse [...], le Commissaire enquêteur formule, en sa qualité de commissaire enquêteur, un avis favorable à la poursuite de la procédure relative aux projets de modification de droit commun N°7 du PLUi de Lintercom Lisieux Normandie : ➤ en recommandant de mettre en pratiques les mesures convenues par la CALN dans ses réponses aux réserves des PPA et/ou des recommandations de la MRAe ; ➤ en spécifiant que l'absence, momentanée durant quelques jours en début de l'enquête, du dossier sur le site du registre dématérialisé n'a pas été de nature à nuire à l'information envers le public.	/
MISE A JOUR		
	➤ L'évaluation environnementale, la notice et l'OAP écrite d'Ouilly le Vicomte sont mises à jour sur la superficie et le nombre de logements attendus sur le secteur de la zone 2AU/1Au d'Ouilly le Vicomte. Dans un souci de cohérence et d'exactitude, tout en s'inscrivant dans les orientations formulées par les partenaires, les pièces sont rectifiées comme suit : -Superficie de la zone ouverte à l'urbanisation (1AU et 2AU) = 5.3 ha (au lieu de 4.9 ha) -Nombre de logements correspondants = environ 80 (au lieu d'environ 70) Ces éléments ne remettent pas en cause l'équilibre de la procédure puisqu'il s'agit d'une rectification de chiffres et non d'un zonage.	

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
LISIEUX NORMANDIE

SEANCE DU 7 DECEMBRE 2023

DELIBERATION N° 2023.145

Les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie se sont réunis le jeudi 7 décembre 2023 à 18h30 dans la salle Canada, au Parc des Expositions de Lisieux, sous la présidence de Monsieur François AUBEY et sur convocation envoyée le vendredi 1er décembre 2023, affichée au siège de la Communauté d'agglomération à compter du même jour, et sur son site internet.

Date de la convocation : vendredi 1er décembre 2023

Membres en exercice : 91

Présents : **66**

Procurations : **16**

Absents : **9**

Votants : **82**

Etaient présents :

Francine Angee, Christian Anne, François Aubey, Sylvain Ballot, Vicky Bannier, Gérard Beaudoin, Jocelyne Benoist, Eric Boisdard, Marie-Pierre Bouchart-Touze, Jean-Paul Bourguais, Benoît Charbonneau, Xavier Charles, Daniel Chedeville, Paul Cleradin, Etienne Cool, Michel Daigremont, Thibaut De Jaegher, Christian De Meneval, Christian Decourty, Laurent Delanoë, Alain Dutot, Déborah Dutot, Thierry Ecolasse, Roland Edeline, Thierry Eustache, Françoise Fromage, Jean-Pierre Gallier, Marielle Garmond, Jacques Garnavault, François Gilas, Maxime Givone, Alain Guillot, Danièle Jamet, Emilien Jean, Daniel Jehanne, Philippe Josephine, Bruno Leboucher, Sébastien Leclerc, Sandrine Lecoq, Corinne Lecourt, Frédéric Legouverneur, Hubert Lenain, Roger Lepage, Isabelle Leroy, Colette Malherbe, Alain Marie, Jacky Marie, Didier Mauduit, Alain Mignot, Angélique Perini, Alexandra Petit, Christophe Petit, Denis Pouteau, Michèle Ressencourt, Eric Rihouey, Catherine Sady, Jean-Paul Saint-Martin, Jean-Louis Servy, Evelyne Sophie, Géraldine Tanquerel, Dany Targat, Nathalie Truffaut, Gérard Vacquerel, Philippe Vigan, Geneviève Wassner, Benoît Ycre.

Etaient absents/excusés :

Absents : Patrick Beaujan, Johnny Briard, Gilbert Daufresne, Mireille Drouet, Patrick Flamand, Patrice Metais, Reynald Rzepecki, Clotilde Valter, Caroline Verhaeghe

Excusés : Bernard Aubril, Bernard Broisin-Doutaz, Barbara Delamarche, Jean-René Desmonts, Sylvie Feremans, Denis Fraquet, Brigitte Hamelin, Angélique Havard, Karine Lannier, Corinne Lejeune, Gérard Louis, Cindy Mangeant, Didier Pellerin, Philippe Ratel, Paul-Jean Rioult De Neuville, Morgane Voisin

Pouvoirs :

Bernard Aubril donne procuration à Angélique Perini, Bernard Broisin-Doutaz donne procuration à Didier Mauduit, Barbara Delamarche donne procuration à Danièle Jamet, Jean-René Desmonts donne procuration à Corinne Lecourt, Sylvie Feremans donne procuration à Dany Targat, Denis Fraquet donne procuration à Sébastien Leclerc, Brigitte Hamelin donne procuration à Colette Malherbe, Angélique Havard donne procuration à Emilien Jean, Karine Lannier donne procuration à Vicky Bannier, Corinne Lejeune donne procuration à Thierry

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Eustache, Gérard Louis donne procuration à Xavier Charles, Cindy Mangeant donne procuration à Laurent Delanoë, Didier Pellerin donne procuration à Marielle Garmond, Philippe Ratel donne procuration à Alain Mignot, Paul-Jean Rioult De Neuville donne procuration à Frédéric Legouverneur, Morgane Voisin donne procuration à Thibaut De Jaegher

SECRETAIRE DE SEANCE : Jean-Pierre GALLIER

AMENAGEMENT ET PROSPECTIVE TERRITORIALE – urbanisme réglementaire - planification – PLUi de Lintercom Lisieux pays d'auge Normandie- modification simplifiée n°6 – approbation de la procédure et bilan de la mise à disposition du dossier

RAPPORTEUR : MONSIEUR DANY TARGAT

ANNEXES : 1-ANNEXE A LA DELIBERATION : TABLEAU DE SYNTHESE DE LA PHASE CONSULTATION
2- DOSSIER DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6 SOUMIS A APPROBATION

1. OBJECTIFS DE LA PROCEDURE

La procédure de modification simplifiée n°6 a été prescrite par arrêté du Président de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie n°2022.078 du 26 juillet 2022 pour répondre à des objectifs comme suit :

- Modifier l'OAP aménagement n°21 « route de Paris » pour permettre l'implantation d'une activité commerciale (évolution du périmètre et des orientations) ;
- Réduire les prescriptions de protection de locaux commerciaux sur le centre-ville de Lisieux ;
- Intégrer des dispositions d'exception de création de stationnement pour les changements de destination en zones UA et UB.

2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ET BILAN DE LA PHASE DE CONSULTATION

Cette évolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie a été menée dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée, conformément aux articles L153-36 à L153-48 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R104-28 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée n°6 a été soumise à l'autorité environnementale pour avis au cas par cas sur l'opportunité de réaliser une évaluation environnementale. La Mission Régionale d'Autorité environnementale de Normandie dans sa décision n°2023-4822 en date du 13 avril 2023 n'a pas soumis la procédure à une évaluation environnementale.

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées.

Cette consultation a permis de recevoir :

- 6 avis favorables sans observation : Département du Calvados, communes de Coquainvilliers, de Fauguernon, de Saint-Désir et de Saint-Martin de la Lieue, CALN au titre de la compétence mobilité ;
- 1 avis favorable avec observations : Etat

Le détail des avis et des réponses de la CALN est annexé à la présente délibération via un tableau récapitulatif (annexe 1).

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme, les modalités de mise à disposition du projet au public ont été définies par la délibération n°2023.039 du 06 avril 2023 du Conseil Communautaire. Cette mise à disposition a eu lieu du 18 septembre 2023 au 18 octobre 2023, une observation de la Ville de Lisieux a été déposée. Le courrier est une réponse aux observations de l'avis de l'Etat sur le projet d'OAP accueillant le futur équipement commercial de loisirs.

Considérant les avis reçus, le projet de modification simplifiée n°6 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie soumis à approbation est mis à jour à la marge suite à la phase de consultation (notice explicative).

Après examen de ce dossier par la Commission Aménagement de l'espace réunie le 08 novembre 2023, il est proposé le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Code de l'Environnement ;

VU le Schéma de Cohérence Territorial Sud Pays d'Auge approuvé le 24 octobre 2011 ;

VU les articles L153-36 à L153-48 sur les modifications et notamment celles dites simplifiées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2016 portant création de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie issue de la fusion de cinq communautés de communes, et notamment son article 4 mentionnant sa compétence « en matière d'aménagement de l'espace communautaire : [...] Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale [...] » ;

VU la délibération n°2016.064 du Conseil Communautaire de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie du 21 décembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2017.171 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 09 novembre 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2018.057 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 31 mai 2018 approuvant la révision allégée n°1 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2019.015 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 31 janvier 2019 approuvant la modification de droit commun n°2 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU les délibérations n°2021.014, 2021.015 et 2021.016 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 14 janvier 2021 approuvant les révisions allégées n°2, 3, 4 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU l'arrêté n°2021.111 du Président de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie du 06 aout 2021 prescrivant la modification simplifiée n°5 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2021.090 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 30 septembre 2021 abrogeant la révision allégée n°5 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

VU la délibération n°2022.015 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 27 janvier 2022 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2022.062 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 23 juin 2022 approuvant la révision allégée n°6 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU l'arrêté n°2022.078 du Président de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie du 26 juillet 2022 prescrivant la modification simplifiée n°6 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2022.104 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 08 décembre 2022 prescrivant la révision allégée n°7 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la saisine de l'autorité environnementale par courrier en date du 24 février 2023 et son avis conforme délibéré n°2023-4822 en date du 13 avril 2023 de ne pas soumettre la modification simplifiée n°6 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie à évaluation environnementale ;

VU la délibération n°2023.039 du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie du 06 avril 2023 définissant les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°6 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU l'arrêté n°2023.095 du Président de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie du 06 juin 2023 prescrivant la modification de droit commun n°7 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2023.064 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 22 juin 2023 portant décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la modification simplifiée n°6 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la notification du projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, et aux mairies des communes concernées, réalisée en amont de la mise à disposition du projet au public ;

VU les pièces du dossier de la mise à disposition ;

VU les avis et observations reçus à l'issue de la phase de consultation règlementaire ;

VU le projet de dossier de la modification simplifiée n°6 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie joint à la présente délibération (annexe n°2) ;

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

CONSIDÉRANT que les objectifs inscrits dans l'arrêté de prescription de la modification simplifiée n°6 du PLUI ont été respectés ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des membres du conseil communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation en amont du conseil communautaire ;

CONSIDÉRANT que les avis effectués par les partenaires consultés et les résultats de la mise à disposition justifient une mise à jour de la notice à la marge du projet de modification simplifiée n°6 ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée n°6 du PLUI de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

SA commission Aménagement de l'espace entendue le 08 novembre 2023,

DÉCIDE d'approuver la modification simplifiée n°6 du PLUI de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

PRÉCISE que le PLUI de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie, mis à jour de sa modification simplifiée n°6, est tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels :

- Au pôle Aménagement et Prospective Territoriale de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ;
- Dans les mairies concernées par le PLUI de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;
- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ;
- Sur le site internet du Géoportail de l'urbanisme.

PRÉCISE que conformément à l'article R 153-20 et 21 du Code de l'urbanisme encadrant les mesures de publicité et d'information de la délibération qui modifie un plan local d'urbanisme :

- La présente délibération est disponible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie et affichée dans les mairies des communes membres concernées par le PLUI de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;
- Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

LA présente délibération produit ses effets juridiques à compter de sa réception par le préfet et de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité et d'information.

La délibération est adoptée à l'unanimité, soit :

• 82 POUR

Francine Angee, Christian Anne, François Aubey, Bernard Aubril (P), Sylvain Ballot, Vicky Bannier, Gérard Beaudoin, Jocelyne Benoist, Eric Boisdard, Marie-Pierre Bouchart-Touze, Jean-Paul Bourguais, Bernard Broisin-Doutaz (P), Benoît Charbonneau, Xavier Charles, Daniel Chedeville, Paul Cleradin, Etienne Cool, Michel Daigremont, Thibaut De Jaegher, Christian De Meneval, Christian Decourty, Barbara Delamarche (P), Laurent Delanoë, Jean-René Desmonts (P), Alain Dutot, Déborah Dutot, Thierry Ecolasse, Roland Edeline, Thierry Eustache, Sylvie Feremans (P), Denis Fraquet (P), Françoise Fromage, Jean-Pierre Gallier, Marielle Garmond, Jacques Garnavault, François Gilas, Maxime Givone, Alain Guillot, Brigitte Hamelin (P), Angélique Havard (P), Danièle Jamet, Emilien Jean, Daniel Jehanne, Philippe

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Josephine, Karine Lannier (P), Bruno Leboucher, Sébastien Leclerc, Sandrine Lecoq, Corinne Lecourt, Frédéric Legouverneur, Corinne Lejeune (P), Hubert Lenain, Roger Lepage, Isabelle Leroy, Gérard Louis (P), Colette Malherbe, Cindy Mangeant (P), Alain Marie, Jacky Marie, Didier Mauduit, Alain Mignot, Didier Pellerin (P), Angélique Perini, Alexandra Petit, Christophe Petit, Denis Pouteau, Philippe Ratel (P), Michèle Ressencourt, Eric Rihouey, Paul-Jean Rioult De Neuville (P), Catherine Sady, Jean-Paul Saint-Martin, Jean-Louis Servy, Evelyne Sophie, Géraldine Tanquerel, Dany Targat, Nathalie Truffaut, Gérard Vacquerel, Philippe Vigan, Morgane Voisin (P), Geneviève Wassner, Benoît Ycre.

- **0 CONTRE**
- **0 ABSTENTION**
- **0 NPPV**
- **0 NON-VOTANT**

Pour extrait conforme,
Le Président,

François AUBEY

✓ Certified by  yousign

François AUBEY

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



ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6 DU PLUI DE LINTERCOM LISIEUX PAYS D'AUGE NORMANDIE

Présentation des réponses de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie (CALN) aux avis des personnes publiques associées, des communes concernées et des observations du public lors de la mise à disposition du dossier.

AVIS	OBSERVATIONS	REPONSES DE LA CALN
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES COMMUNES CONCERNEES		
Conseil Départemental du Calvados	Favorable sans observation	/
CALN compétence mobilité	Favorable sans observation.	/
Commune de Saint-Martin de-la-Lieue	Pas d'observation.	/
Commune de Saint-Désir	Favorable sans observation.	/
Commune de Coquainvilliers	Favorable sans observation.	/
Commune de Fauguernon	Favorable sans observation.	/
Etat	Favorable avec observations <i>Concernant l'évolution de l'OAP N°21 – Rue de Paris à Lisieux</i> -40 logements étaient initialement prévus sur le site, représentant une part non-négligeable du Programme Local de l'Habitat (PLH) à l'échelle du pôle de Lisieux et de	La notice précise (partie <i>compatibilité du projet au regard des orientations du PLUI</i>) que le potentiel de logements sera déplacé et indique des secteurs sur Lisieux. La commune, dans son courrier en réponse à l'avis de l'Etat, apporte des informations mises à jour sur les sites de reconstitution de l'offre. ➤ La notice sera complétée/mise à jour selon le retour d'avis de la ville de Lisieux avec les éléments de réponses suivants ;

	l'économie générale du PLUI sur ce thème. Or il n'est pas indiqué si ces logements sont supprimés, s'ils sont programmés ailleurs, et si l'objectif d'équilibre entre pôle urbain et développement périurbain mentionné au PADD sera tout de même respecté. Ces 40 logements étaient initialement inscrits dans une opération de reconstruction de l'offre de logements sociaux dans le cadre du NPNRU. L'État rappelle qu'à ce jour l'ensemble des opérations permettant d'assurer le niveau de reconstruction de logements sociaux pour pallier les logements démolis sur le quartier de Hauteville n'est pas identifié alors que toute opération du NPNRU doit être engagée au plus tard d'ici juin 2026. L'État invite donc à identifier de nouveaux sites permettant la reconstitution de l'offre manquante.	<u>Réponse de la Ville de Lisieux :</u> -La Ville de Lisieux est très attentive à ses équilibres démographiques et aux besoins de construction de logements, notamment sociaux dans le cadre du NPNRU. Le choix du site pour un complexe cinématographique implique de renoncer à un potentiel non négligeable de reconstruction. Toutefois, cela s'inscrit dans un objectif plus global du programme Action Cœur de Ville qui vise à dynamiser culturellement et commercialement le centre-ville au travers de l'installation de cet équipement. Celui-ci contribue à l'attraction d'investisseurs sur d'autres projets immobiliers ainsi que sur le patrimoine existant souffrant de vacance importante. La localisation du cinéma à proximité immédiate du cœur de ville répond aux enjeux de transitions énergétiques en favorisant les déplacements des spectateurs en mobilités peu carbonées : moins de 15 minutes à pied de la gare et du futur Pôle d'Échanges Multimodal et sur le tracé du plan vélo. Depuis le choix de l'abandon du site Citroën pour la reconstitution d'environ 25 logements sociaux, validé par les parties prenantes du programme de renouvellement urbain, d'autres sites ont été identifiés pour le bailleur social (Logissia) permettant d'assurer les objectifs de reconstruction. Les opérations identifiées à ce jour en compensation des abandons de site dans l'avenant n°1 de la convention NPNRU, sous réserve que ces opérations puissent bien se faire, sont : • Rue Roger Aini (site « Polyclinique ») : 29 logements dont 21 en location sociale ; • Rue d'Écosse : 62 logements dont 35 en location sociale La soutenabilité financière pour la Ville de ces opérations est toutefois en cours d'examen. A ces opérations s'ajoutent d'autres sites de construction de logements sociaux non modifiés par l'avenant n°1 et inscrits à la convention NPNRU pour Logissia et Inolya, pour un total de 322 logements. Par ailleurs, le projet de multiplexe libère au moins un des deux cinémas actuels pour une transformation de logements. Une étude de
--	---	--

		programmation en cours sous l'égide de l'EPF Normandie établit une faisabilité technique de 22 logements sur la parcelle du Royal.
	-Il pourrait être indiqué qu'une procédure au titre de la « loi sur l'eau » est prévue, en parallèle, pour les interventions programmées sur le cours d'eau. Les résultats des éventuelles études hydrauliques pourraient être mentionnées au regard de la problématique d'inondation et de ruissellement.	<u>Réponse de la Ville de Lisieux :</u> -Ce point a déjà été évoqué avec les services de l'Etat et de la Communauté d'Agglomération les 17 juin 2021 et 12 juillet 2022. Le busage antérieur à 1992, est considéré comme conforme. Ainsi, sous réserve qu'il n'y ait pas d'artificialisation supplémentaire, il ne devrait pas y avoir de procédure au titre de « la loi sur l'eau ». Ce point sera rappelé et confirmé auprès des porteurs de projet qui ont réalisé à date un porter à connaissance. Il n'y a pas eu d'étude hydraulique de menée sur ce site.
	-L'OAP pourrait permettre une mixité de fonctions plus large (habitat, ...) compatible avec le projet de cinéma, nécessitant une meilleure optimisation de l'espace et répondant à l'objectif général de gestion économe de l'espace.	<u>Réponse de la Ville de Lisieux :</u> -Les besoins du projet tel qu'il est dimensionné actuellement ne justifient pas d'ouvrir ces possibilités. Néanmoins, dans le cas où le projet était réduit ou abandonné, il sera important que le nouveau PLUi en cours d'élaboration ouvre des opportunités plus larges sur le secteur.
	-L'OAP pourrait rendre obligatoire l'aménagement des berges avec des techniques alternatives aux traditionnelles techniques de busage ou de canalisation.	<u>Réponse de la Ville de Lisieux :</u> -La faible surface concernée et la non-modification du busage existant rendent difficile la mise en œuvre de l'obligation de réaménagement des berges.
	-Les plantations d'arbres sur le parking ne permettent pas de construire un parking en ouvrage. Or celui-ci permettrait d'atteindre les objectifs de gestion économe de l'espace en optimisant la densification du site. La loi Climat et Résilience impose l'installation de panneaux photovoltaïques en ombrières de parking sur au moins la moitié de la surface du parking. Cette disposition sera prochainement précisée par décret, mais sa mise en	<u>Réponse de la Ville de Lisieux :</u> -Dans le cas où le parking réalisé serait un parking en ouvrage, ce qui n'est pas prévu à ce jour, il serait alors assimilé à un bâtiment et traité comme tel au regard des obligations réglementaires urbanistiques. Il va de soi que la végétalisation du parking doit se faire en cohérence avec le projet. L'article L111-19-1 du Code de l'Urbanisme prévoit effectivement que la moitié de la surface de stationnement soit ombragée par de la végétation

	œuvre pourrait être complexifiée en cas de parking arboré. De plus, cette même loi impose qu'au moins la moitié de la surface du parking soit perméable. L'OAP pourrait se limiter à imposer un traitement paysager de qualité du site, avec une forte perméabilité du sol aménagé et une gestion des eaux de ruissellement exemplaire (toiture végétalisée, sols des espaces non-clos perméables, structure parking réservoir pour les eaux de ruissellement, stockage et réutilisation des eaux de ruissellement pour l'alimentation des sanitaires...) comme le recommande le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT).	ou des ombrières produisant de l'énergie renouvelable. Le choix de la végétation, d'ombrières photovoltaïques ou d'autres types d'ombrières doit rester libre pour s'adapter aux contraintes technico-économiques du site. Les dispositions écrites de l'OAP précisent que le parking sera en partie perméable. Par ailleurs, le projet prévoit la mise en place de surfaces perméables avec 833 m² d'espaces verts, des plantations d'arbres et environ 719 m² de revêtements semi-perméables.
	-L'OAP pourrait mentionner les dispositions minimales législatives et réglementaires, voire aller au-delà, en ce qui concerne l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture ainsi que les exigences de performance énergétique.	<u>Réponse de la Ville de Lisieux :</u> -Concernant les sujets de performance énergétique du bâtiment, les dispositions législatives et réglementaires sont bien identifiées et il semble superflu de les mentionner. Il n'apparaît pas opportun d'imposer des exigences supplémentaires. Les porteurs de projet sont bien avertis de la possibilité de raccordement du site au réseau de chauffage urbain.
OBSERVATIONS REÇUES PENDANT LA MISE A DISPOSITION		
Commune de Lisieux	Cf réponses CALN à l'avis de l'Etat.	/

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
LISIEUX NORMANDIE

SEANCE DU 7 DECEMBRE 2023

DELIBERATION N° 2023.144

Les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie se sont réunis le jeudi 7 décembre 2023 à 18h30 dans la salle Canada, au Parc des Expositions de Lisieux, sous la présidence de Monsieur François AUBEY et sur convocation envoyée le vendredi 1er décembre 2023, affichée au siège de la Communauté d'agglomération à compter du même jour, et sur son site internet.

Date de la convocation : vendredi 1er décembre 2023**Membres en exercice : 91****Présents : 66****Procurations : 16****Absents : 9****Votants : 82****Etaient présents :**

Francine Angee, Christian Anne, François Aubey, Sylvain Ballot, Vicky Bannier, Gérard Beaudoin, Jocelyne Benoist, Eric Boisdard, Marie-Pierre Bouchart-Touze, Jean-Paul Bourguais, Benoît Charbonneau, Xavier Charles, Daniel Chedeville, Paul Cleradin, Etienne Cool, Michel Daigremont, Thibaut De Jaegher, Christian De Meneval, Christian Decourty, Laurent Delanoë, Alain Dutot, Déborah Dutot, Thierry Ecolasse, Roland Edeline, Thierry Eustache, Françoise Fromage, Jean-Pierre Gallier, Marielle Garmond, Jacques Garnavault, François Gilas, Maxime Givone, Alain Guillot, Danièle Jamet, Emilien Jean, Daniel Jehanne, Philippe Josephine, Bruno Leboucher, Sébastien Leclerc, Sandrine Lecoq, Corinne Lecourt, Frédéric Legouverneur, Hubert Lenain, Roger Lepage, Isabelle Leroy, Colette Malherbe, Alain Marie, Jacky Marie, Didier Mauduit, Alain Mignot, Angélique Perini, Alexandra Petit, Christophe Petit, Denis Pouteau, Michèle Ressencourt, Eric Rihouey, Catherine Sady, Jean-Paul Saint-Martin, Jean-Louis Servy, Evelyne Sophie, Géraldine Tanquerel, Dany Targat, Nathalie Truffaut, Gérard Vacquerel, Philippe Vigan, Geneviève Wassner, Benoît Ycre.

Etaient absents/excusés :

Absents : Patrick Beaujan, Johnny Briard, Gilbert Daufresne, Mireille Drouet, Patrick Flamand, Patrice Metais, Reynald Rzepecki, Clotilde Valter, Caroline Verhaeghe

Excusés : Bernard Aubril, Bernard Broisin-Doutaz, Barbara Delamarche, Jean-René Desmonts, Sylvie Feremans, Denis Fraquet, Brigitte Hamelin, Angélique Havard, Karine Lannier, Corinne Lejeune, Gérard Louis, Cindy Mangeant, Didier Pellerin, Philippe Ratel, Paul-Jean Rioult De Neuville, Morgane Voisin

Pouvoirs :

Bernard Aubril donne procuration à Angélique Perini, Bernard Broisin-Doutaz donne procuration à Didier Mauduit, Barbara Delamarche donne procuration à Danièle Jamet, Jean-René Desmonts donne procuration à Corinne Lecourt, Sylvie Feremans donne procuration à Dany Targat, Denis Fraquet donne procuration à Sébastien Leclerc, Brigitte Hamelin donne procuration à Colette Malherbe, Angélique Havard donne procuration à Emilien Jean, Karine Lannier donne procuration à Vicky Bannier, Corinne Lejeune donne procuration à Thierry

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Eustache, Gérard Louis donne procuration à Xavier Charles, Cindy Mangeant donne procuration à Laurent Delanoë, Didier Pellerin donne procuration à Marielle Garmond, Philippe Ratel donne procuration à Alain Mignot, Paul-Jean Rioult De Neuville donne procuration à Frédéric Legouverneur, Morgane Voisin donne procuration à Thibaut De Jaegher

SECRETAIRE DE SEANCE : Jean-Pierre GALLIER

AMENAGEMENT ET PROSPECTIVE TERRITORIALE – urbanisme réglementaire - planification – PLUi de Lintercom Lisieux pays d'auge Normandie- modification simplifiée n°5 – approbation de la procédure et bilan de la mise à disposition du dossier

RAPPORTEUR : MONSIEUR DANY TARGAT

ANNEXES : 1-ANNEXE A LA DELIBERATION : TABLEAU DE SYNTHESE DE LA PHASE CONSULTATION
2- DOSSIER DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 SOUMIS A APPROBATION

1. OBJECTIFS DE LA PROCEDURE

La procédure de modification simplifiée n°5 a été prescrite par arrêté du Président de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie n°2021.11 du 06 aout 2021 pour répondre à des objectifs comme suit :

-Modifier le zonage de parcelles UXi en UXc pour permettre l'implantation d'entreprises à vocation commerciale en lieu et place d'entreprises à vocation industrielle ;

2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ET BILAN DE LA PHASE DE CONSULTATION

Cette évolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie a été menée dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée, conformément aux articles L153-36 à L153-48 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R104-28 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée n°5 a été soumise à l'autorité environnementale pour avis au cas par cas sur l'opportunité de réaliser une évaluation environnementale. La Mission Régionale d'Autorité environnementale de Normandie dans sa décision n°2021-4250 en date du 06 janvier 2022 n'a pas soumis la procédure à une évaluation environnementale.

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées.

Cette consultation a permis de recevoir :

- 4 avis favorables sans observation : communes de Coquainvilliers, de Fauguernon, Rocques et de Saint-Martin de la Lieue ;
- 2 avis favorables avec observations : Département du Calvados, CALN au titre de la compétence mobilité

Le détail des avis et des réponses de la CALN est annexé à la présente délibération via un tableau récapitulatif (annexe 1).

Conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme, les modalités de mise à disposition du projet au public ont été définies par la délibération n°2021.129 du 09 décembre 2021 du Conseil Communautaire. Cette mise à disposition a eu lieu du 18 septembre 2023 au 18 octobre 2023, aucune observation n'a été déposée.

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Considérant les avis reçus, le projet de modification simplifiée n°5 du PLUI de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie soumis à approbation n'est pas modifié suite à consultation.

Après examen de ce dossier par la Commission Aménagement de l'espace réunie le 8 novembre 2023, il est proposé le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Code de l'Environnement ;

VU le Schéma de Cohérence Territorial Sud Pays d'Auge approuvé le 24 octobre 2011 ;

VU les articles L153-36 à L153-48 sur les modifications et notamment celles dites simplifiées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2016 portant création de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie issue de la fusion de cinq communautés de communes, et notamment son article 4 mentionnant sa compétence « en matière d'aménagement de l'espace communautaire : [...] Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale [...] » ;

VU la délibération n°2016.064 du Conseil Communautaire de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie du 21 décembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2017.171 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 09 novembre 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2018.057 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 31 mai 2018 approuvant la révision allégée n°1 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2019.015 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 31 janvier 2019 approuvant la modification de droit commun n°2 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU les délibérations n°2021.014, 2021.015 et 2021.016 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 14 janvier 2021 approuvant les révisions allégées n°2, 3, 4 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU l'arrêté n°2021.111 du Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie du 6 août 2021 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°5 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2021.090 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 30 septembre 2021 abrogeant la révision allégée n°5 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

VU la délibération n°2021.129 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 09 décembre 2021 définissant les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°5 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la saisine de l'autorité environnementale par courrier en date du 17 novembre 2021 et son avis conforme délibéré n°2021-4250 en date du 06 janvier 2022 de ne pas soumettre la modification simplifiée n°5 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie à évaluation environnementale ;

VU la délibération n°2022.015 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 27 janvier 2022 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2022.062 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 23 juin 2022 approuvant la révision allégée n°6 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU l'arrêté n°2022.078 du Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie du 26 juillet 2022 prescrivant la modification simplifiée n°6 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2022.104 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 08 décembre 2022 prescrivant la révision allégée n°7 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2022.016 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 27 janvier 2022 portant décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la modification simplifiée n°5 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU l'arrêté n°2023.095 du Président de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie du 06 juin 2023 prescrivant la modification de droit commun n°7 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la notification du projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme et aux mairies des communes concernées, réalisée en amont de la mise à disposition du projet au public ;

VU les pièces du dossier de la mise à disposition ;

VU les avis et observations reçus à l'issue de la phase de consultation réglementaire ;

VU le projet de dossier de la modification simplifiée n°5 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie joint à la présente délibération (annexe n°2) ;

CONSIDÉRANT que les objectifs inscrits dans l'arrêté de prescription de la modification simplifiée n°5 du PLUi ont été respectés ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des membres du conseil communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation en amont du conseil communautaire ;

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

CONSIDÉRANT que les avis effectués par les partenaires consultés et les résultats de la mise à disposition ne justifient pas d'adaptation du projet de modification simplifiée n°5 ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée n°5 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

SA commission Aménagement de l'espace entendue le 08 novembre 2023,

DÉCIDE d'approuver la modification simplifiée n°5 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

PRÉCISE que le PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie, mis à jour de sa modification simplifiée n°5, est tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels :

- Au pôle Aménagement et Prospective Territoriale de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ;
- Dans les mairies concernées par le PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;
- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ;
- Sur le site internet du Géoportail de l'urbanisme.

PRÉCISE que conformément à l'article R 153-20 et 21 du Code de l'urbanisme encadrant les mesures de publicité et d'information de la délibération qui modifie un plan local d'urbanisme :

- La présente délibération est disponible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie et affichée dans les mairies des communes membres concernées par le PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;
- Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

LA présente délibération produit ses effets juridiques à compter de sa réception par le préfet et de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité et d'information.

La délibération est adoptée à l'unanimité, soit :

• 82 POUR

Francine Angee, Christian Anne, François Aubey, Bernard Aubril (P), Sylvain Ballot, Vicky Bannier, Gérard Beaudoin, Jocelyne Benoist, Eric Boisdard, Marie-Pierre Bouchart-Touze, Jean-Paul Bourguais, Bernard Broisin-Doutaz (P), Benoît Charbonneau, Xavier Charles, Daniel Chedeville, Paul Cleradin, Etienne Cool, Michel Daigremont, Thibaut De Jaegher, Christian De Meneval, Christian Decourty, Barbara Delamarche (P), Laurent Delanoë, Jean-René Desmonts (P), Alain Dutot, Déborah Dutot, Thierry Ecolasse, Roland Edeline, Thierry Eustache, Sylvie Feremans (P), Denis Fraquet (P), Françoise Fromage, Jean-Pierre Gallier, Marielle Garmond, Jacques Garnavault, François Gilas, Maxime Givone, Alain Guillot, Brigitte Hamelin (P), Angélique Havard (P), Danièle Jamet, Emilien Jean, Daniel Jehanne, Philippe Josephine, Karine Lannier (P), Bruno Leboucher, Sébastien Leclerc, Sandrine Lecoq, Corinne Lecourt, Frédéric Legouverneur, Corinne Lejeune (P), Hubert Lenain, Roger Lepage, Isabelle Leroy, Gérard Louis (P), Colette Malherbe, Cindy Mangeant (P), Alain Marie, Jacky Marie, Didier Mauduit, Alain Mignot, Didier Pellerin (P), Angélique Perini, Alexandra Petit, Christophe Petit, Denis Pouteau, Philippe Ratel (P), Michèle Ressencourt, Eric Rihouey, Paul-Jean Rioult De Neuville (P), Catherine Sady, Jean-Paul Saint-Martin, Jean-Louis Servy, Evelyne Sophie,

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Géraldine Tanquerel, Dany Targat, Nathalie Truffaut, Gérard Vacquerel, Philippe Vigan, Morgane Voisin (P), Geneviève Wassner, Benoît Ycre.

- **0 CONTRE**
- **0 ABSTENTION**
- **0 NPPV**
- **0 NON-VOTANT**

Pour extrait conforme,
Le Président,

François AUBEY

✓ Certified by  yousign

François AUBEY

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



ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLUI DE LINTERCOM LISIEUX PAYS D'AUGE NORMANDIE

Présentation des réponses de la CALN aux avis des personnes publiques associées, des communes concernées et des observations du public lors de la mise à disposition du dossier.

AVIS	OBSERVATIONS	REPONSES DE LA CALN
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, DES COMMUNES CONCERNEES		
Département du Calvados	Favorable. Le département sera vigilant sur les conditions de desserte avec un niveau satisfaisant de sécurité. Consultation de l'Agence routière avant tout projet.	/
CALN compétence mobilité	Favorable. Répétition d'une phrase dans la notice (page 3)	➤ La notice sera rectifiée sur ce point.
Commune de COQUAINVILLIERS	Favorable sans observation.	/
Commune de FAUGUERNON	Favorable sans observation.	/
Commune de ROCQUES	Aucune objection.	/
Commune de ST-MARTIN DE LA LIEUX	Sans opposition.	/
OBSERVATIONS REÇUES PENDANT LA MISE A DISPOSITION		
/		



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200069532-20220623-2022-062-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/07/2022

Pour l'autorité compétente par délégation

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION LISIEUX NORMANDIE

SEANCE DU 23 JUIN 2022

DELIBERATION N° 2022.062

Les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie se sont réunis le jeudi 23 juin 2022 à 18h00 dans la salle Canada, au Parc des Expositions de Lisieux, sous la présidence de Monsieur François AUBEY et sur convocation envoyée le vendredi 17 juin 2022, affichée au siège de la Communauté d'agglomération à compter du même jour.

Date de la convocation : vendredi 17 juin 2022

Membres en exercice : 91

Présents : 70

Votants : 86

Etaient présents : Francine **ANGEE**, Christian **ANNE**, François **AUBEY**, Gérard **BEAUDOIN**, Patrick **BEAUJAN**, Jocelyne **BENOIST**, Eric **BOISNARD**, Marie-Pierre **BOUCHART-TOUZE**, Jean-Paul **BOURGUAIS**, Michel **BRETTEVILLE**, Johnny **BRIARD**, Benoît **CHARBONNEAU**, Xavier **CHARLES**, Daniel **CHEDEVILLE**, Paul **CLERADIN**, Etienne **COOL**, Michel **DAIGREMONT**, Thibaut **DE JAEGER**, Christian **DE MENEVAL**, Christian **DECOURTY**, Alain **DUTOT**, Déborah **DUTOT**, Thierry **ECOLASSE**, Roland **EDELIN**, Thierry **EUSTACHE**, Sylvie **FEREMANS**, Denis **FRAQUET**, Françoise **FROMAGE**, Jean-Pierre **GALLIER**, Jacques **GARNAVAULT**, François **GILAS**, Maxime **GIVONE**, Brigitte **HAMELIN**, Emilien **JEAN**, Daniel **JEHANNE**, Philippe **JOSEPHINE**, Bruno **LEBOUCHER**, Sébastien **LECLERC**, Sandrine **LECOQ**, Corinne **LECOURT**, Frédéric **LEGOVERNEUR**, Corinne **LEJEUNE**, Hubert **LENAIN**, Roger **LEPAGE**, Isabelle **LEROY**, Gérard **LOUIS**, Colette **MALHERBE**, Cindy **MANGEANT**, Alain **MARIE**, Jacky **MARIE**, Didier **MAUDUIT**, Alain **MIGNOT**, Didier **PELLERIN**, Angélique **PERINI**, Christophe **PETIT**, Denis **POUTEAU**, Philippe **RATEL**, Michèle **RESSENCOURT**, Jean-Paul **SAINT-MARTIN**, Géraldine **TANQUEREL**, Gérard **VACQUEREL**, Clotilde **VALTER**, Caroline **VERHAEGHE**, Danièle **VESQUE**, Philippe **VIGAN**, Geneviève **WASSNER**, Benoît **YCRE**

Etaient absents/excusés : Bernard **AUBRIL**, Sylvain **BALLOT**, Vicky **BANNIER**, Michèle **BEROUNSKY**, Bernard **BROISIN-DOUTAZ**, Gilbert **DAUFRESNE**, Barbara **DELAMARCHE**, Laurent **DELANOË**, Jean-René **DESMONTS**, Mireille **DROUET**, Patrick **FLAMAND**, Marielle **GARMOND**, Alain **GUILLOT**, Angélique **HAVARD**, Karine **LANNIER**, Patrice **METAIS**, Alexandra **PETIT**, Paul-Jean **RIOULT DE NEUVILLE**, Reynald **RZEPECKI**, Jean-Louis **SERVY**, Evelyne **SOPHIE LEBARBIER**, Dany **TARGAT**, Léa **VERSAVEL**, Morgane **VOISIN**

Pouvoirs : Bernard **AUBRIL** donne pouvoir à Angélique **PERINI**, Vicky **BANNIER** donne pouvoir à Sébastien **LECLERC**, Michèle **BEROUNSKY** donne pouvoir à Christian **ANNE**, Gilbert **DAUFRESNE** donne pouvoir à Benoît **CHARBONNEAU**, Barbara **DELAMARCHE** donne pouvoir à Danièle **VESQUE**, Laurent **DELANOË** donne pouvoir à Denis **FRAQUET**, Jean-René **DESMONTS** donne pouvoir à Johnny **BRIARD**, Alain **GUILLOT** donne pouvoir à Bruno **LEBOUCHER**, Angélique **HAVARD** donne pouvoir à Clotilde **VALTER**, Karine **LANNIER** donne pouvoir à Corinne **LECOURT**, Alexandra **PETIT** donne pouvoir à Géraldine **TANQUEREL**, Paul-Jean **RIOULT DE NEUVILLE** donne pouvoir à François **GILAS**, Jean-Louis **SERVY** donne pouvoir à Brigitte **HAMELIN**, Dany **TARGAT** donne pouvoir à Jean-Paul **SAINT-MARTIN**, Léa **VERSAVEL** donne pouvoir à François **AUBEY**, Morgane **VOISIN** donne pouvoir à Corinne **LEJEUNE**

Suppléants : Bernard **BROISIN-DOUTAZ** est suppléé par Huguette **HOUSSAYE**, Marielle **GARMOND** est suppléée par Anthony **BAUDOUIN**, Evelyne **SOPHIE LEBARBIER** est suppléée par Claire **BRU**

Secrétaire de séance : Michel DAIGREMONT

AMENAGEMENT ET PROSPECTIVE TERRITORIALE –Planification – PLUi de l'Intercom Lisieux Pays d'Auge – Révision allégée n°6 - Approbation de la procédure

RAPPORTEUR : MONSIEUR JEAN-PAUL SAINT-MARTIN

ANNEXES :

- ANNEXE A LA DELIBERATION : TABLEAU DE SYNTHESE DE LA PHASE CONSULTATION
- DOSSIER DE LA REVISION ALLEE N°6 SOUMIS A APPROBATION (NOTICE, EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET PIECES DU PLUI MODIFIEES)

1. OBJECTIFS DE LA PROCEDURE

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie a été approuvé par délibération du 21 décembre 2016 par le conseil communautaire sur le territoire de l'ex-communauté de communes. Le PLUI de Lintercom a depuis connu plusieurs évolutions.

La présente procédure de révision allégée n°6 a été prescrite par délibération 2020.025 du 13 février 2020.

En prescrivant cette évolution, la communauté d'agglomération Lisieux Normandie s'est fixée les objectifs de lever la protection de certains vergers sur le règlement graphique du PLUI pour favoriser des projets et mettre à jour des vergers abattus. Les vergers concernés et les objectifs initiaux sont détaillés comme suit :

- Permettre la réalisation de projets en zone urbaine :
 - o Saint-Désir, chemin d'Assemont, parcelle E0893, zone 1AUd : une incohérence a été repérée entre la protection des vergers au règlement graphique et l'absence de cette protection sur l'OAP 36. Un projet de lotissement est actuellement porté par la commune auprès d'un bailleur dans la continuité des deux lotissements en cours ou existants sur cette même OAP 36 ;
 - o Moyaux, en centre-bourg, parcelles AB254-AB27, zone UC : la commune souhaite y aménager un espace de vie pour la population et une résidence ;
 - o Moyaux, rue Jean Monnet, parcelle B368, zone UC : permettre la réalisation de logements en densification de centre-bourg ;
- Verger en zone urbaine dont les arbres ont été coupés :
 - o Lisieux, chemin de Coquainvilliers, parcelle AS0057, zone UB : permettre la réalisation de logements en densification de ville dont les arbres ont été abattus ;
- Verger en zone N dont les arbres ont été coupés :
 - o Saint-Désir, route de Cabourg, parcelle WH0023 : arbres abattus dans le cadre d'une exploitation agricole.

À la suite d'échanges avec la commune de Moyaux sur le verger rue Jean Monnet, parcelle B368, zone UC, il a été décidé de ne plus supprimer la protection de verger sur cette parcelle. Les motivations de cette suppression ont été questionnées à la phase étude de la procédure, il en est ressorti qu'aucun projet à court ou moyen termes n'est envisagé et que la constructibilité de cette parcelle est complexe (enclavement).

2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ET BILAN DE LA PHASE DE CONSULTATION

Cette évolution du PLUI de l'Intercom Lisieux Pays d'Auge Normandie a été menée dans le cadre d'une procédure de révision allégée, conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

Le conseil communautaire a délibéré en date du 30 septembre 2021 pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet.

À l'issu de l'examen conjoint qui s'est tenu le 25 janvier 2021, de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur, la révision allégée n°6 a fait l'objet de :

- Un avis des communes intéressées par la révision (Moyaux), conformément à l'article L153-33 du code de l'urbanisme) ;

- Trois avis favorables sans observation : Chambre d'agriculture, INAO, la CALN au titre de la compétence Autorité organisatrice de la mobilité ;
- Trois avis favorables avec observations : Département, Etat, Autorité Environnementale (MRAe) ;
- Deux observations reçues à l'enquête publique hors sujet ;
- Un avis favorable du commissaire enquêteur sans recommandation ni réserve.

Le détail des avis et des réponses de la CALN est annexé à la présente délibération via un tableau récapitulatif (annexe 1).

Considérant les avis reçus, le projet de révision allégée n°6 du PLUI de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie soumis à approbation est complété pour intégrer :

- Rectifier à la marge la notice explicative et l'évaluation environnementale ;
- Le changement d'orientation de la flèche sur les mobilités douces sur l'OAP du Chemin d'Assemont (problème de visibilité et de cohérence avec l'emplacement réservé)

Ces modifications qui restent mineures, résultant de la phase de consultation et de l'enquête publique, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et le PADD du PLUI. Après examen de ce dossier par la Commission Aménagement de l'espace réunie le 3 mai 2022, la révision allégée telle que présentée au Conseil Communautaire est prête à être arrêtée.

Ceci exposé, et après en avoir délibéré :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-34 et suivants et R. 153-12 sur les révisions dites allégées ;

VU le Code de l'Environnement ;

VU le Schéma de Cohérence Territorial Sud Pays d'Auge approuvé le 24 octobre 2011 ;

VU l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie issue de la fusion de cinq communautés de communes, et notamment son article 4 mentionnant sa compétence « en matière d'aménagement de l'espace communautaire : [...] Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale [...] » ;

VU la délibération n°2016.064 du Conseil Communautaire du 21 décembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2017.171 du Conseil Communautaire de l'agglomération Lisieux Normandie du 09 novembre 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2018.057 du Conseil Communautaire de l'agglomération Lisieux Normandie du 31 mai 2018 approuvant la révision allégée n°1 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2019.015 du Conseil Communautaire de l'agglomération Lisieux Normandie du 31 janvier 2019 approuvant la modification n°2 (dite modification de droit commun) du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU les délibérations n°2021.014, 2021.015 et 2021.016 du Conseil Communautaire de l'agglomération Lisieux Normandie du 14 janvier 2021 approuvant les révisions allégées n°2, 3 et 4 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2022.015 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 27 janvier 2022 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n° 2020.025 du Conseil Communautaire en date du 13 février 2020 prescrivant la révision allégée n°6 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la saisine de l'autorité environnementale par courrier en date du 23 mars 2021 et la décision n°2021-3985 en date du 12 mai 2021 de soumettre la révision allégée n°6 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie à une évaluation environnementale ;

VU la délibération n°2021.091 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 30 septembre 2021 arrêtant le projet et tirant bilan de la concertation de la révision allégée n°6 du PLUi de L'Intercom Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la notification du projet de révision aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, aux mairies des communes intéressées (L153-33 du code de l'urbanisme) et à l'autorité environnementale (R122-21 du code de l'environnement), réalisée après l'arrêt projet ;

VU l'arrêté n°2022.002 du 12 janvier 2022 portant mise à enquête publique relatif à la révision allégée n°6 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie du 7 mars au 8 avril 2022 ;

VU les avis reçus à l'issue de l'examen conjoint en date du 25 janvier 2022 (article L153-34 du code de l'urbanisme) ;

VU les avis et observations reçus à l'issue de la phase de consultation règlementaire ;

VU les pièces du dossier mises en enquête publique ;

VU le rapport motivé du commissaire enquêteur réceptionné le 29 avril 2022 ainsi que les modifications du projet en résultant ;

VU le projet de dossier de la révision allégée n°6 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie joint à la présente délibération ;

APRÈS présentation des avis des personnes publiques associées, des communes, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale et des observations du public à la commission « Aménagement de l'Espace » de l'agglomération Lisieux Normandie du 3 mai 2022 ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des membres du conseil communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation en amont du conseil communautaire ;

CONSIDÉRANT que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de la mise à disposition justifient des adaptations mineures du projet de PLUi qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les modifications effectuées procèdent de la consultation (cf annexe n°1) ;

CONSIDÉRANT que le projet de révision allégée n°6 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme ;

SA commission Aménagement de l'espace entendue le 03 mai 2022,

DÉCIDE d'approuver la révision allégée n°6 du PLUi de L'Intercom Lisieux Pays d'Auge Normandie telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

PRÉCISE que conformément aux articles L. 153-22 et R153-22 du Code de l'urbanisme le PLUi de l'Intercom Lisieux Pays d'Auge Normandie, mis à jour de sa révision allégée n°6, est tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels :

- Au pôle Aménagement et Prospective Territoriale de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ;
- Dans les mairies concernées par le PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;
- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ;
- Sur le site internet du Géoportail de l'urbanisme.

PRÉCISE que conformément aux articles R 153-20 et 21 du Code de l'urbanisme encadrant les mesures de publicité et d'information de la délibération qui révisé un plan local d'urbanisme :

- La présente délibération est affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie et dans les mairies des communes membres concernées par le PLUi de L'Intercom Lisieux Pays d'Auge Normandie ;
- Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

- La présente délibération est publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

PRÉCISE que conformément aux articles R104-39 du Code de l'urbanisme et R122-23 du Code de l'environnement, la délibération d'approbation de la présente révision comprenant une évaluation environnementale :

- Fait l'objet d'une mention dans au moins un journal diffusé dans le territoire concerné par le document de planification ;
- Est transmise à l'autorité environnementale ;
- Est publiée sur le site internet de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie.

La présente délibération produit ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité et d'information.

La délibération soumise aux voix est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés, soit :

- **86 POUR** : **ANGEE** Francine, **ANNE** Christian , **AUBEY** François, **AUBRIL** Bernard par procuration à **PERINI** Angélique, **BANNIER** Vicky par procuration à **LECLERC** Sébastien, **BEAUDOIN** Gérard, **BEAUJAN** Patrick, **BENOIST** Jocelyne, **BEROUNSKY** Michèle par procuration à **ANNE** Christian, **BOISNARD** Eric, **BOUCHART-TOUZE** Marie-Pierre, **BOURGUAIS** Jean-Paul, **BRETTEVILLE** Michel, **BRIARD** Johnny, **BROISIN-DOUTAZ** Bernard suppléé par Huguette **HOUSSAYE**, **CHARBONNEAU** Benoît, **CHARLES** Xavier, **CHEDEVILLE** Daniel, **CLERADIN** Paul, **COOL** Etienne, **DAIGREMONT** Michel, **DAUFRESNE** Gilbert par procuration à **CHARBONNEAU** Benoît, **DE JAEGER** Thibaut, **DE MENEVAL** Christian, **DECOURTY** Christian, **DELANOË** Laurent par procuration à **FRAQUET** Denis, **DELAMARCHE** Barbara par procuration à **VESQUE** Danièle, Jean-René **DESMONTS** par procuration à **BRIARD** Johnny, **DUTOT** Alain, **DUTOT** Déborah, **ECOLASSE** Thierry, **EDELIN** Roland, **EUSTACHE** Thierry, **FRAQUET** Denis , **FEREMANS** Sylvie, **FROMAGE** Françoise, Jean-Pierre **GALLIER**, **GARMOND** Marielle suppléée par **BAUDOUIN** Anthony, **GARNAVULT** Jacques, **GILAS** François, **GIVONE** Maxime, **GUILLOT** Alain par procuration à **LEBOUCHER** Bruno, **HAMELIN** Brigitte, **HAVARD** Angélique par procuration à **VALTER** Clotilde, **JEAN** Emilien, **JEHANNE** Daniel, **JOSEPHINE** Philippe, **LANNIER** Karine par procuration à **LECOURT** Corinne, **LEBOUCHER** Bruno, **LECLERC** Sébastien, **LECOQ** Sandrine, **LECOURT** Corinne, **LEGOVERNEUR** Frédéric, **LEJEUNE** Corinne, **LENAIN** Hubert, **LEPAGE** Roger, **LEROY** Isabelle, **LOUIS** Gérard, **MALHERBE** Colette, **MANGEANT** Cindy , **MARIE** Alain, **MARIE** Jacky, **MAUDUIT** Didier, **MIGNOT** Alain, **PELLERIN** Didier, **PERINI** Angélique, **PETIT** Alexandra par procuration à **TANQUEREL** Géraldine, **PETIT** Christophe, **POUTEAU** Denis, **RATEL** Philippe, **RESSENCOURT** Michèle, **RIOULT DE NEUVILLE** Paul-Jean par procuration à **GILAS** François, **SAINT-MARTIN** Jean-Paul, **SERVY** Jean-Louis par procuration à **HAMELIN** Brigitte, **SOPHIE LEBARBIER** Evelyne suppléée par **BRU** Claire, **TANQUEREL** Géraldine, **TARGAT** Dany par procuration à **SAINT-MARTIN** Jean-Paul, **VALTER** Clotilde, **VACQUEREL** Gérard , **VERSAVEL** Léa par procuration à **AUBEY** François, **VESQUE** Danièle, **VIGAN** Philippe, **VOISIN** Morgane par procuration à **LEJEUNE** Corinne, **VERHAEGHE** Caroline **WASSNER** Geneviève, **YCRE** Benoît

- **0 CONTRE**

- **0 ABSTENTION**

- **0 NON-VOTANT**

Pour extrait conforme,
Le Président,

François AUBEY

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



ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DE LA REVISION ALLEE N°6 DU PLUI DE LINTERCOM LISIEUX PAYS D'AUGE NORMANDIE

Présentation des réponses de la CALN aux avis des personnes publiques associées, des communes concernées, de l'autorité environnementale (Mission Régionale d'Autorité environnementale), des observations du public lors de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur.

PPA	OBSERVATIONS	REPONSES DE LA CALN
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES COMMUNES CONCERNEES		
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	Favorable sans observation. La révision n'affecte pas l'activité des productions sous signe de qualité concernées.	Avis n'appelant pas de réponse.
Conseil départemental du Calvados	Favorable avec observations. Dossier complet et bien détaillé. Pas de problématique majeure. La notice présente bien la conformité avec le PADD mais, pour une information complète des habitants, il aurait été souhaitable d'y présenter également des justifications vis-à-vis des 3 objectifs du PADD qui traitent des vergers.	La notice sera complétée en conséquence.
	Intégrer dans le tableau de synthèse des surfaces de vergers impactés une ligne présentant la somme globale à l'échelle du PLUi permettrait de mieux relativiser la suppression de ces protections réglementaires. (notice page 8)	La notice sera complétée en conséquence.
	Il est souvent évoqué l'état des arbres dans les justificatifs, c'est un argument understandable, mais il n'est toutefois pas recevable réglementairement. Les vergers peuvent être entretenus par des nouvelles plantations au gré des besoins.	Avis n'appelant pas de réponse.

Conseil départemental du Calvados	Les vergers sont protégés par la loi Paysage qui soumet à déclaration préalable (DP) les coupes. Il n'est pas précisé dans le dossier si le verger route de Cabourg a été abattu suite à une déclaration préalable.	Il n'y a pas eu de DP déposée pour ce verger. L'exploitant a demandé à la DDTM une autorisation pour le labour.
	Dans le schéma de l'OAP, <i>chemin d'Assemont à St-Désir</i> , une flèche de la légende n'est pas représentée. Au vu de l'évolution du tracé de l'emplacement réservé vis-à-vis du verger, il serait pertinent de modifier le sens de cette flèche/voie en lien avec l'évolution de l'emplacement réservé de la modification simplifiée n°3 permettant de relier Lisieux.	La flèche est présente le long du verger sur la gauche mais est peu visible. Ce point n'a effectivement pas été intégré aux réflexions des deux procédures en cours sur ce secteur (modification simplifiée n°3 et révision allégée n°6), une mise en cohérence sera intégrée. Modification à la marge de l'OAP de St-Désir.
	<i>Chemin d'Assemont, St-Désir</i> L'aménagement d'une liaison douce en dehors de la voie est une bonne solution pour éviter les risques accidentels piétons-autos et pour inciter autant que possible au report modal afin de soulager le trafic automobile sur la RD 182 qui n'a pas une largeur importante.	La commune de St-Désir mène ce projet de liaison douce depuis une dizaine d'année, cela va permettre de sécuriser les déplacements des familles de ce secteur vers Lisieux. L'élargissement de la voie n'étant pas envisageable en l'état actuel.
	<i>Rue Guizot, St-Désir</i> Questionnement de l'augmentation de l'érosion sur le terrain route de Cabourg, au vu de la topographie du site, avec des cultures en lieu et place de l'ancien verger.	La parcelle rue Guizot à St-Désir est bien concernée par une topographie marquée : point bas à 100 m et point haut à 115m (pente entre 10 et 15%). Il n'a pas été étudié l'impact de la présence de culture à la place de l'ancien verger dans le cadre de la procédure de révision allégée (la culture de maïs étant existante).
Chambre d'agriculture du Calvados	Les vergers ne sont pas concernés par des exploitations agricoles de production de pommes. D'une manière générale il y a une baisse de la consommation de jus de pomme et de cidre. La rentabilité de la pomme est faible.	Avis n'appelant pas de réponse.

	Un verger demande beaucoup de travail d'entretien de la part des producteurs. Les contrats d'exploitations interdisent quasiment tout avec les vergers (animaux, céréales, etc).	
DDTM	Favorable avec observations. Dossier « notice de présentation » complet et bien illustré.	Avis n'appelant pas de réponse.
	Le dossier d'évaluation environnementale répond à la demande de la MRAe concernant les effets de la révision sur l'environnement, mais ne propose pas de solution alternative pour éviter, réduire ou compenser. Il manque des éléments sur l'impact des suppressions de vergers sur la biodiversité et son environnement (faune, flore) en lien avec la fonction écologique des vergers.	La notice sera complétée en conséquence.
	Les protections ne peuvent fonctionner qu'en mettant en place les outils qui les accompagnent, ici les déclarations préalables (DP) pour des travaux ayant pour effet de supprimer un élément de paysage. Il est important que les communes exigent des DP aux pétitionnaires, un procès-verbal peut être réalisé par le maire si ce n'est pas le cas. Le dossier acte que les vergers ont été coupés. Il y a un défaut de protection.	Avis n'appelant pas de réponse.
	A l'échelle du PLUI les évolutions de la procédure restent faibles mais le classement de la loi Paysage permet de protéger le paysage dans son ensemble, les vergers faisant partie intégrant du Pays d'Auge.	Avis n'appelant pas de réponse.
	<i>Rue Guizot/route de Dives, St-Désir</i>	Un périmètre délimité des abords (PDA) concerne effectivement le site du verger.

	Une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) aurait été pertinente vu la proximité avec les vestiges protégés sur le versant opposé.	Cependant, le verger ayant été supprimé en amont de la procédure par l'exploitant propriétaire, une consultation de l'ABF dans le cadre de la présente révision allégée n'est plus nécessaire.
Commune de Moyaux	La commune confirme la problématique autour du bassin d'eau présent sur site. Toutes les eaux du secteur sud du verger arrivent vers le terrain et peuvent inonder les maisons voisines (10 à 15 cm de hauteur d'eau). L'aménagement d'un bassin d'orage qui capte les surplus d'eau est primordial sur ce site.	Une étude réalisée par ESPA (Eaux Sud Pays d'Auge) est actuellement en cours sur les excédents d'eaux claires dans la station d'épuration de Moyaux. Les propositions de travaux et de calibrage du futur bassin ne seront connus qu'à l'horizon de septembre-octobre 2022.

THEMATIQUE	AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)	
SCOT Sud Pays d'Auge	L'autorité environnementale note que le rapport d'évaluation environnementale (p. 16) mentionne une des prescriptions / objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Pays d'Auge, à savoir « préserver les noyaux écologiques locaux » et plus particulièrement les vergers de haute-tige, mais qu'il se borne, en réponse à cette orientation du SCoT, à faire état du caractère limité des suppressions envisagées dans le cadre du projet de révision du PLUi, sans préciser dans quelle mesure ces suppressions sont bien compatibles avec le SCoT.	Le SCoT Sud Pays d'Auge inscrit comme prescription la préservation des noyaux écologiques locaux. Il vient préciser des attentes spécifiques sur les vergers de haute-tige au sein de cet objectif. Ainsi, le SCoT impose de les « <i>mentionner dans le diagnostic et de les prendre en compte pour la délimitation des espaces agricoles stratégiques</i> ». La suppression des protections de vergers dans le PLUi ne va pas à l'encontre de ces principes. Dans ce sens, la révision allégée du PLUi est donc bien compatible avec le SCoT. Le rapport sera complété pour préciser cette compatibilité avec le SCoT.
Eviter, réduire, compenser	Eviter et de réduire les suppressions de la trame « verger » existante ou, à défaut, de les compenser par la création de nouveaux secteurs de protection de vergers existants ou à planter.	L'évaluation environnementale réalisée sur cette révision allégée a permis d'éviter, réduire et de compenser les impacts de ces suppressions de protections de vergers (maintien de parties de protections, ajouts de linéaires de haies protégées, plantation d'un arbre par parcelle sur l'OAP chemin d'Assemont). La commune de St-Désir complète ses engagements par la plantation progressive d'un secteur d'environ 4 000 m ² au sud du lotissement du Clos d'Assemont (<i>cf réponse ci-après</i>).

Scénario alternatif	<i>Chemin d'Assemont, St-Désir</i> Envisager un scénario alternatif à la levée de la protection du verger situé dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 36 à Saint-Désir, permettant son maintien, avec la redéfinition éventuelle du périmètre, compte tenu de la localisation de ce secteur au sein d'une zone naturelle.	Ce secteur d'urbanisation est inscrit depuis 2008 dans les différents documents d'urbanisme de la commune de St-Désir. Ce secteur a vocation à répondre à des orientations de mixité sociale. En effet, les logements adjacents sont intégrés dans le programme de rénovation urbaine de Lisieux, gérés par un bailleur social. Le positionnement de cette partie de zone 1AU, comprenant le verger, permet de relier des habitations existantes à l'est et limite les impacts visuels vers la vallée nord-ouest. Par ailleurs, après rétrocession des espaces publics du lotissement sud en cours de finalisation à la commune de St-Désir, la municipalité envisage la plantation de nouveaux arbres sur environ 4 000 m² (en lien notamment avec une action engagée pour les nouvelles naissances : un enfant-un arbre).
Arbres ponctuels à protéger	<i>Centre-bourg, Moyaux</i> Identifier, sur les 0,7 ha de verger destinés à être supprimés dans le centre bourg de Moyaux par la création du parc urbain, les arbres éventuellement à préserver en lien avec les enjeux patrimoniaux et paysager du site.	Il est rappelé que la protection du cœur du verger sera maintenue sur plus de la moitié de sa superficie 0,75 ha sur 1,4 ha. La suppression de la protection d'une partie du verger sur le centre-bourg de Moyaux va permettre des aménagements et installations mineurs permettant une appropriation du site par la population et les visiteurs. La commune dans son projet envisage une gestion durable de ce site par la plantation de nouveaux arbres sur certains abords et au centre du site pour assurer la pérennité du verger. Enfin, le terrain est planté essentiellement de pommiers, ces arbres ne sont pas des essences ayant vocation à perdurer plus d'une quarantaine d'années, comparativement à des espèces nobles type chênes ou ifs. L'identification ponctuelle de pommiers ne semble pas pertinente vis-à-vis du projet, de sa gestion et du type d'essence concerné sur ce terrain.
Inventaire zone humide	<i>Centre-bourg, Moyaux</i> Réaliser un inventaire des zones humides potentiellement présentes, de préciser sur cette base si les aménagements prévus sur le site sont compatibles avec	La prédisposition de zones humides sur ce site est concentrée sur la partie sud-est de la parcelle, secteur fléché pour les aménagements de bassin naturel d'expansion des eaux.

	la préservation de ces zones humides, et de démontrer plus globalement leur absence d'impact notable, voire leur intérêt pour le maintien des fonctionnalités écologiques en présence.	Des études sont en cours pour définir une nouvelle zone d'expansion dite plus naturelle et permettre au sol de jouer un rôle tampon. La potentielle zone humide sera donc confortée avec les futurs aménagements prévus.  Source : site Carmen. DREAL Normandie
Création OAP	<i>Centre-bourg, Moyaux</i> Définir des mesures d'évitement et de réduction, le cas échéant dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation globale à l'échelle du secteur concerné par la levée de la protection, permettant de garantir cette compatibilité.	Le projet communal sur ce secteur n'est pas encore finalisé. Des études sont en cours, notamment sur la gestion des eaux. Considérant le maintien de la protection du cœur de verger au règlement graphique du PLUI et des projets d'aménagements mineurs prévus par la commune, les mesures d'évitement et de réduction ont bien été mises en place sur ce site.
Inventaire zone humide	<i>Chemin de Coquainvilliers, Lisieux</i> Réaliser un inventaire des zones humides potentiellement présentes sur le site préalablement à l'adoption de la révision du PLUi.	Il est rappelé que toute la partie basse de la Ville de Lisieux est considérée en zone de prédisposition de zone humide par le site Carmen de la DREAL Normandie. Cette parcelle privée, actuellement un jardin d'agrément, à vocation à accueillir deux lots d'habitations sur du long terme. Lors des dépôts de permis, au regard du projet, le service Loi sur l'eau de la DDTM pourra recommander des études de zone humide en prévention d'impacts négatifs sur l'environnement.
Risque inondation et zone humide	<i>Chemin de Coquainvilliers, Lisieux</i> Justifier davantage la constructibilité rendue possible par la suppression de la protection du verger sur ce secteur au regard du risque d'inondation et de la présence éventuelle de zones humides, et d'en évaluer les impacts.	A ce stade du projet, il a été mis en évidence que la suppression de la protection des vergers dans la zone urbaine permet sa constructibilité (sur une partie de la parcelle uniquement). Ce secteur est aussi concerné par un secteur soumis aux remontées de nappes et aux inondations de caves. La délimitation du secteur urbain (UB – constructible) s'appuie sur l'enveloppe urbaine existante de Lisieux. Le zonage urbain (UB) est justifié par l'occupation du sol et le travail de délimitation défini lors de

		l'élaboration du PLUi. L'enjeu lié aux remontées de nappes a été pris en compte lors de l'élaboration du PLUi, en prévoyant des règles spécifiques pour l'urbanisation des secteurs soumis au risque d'inondation par remontée de nappes, s'appliquant à toutes les zones du territoire. Concernant les zones humides, des précisions ont été apportées dans le paragraphe précédent. Le dossier sera complété sur ces sujets.
Déclaration/autorisation d'urbanisme	<i>Chemin de Coquainvilliers, Lisieux</i> Le dossier ne précise pas si la coupe de ces arbres a été autorisée ou non, au regard de cette protection.	La CALN n'a pas d'information allant dans ce sens.
Solution alternative	<i>Rue Guizot/route de Dives, St-Désir</i> Envisager une solution alternative consistant à maintenir la trame « verger » sur ce secteur, ou à défaut d'en prévoir la création d'une nouvelle à proximité.	L'exploitation agricole est en cours de reprise. Les projets des repreneurs ne peuvent être connus pour le moment.
Déclaration/autorisation d'urbanisme	<i>Rue Guizot/route de Dives, St-Désir</i> Il n'est pas précisé si la suppression du verger a fait l'objet d'une déclaration ou d'une demande d'autorisation.	L'exploitant a fait une demande à la DDTM sur la plantation de maïs. Aucune réponse ne lui a été apportée. La CALN n'a pas d'information complémentaire allant dans ce sens.
Précisions de justifications	<i>Rue Guizot/route de Dives, St-Désir</i> Le rapport d'évaluation environnementale indique que des impacts sur la qualité des cours d'eau peuvent être envisageables (p. 29) mais il affirme par ailleurs qu'il n'existe pas de lien direct entre les vergers et les espèces aquatiques protégées par l'arrêté de protection de biotope (p. 33), ces deux indications étant contradictoires et appelant donc des explications plus précises.	La distance au cours d'eau (arrêté de biotope) est mise en avant pour envisager des impacts. Cependant, au regard de la modification (suppression d'une protection sur des vergers) et des caractéristiques de l'arrêté de biotope, les impacts de la suppression des vergers ne peuvent être avérés. En effet, l'arrêt de protection de biotope « FR3800906 - COURS D'EAU DU BASSIN VERSANT DE LA TOUQUES » a été instauré pour la protection des espaces principaux : - Truite de mer - Ecrevisse à pieds blancs Et les espèces compagnes : - Saumon atlantique - Lamproie de Planer.

		Ainsi, la suppression de la protection des vergers n'a pas de lien biologique avec ces espèces. Le paragraphe p29 de l'évaluation environnementale sera précisé dans ce sens pour lever cette ambiguïté.
--	--	--

OBSERVATIONS REÇUES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE		
M. HAMEREL. Registre du Pôle Aménagement	Demande d'un propriétaire pour le changement de zonage d'une parcelle en constructible (86 ares). (Le Pré d'Auge, parcelle C604).	Hors objectifs de la procédure. Ne peux pas être pris en compte. Etude dans le PLUI Agglomération.
Mme FAUQUE. Courrier	Demande d'un propriétaire pour le changement de zonage de parcelles en constructible (13 000m²). (Prêteville, parcelles A386 et A387).	Hors objectifs de la procédure. Ne peux pas être pris en compte. Etude dans le PLUI Agglomération.

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR		
Conclusions	Avis favorable sans recommandation ni réserve.	Avis n'appelant pas de réponse.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200069532-20220127-2022-15-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/02/2022

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LISIEUX NORMANDIE

SEANCE DU 27 JANVIER 2022

DELIBERATION N° 2022.015

Les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie se sont réunis le jeudi 27 janvier 2022 à 19h30 dans la salle de la Loco à Mézidon Vallée d'Auge, sous la présidence de M. François AUBEY et sur convocation envoyée le vendredi 21 janvier 2022, affichée au siège de la Communauté d'agglomération à compter du même jour.

Date de la convocation : vendredi 21 janvier 2022

Membres en exercice : 91

Présents : 68

Votants : 87

Etaient présents : Christian ANNE, François AUBEY, Gérard BEAUDOIN, Jocelyne BENOIST, Michèle BEROUNSKY, Eric BOISNARD, Marie-Pierre BOUCHART-TOUZE, Jean-Paul BOURGUAIS, Michel BRETTEVILLE, Johnny BRIARD, Bernard BROISIN-DOUTAZ, Benoît CHARBONNEAU, Xavier CHARLES, Daniel CHEDEVILLE, Paul CLERADIN, Christophe COLOMER, Etienne COOL, Michel DAIGREMONT, Christian DECOURTY, Barbara DELAMARCHE, Laurent DELANOË, Jean-René DESMONTS, Déborah DUTOT, Thierry ECOLASSE, Roland EDELINE, Thierry EUSTACHE, Sylvie FEREMANS, Denis FRAQUET, Françoise FROMAGE, Jean-Pierre GALLIER, Marielle GARMOND, Jacques GARNAVAULT, François GILAS, Brigitte HAMELIN, Angélique HAVARD, Daniel JEHANNE, Sébastien LECLERC, Sandrine LECOQ, Frédéric LEGOUVERNEUR, Corinne LEJEUNE, Isabelle LEROY, Gérard LOUIS, Colette MALHERBE, Cindy MANGEANT, Alain MARIE, Jacky MARIE, Didier MAUDUIT, Patrice METAIS, Alain MIGNOT, Didier PELLERIN, Angélique PERINI, Alexandra PETIT, Christophe PETIT, Denis POUTEAU, Philippe RATEL, Michèle RESSENCOURT, Paul-Jean RIOULT DE NEUVILLE, Jean-Paul SAINT-MARTIN, Evelyne SOPHIE LEBARBIER, Géraldine TANQUEREL, Dany TARGAT, Gérard VACQUEREL, Clotilde VALTER, Caroline VERHAEGHE, Philippe VIGAN, Geneviève WASSNER

Etaient absents/excusés : Francine ANGEE, Bernard AUBRIL, Sylvain BALLOT, Vicky BANNIER, Patrick BEAUJAN, Gilbert DAUFRESNE, Thibaut DE JAEGHER, Christian DE MENEVAL, Mireille DROUET, Fabien DUMAS, Alain DUTOT, Patrick FLAMAND, Maxime GIVONE, Alain GUILLOT, Karine LANNIER, Bruno LEBOUCHER, Corinne LECOURT, Hubert LENAIN, Roger LEPAGE, Reynald RZEPECKI, Jean-Louis SERVY, Léa VERSAVEL, Danièle VESQUE, Morgane VOISIN, Benoît YCRE

Pouvoirs : Bernard AUBRIL donne pouvoir à Angélique PERINI, Sylvain BALLOT donne pouvoir à Sébastien LECLERC, Vicky BANNIER donne pouvoir à Sébastien LECLERC, Patrick BEAUJAN donne pouvoir à Xavier CHARLES, Gilbert DAUFRESNE donne pouvoir à Benoît CHARBONNEAU, Thibaut DE JAEGHER donne pouvoir à Johnny BRIARD, Fabien DUMAS donne pouvoir à Johnny BRIARD, Alain DUTOT donne pouvoir à Déborah DUTOT, Alain GUILLOT donne pouvoir à Christian ANNE, Karine LANNIER donne pouvoir à Laurent DELANOË, Bruno LEBOUCHER donne pouvoir à Frédéric LEGOUVERNEUR, Corinne LECOURT donne pouvoir à Corinne LEJEUNE, Hubert LENAIN donne pouvoir à Laurence BADEL, Roger LEPAGE donne pouvoir à Geneviève WASSNER, Reynald RZEPECKI donne pouvoir à Clotilde VALTER, Jean-Louis SERVY donne pouvoir à Brigitte HAMELIN, Léa VERSAVEL donne pouvoir à François AUBEY, Morgane VOISIN donne pouvoir à Caroline VERHAEGHE, Benoît YCRE donne pouvoir à Xavier CHARLES

Suppléants : Francine ANGEE est suppléée par Bertrand DULONG, Maxime GIVONE est suppléé par Laurence BADEL

Secrétaire de séance : C. COLOMER

AMENAGEMENT ET PLANIFICATION – PLUI de Lintercom Lisieux Pays d'Auge Normandie - Modification simplifiée n°3 - Approbation de la procédure et bilan de la mise à disposition du dossier

RAPPORTEUR : MONSIEUR JEAN-PAUL SAINT-MARTIN

ANNEXES :

- TABLEAU DE SYNTHESE DE LA PHASE CONSULTATION
- DOSSIER DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 SOUMIS A APPROBATION (NOTICE, EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET PIECES DU PLUI MODIFIEES)

1. OBJECTIFS DE LA PROCEDURE

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie a été approuvé par délibération n°2016.064 du 21 décembre 2016 par le Conseil communautaire sur le territoire de l'ex-communauté de communes. Le PLUI de Lintercom a depuis connu plusieurs évolutions.

La présente procédure de modification simplifiée n°3 a été prescrite par arrêté n°2020.0315 du 9 avril 2020 pour répondre à des objectifs comme suit :

- Permettre la réalisation d'un nouveau stade de foot à Moyaux en immédiate proximité du gymnase N. BATUM avec un changement de zonage en STECAL spécifique au PLUi ;
- Rectifier des erreurs matérielles d'OAP (correspondance entre texte et graphisme, etc.) ;
- Permettre des changements de destinations sur des bâtiments ayant un intérêt architectural manifeste ;
- Revoir le tracé de deux emplacements réservés sur la commune de Saint-Désir en lien avec des évolutions de projets communaux ;
- Permettre l'évolution d'activités économiques en zone A ou N avec la mise en place de STECAL spécifiques au PLUi.

2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ET BILAN DE LA MISE A DISPOSITION

Cette évolution du PLUI de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie a été menée dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée, conformément aux articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée n°3 a été soumise à l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas sur l'opportunité de réaliser une évaluation environnementale. La Mission Régionale d'Autorité environnementale de Normandie (MRAE) dans sa décision n°2021-4020 du 11 juin 2021 a soumis la procédure à une évaluation environnementale.

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées, aux communes concernées et à l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale (article R.122-21 du code de l'environnement).

Cette consultation a permis de recevoir 7 avis :

- 3 avis favorable sans observation (INAO, communes de Lisieux et de Coquainvilliers) ;
- 4 avis favorable avec observations (Mission Régionale d'Autorité environnementale, Département du Calvados, Chambre d'Agriculture, commune du Mesnil-Simon).

Le détail des avis et des réponses de la CALN est annexé à la présente délibération via un tableau récapitulatif.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, les modalités de mise à disposition du projet au public ont été définies par la délibération n°2021.018 du 14 janvier 2021 du Conseil Communautaire. Cette mise à disposition a eu lieu du 8 novembre 2021 au 8 décembre 2021, elle a permis de recevoir 6 observations.

Le détail des avis et des réponses de la CALN est annexé à la présente délibération via un tableau récapitulatif.

Considérant les avis et les observations reçus, le projet de modification simplifiée n°3 de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie soumis à approbation est modifié à la marge et complété pour tenir compte des observations recueillies (cf annexe n°1).

Ces modifications qui restent mineures, résultantes de la phase de consultation, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et le PADD du PLUi. Ainsi la présente modification simplifiée n°3, telle qu'elle est présentée au Conseil Communautaire, et après examen de ce dossier par la Commission Aménagement de l'espace réunie le 14 décembre 2021, il est proposé le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Code de l'Environnement ;

VU le Schéma de Cohérence Territorial Sud Pays d'Auge approuvé le 24 octobre 2011 ;

VU les articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme portant sur les modifications et notamment celles dites simplifiées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie issue de la fusion de cinq communautés de communes, et notamment son article 4 mentionnant sa compétence « en matière d'aménagement de l'espace communautaire : [...] Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale [...] » ;

VU la délibération n°2016.064 du Conseil Communautaire du 21 décembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2017.171 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 09 novembre 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2018.057 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 31 mai 2018 approuvant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2019.015 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 31 janvier 2019 approuvant la modification n°2 (dite modification de droit commun) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU les délibérations n°2021.014, 2021.015 et 2021.016 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 14 janvier 2021 approuvant les révisions allégées n°2, 3 et 4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU l'arrêté 2020.0315 du 9 avril 2020 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2021.018 du 14 janvier 2021 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie définissant les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la notification du projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, aux mairies des communes concernées et à l'autorité environnementale (R122-21 du code de l'environnement), réalisée en amont de la mise à disposition du public du projet ;

VU la saisine de l'autorité environnementale par courrier en date du 20 avril 2021 et la décision n°2021-4020 en date du 11 juin 2021 de soumettre la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie à évaluation environnementale ;

VU l'article R.104-28 du code de l'urbanisme qui régit les avis de l'autorité environnementale pour les procédures d'évolutions des plans locaux d'urbanisme relevant de la procédure d'examen au cas par cas ;

VU l'article R.122-21 du code de l'environnement relatif à la transmission pour avis à l'autorité environnementale de l'évaluation environnementale ;

VU le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

CONSIDÉRANT l'entrée en vigueur du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 créant et modifiant les articles portant sur l'évaluation environnementale et l'examen au cas par cas, dont l'article R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU les pièces du dossier mises à disposition ;

VU les avis et observations reçus à l'issue de la phase de consultation réglementaire ;

VU le projet de dossier de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie joint à la présente délibération ;

APRÈS présentation des avis des personnes publiques associées, des communes, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale et des observations du public à la commission « Aménagement de l'Espace » de l'agglomération Lisieux Normandie du 14 décembre 2021 ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des membres du conseil communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation en amont du conseil communautaire ;

CONSIDÉRANT que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de la mise à disposition justifient des adaptations mineures du projet de PLUi qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les modifications effectuées procèdent de la consultation (cf annexe n°1) ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme ;

DÉCIDE d'approuver la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

PRÉCISE que conformément aux articles L. 153-22 et R153-22 du Code de l'urbanisme le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie, mis à jour de sa modification simplifiée n°3, est tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels :

- Au pôle Aménagement et Prospective Territoriale de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie (les lundis, mercredis de 9h à 12h et de 14h à 17h, les mardis et jeudis de 9h à 12h et les vendredis de 9h à 12h et de 14h à 16h) ;
- Dans les mairies concernées par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;
- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ;
- Sur le site internet du Géoportail de l'urbanisme.

PRÉCISE que conformément aux articles R.153-20 et 21 du Code de l'urbanisme encadrant les mesures de publicité et d'information de la délibération qui modifie un plan local d'urbanisme :

- La présente délibération est affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie et dans les mairies des communes membres concernées par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

- Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- La présente délibération est publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

PRÉCISE que conformément à l'article R.104-39 du Code de l'urbanisme, la délibération d'approbation de la présente modification comprenant une évaluation environnementale :

- Fait l'objet d'une mention dans au moins un journal diffusé dans le territoire concerné par le document de planification ;
- Est transmise à l'autorité environnementale ;
- Est publiée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie.

La présente délibération produit ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité et d'information.

La délibération soumise aux voix est adoptée à la majorité des suffrages exprimés, soit :

- **87 POUR**
- **0 CONTRE**
- **0 ABSTENTION**
- **0 NPPV**
- **0 NON-VOTANT**

Pour extrait conforme,
Le Président,

François AUBEY

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



ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLUI DE L'INTERCOM LISIEUX PAYS D'AUGE NORMANDIE

Présentation des réponses de la CALN aux avis des personnes publiques associées, des communes concernées, de l'autorité environnementale (Mission Régionale d'Autorité environnementale) et des observations du public lors de la mise à disposition du dossier.

AVIS	OBSERVATIONS	REPONSES DE LA CALN
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIES, DES COMMUNES CONCERNEES ET DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)		
Conseil départemental du Calvados	Favorable avec observations. Concernant l'ajout d'un STECAL NL (à Moyaux) dans le cadre d'un projet d'aménagement du secteur incluant la création d'une voie nouvelle débouchant sur la RD 137, le département du Calvados attire l'attention sur le fait que « <i>ce débouché, avec une fréquentation possiblement importante (notamment lors des rencontre sportives), s'effectuerait à proximité de celui des services techniques. Pour éviter des mouvements de véhicules en cisaillement, ces deux accès devront être regroupés en un seul.</i> <i>Par ailleurs, la réalisation de cette nouvelle voie peut être l'occasion d'envisager un système de circulation incluant la voie parallèle existant déjà plus au nord (parcelle ZS98). L'instauration de sens uniques pour les véhicules (et de double-sens cyclables) pourrait aider à rationaliser les flux et limiter l'emprise de voie nécessaire.</i> <i>En tout état de cause, il convient de demander une permission de voirie auprès de l'Agence départementale de Saint-Pierre-sur-Dives et d'échanger préalablement avec cette dernière sur les aménagements nécessaires. Le Département devra aussi être consulté pour la demande d'urbanisme qui sera déposée pour la création du nouveau stade.</i>	Avis n'appelant pas de réponse. La collectivité prend notes des recommandations formulées par le Conseil départemental du Calvados. Pas de modification du dossier.

Conseil départemental du Calvados	Aussi, le conseil départemental précise que suite à l'identification de bâtiments supplémentaires en zone agricole ou naturelle pour faciliter leur changement de destination, <i>« le Département devra être consulté en amont de tout projet pour s'assurer que la desserte routière puisse s'effectuer dans des conditions satisfaisantes de sécurité ».</i>	Avis n'appelant pas de réponse.
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	Favorable sans observation.	Avis n'appelant pas de réponse.
Chambre d'agriculture du Calvados	Avis favorable <i>« sous réserve de revoir la justification de l'étoilage du bâtiment sur Lessard-et-le-Chêne (4). »</i> <i>-Sur « Lessard-et-le-Chêne » : Une activité agricole semble être présente (élevage équin). Le projet décrit simplement une « reprise des activités par les enfants du propriétaire ». A notre sens cela ne constitue une justification suffisante quant à la nécessité de changer la destination du bâtiment.</i> Nous saluons la recherche de justifications avec la prise en compte de l'impact sur l'activité agricole.	Suite à de nouveaux échanges avec le porteur de projet du bâtiment à Lessard-et-le-Chêne (4), haras du Hoguenet, la justification du projet sera mise à jour dans la notice explicative comme suit : aménagement des boxes en logements dédiés au personnel du haras. Le site ayant déjà des logements, ce repérage au règlement graphique permettra d'accéder à cette fonction de logement directement dans la propriété, au plus près des animaux. Mise à jour de la justification du projet dans la notice explicative.
Chambre d'agriculture du Calvados	<i>- Sur la modification d'un STECAL NL, sur la commune de Moyaux. Nous comprenons la nécessité de développer les activités sportives sur la commune, nous alertons cependant sur le nécessité de conserver un accès depuis la route à la parcelle voisine (à l'ouest), qui demeure une parcelle agricole. Également, nous vous encourageons à créer un « espace tampon » avec la parcelle agricole voisine, par la plantation de haie au sein de la zone NL, afin de limiter d'éventuelles nuisances avec l'activité agricole</i>	Le changement de zonage de la parcelle ZS143 n'a pas d'impact sur l'accès à la parcelle ZS142. Il est maintenu une largeur d'accès de 25 m environ. Le travail réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale a permis d'intégrer au règlement graphique un alignement d'arbres et de haies protégé au titre des articles L151-19 et L151-23 sur toute la frange à la parcelle ZS142. La commune s'engage à planter des essences locales pour améliorer l'entrée de ville et accroître la biodiversité en compensation du STECAL NL.

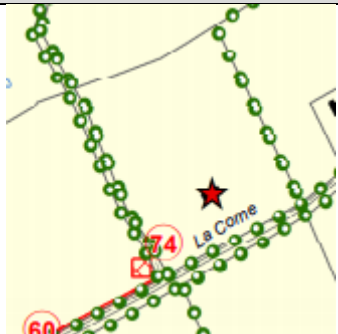
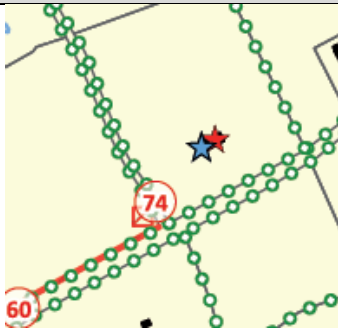
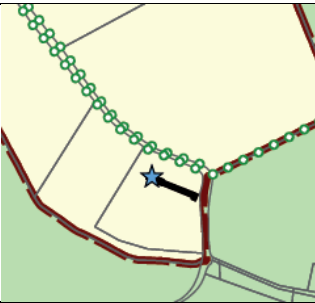
Chambre d'agriculture du Calvados	<i>-Rectification d'une erreur matérielle au sein des OAP : aucune remarque</i>	Avis n'appelant pas de réponse.
Chambre d'agriculture du Calvados	<i>-Les emplacements réservés : ne concernent pas d'espaces agricoles. Pas de remarque.</i>	Avis n'appelant pas de réponse.
Chambre d'agriculture du Calvados	-Création de 2 STECAL Aa : <i>-L'Hôtellerie : nous relevons bien le caractère mesuré de la délimitation du STECAL</i> <i>-Le Pré d'Auge : caractère mesuré, absence d'impact pour une activité agricole avoisinante, proximité avec des zones U. Pas de remarque.</i>	Avis n'appelant pas de réponse.
MRAe	<i>L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par un diagnostic permettant de qualifier les habitats naturels et leurs fonctionnalités écologiques, et de caractériser les secteurs fortement prédisposés à la présence de zones humides concernés par la modification simplifiée du PLUi, afin de définir en conséquence les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation des impacts de cette modification simplifiée</i>	Ces études complémentaires pourront être demandées lors des dépôts de permis selon les projets et leurs impacts sur l'environnement. Les éléments de la procédure d'évolution n'ayant que peu d'impact au sens large sur les sites concernés et des mesures environnementales ayant été intégrées au zonage ou dans l'OAP de St-Désir, la CALN n'apportera pas de complément sur ces thématiques dans l'évaluation environnementale.
MRAe	<i>L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier d'évaluation environnementale par des éléments (carte, photomontage...) permettant d'apprécier l'efficacité de la mesure visant à éviter la co-visibilité avec les éléments patrimoniaux.</i>	La partie de l'emplacement réservé revu dans le cadre de la procédure n'est pas comprise dans les périmètres de 500m des abords les plus proches (partie sud uniquement). Il n'y a donc pas d'impact de la procédure sur la situation actuelle des abords des monuments historiques. Pas d'évolution du dossier.
MRAe	<i>L'autorité environnementale recommande de mieux justifier les évolutions du PLUi au regard de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols, notamment en recherchant des scénarios alternatifs de moindre impact sur l'environnement et la santé humaine.</i>	Il est justifié dans la notice explicative autant que possible les choix et scénarios de zonage, règlement, écrits d'OAP permettant d'explicitier les mesures « Eviter-réduire-compenser ». L'évaluation environnementale réalisée a permis d'intégrer des mesures environnementales complémentaires à certains sites pour réduire

		l'impact visuel des projets et ajouter de la biodiversité via des haies ou des arbres (OAP St-Désir, Zone NL de Moyaux, STECAL Aa de l'Hôtellerie). Pas d'évolution du dossier.
Commune du Mesnil Simon	<i>- Réintégration dans la zone N des parcelles D104 et D105, classées actuellement en zone UXI. Ces parcelles sont agricoles et ne font pas partie de l'entreprise Béton de Mouen située à côté.</i>	Hors objectifs de la procédure. Ne peux pas être pris en compte. Etude dans le PLUI Agglomération.
Commune du Mesnil Simon	<i>- Obtention de l'Etoile bleu autorisant le changement de destination pour le bâtiment se situant sur la parcelle A103. Le bâtiment est déjà marqué de l'Etoile rouge « bâtiment remarquable ».</i>	Les demandeurs souhaitent transformer le bâtiment actuellement à destination agricole en habitation. Le bâtiment en structure colombage, en état général correct et typique du Pays d'Auge représente un patrimoine à conserver et à mettre en valeur. D'une surface au sol de 80 m² environ, il respecte la surface minimale de 50m² inscrite aux critères du PLUI de Lintercom. Les réseaux sont à proximité de la parcelle. Positionné en partie basse d'une prairie, le projet prévoit son accès sur la voirie communale afin d'éviter d'impacter la départementale D511. Le projet devra prévoir un parcellaire concentré autour du bâtiment pour limiter au maximum l'impact sur l'activité agricole et la qualité paysagère du secteur. La commune du Mesnil-Simon n'a eu aucun permis de logement depuis l'approbation du PLUI en 2016, son potentiel de 5 logements sur 10 ans n'est donc pas atteint. La procédure de modification simplifiée permet, via ses objectifs, d'intégrer des bâtiments pouvant changer de destination. Pour rappel, le permis de changement de destination sera soumis notamment à un avis conforme de la CDPENAF (zone A).
Commune du Mesnil Simon	<i>- Rendre à nouveau la parcelle A260 constructible comme elle l'était dans la carte communale.</i>	Hors objectifs de la procédure. Ne peux pas être pris en compte. Etude dans le PLUI Agglomération.
Commune de Coquainvilliers	Favorable. Pas de remarque.	Avis n'appelant pas de réponses.

Commune de Lisieux	Pas d'observation	Avis n'appelant pas de réponses.
OBSERVATIONS REÇUES PENDANT LA MISE A DISPOSITION		
Courrier de M. LINE et Mme LEMARCHAND	Demande de changement de destination d'un bâtiment pour permettre la réalisation d'une habitation. (St-Pierre des ifs, Parcelle 0D119)	Les propriétaires souhaitent transformer le bâtiment en habitation pour s'y installer et y élever des animaux dans les boxes adjacents. Le bâtiment en brique et colombage, en bon état général et typique du Pays d'Auge représente un patrimoine à conserver et à mettre en valeur. D'une surface au sol de 80 m² environ, il respecte la surface minimale de 50m² inscrite aux critères du PLUI de Lintercom. Les réseaux sont en immédiate proximité du bâtiment. Située à l'angle d'une parcelle entièrement entourée par des haies denses d'un hectare et demi, le bâtiment est entouré de prairies elles aussi bocagères. L'impact sur l'activité agricole et la qualité paysagère est donc limitée. Les porteurs de projets souhaitent se rapprocher et vivre auprès des animaux qu'ils élèvent, la structure agricole à vocation à s'agrandir. La commune de St-Pierre des ifs n'a eu aucun permis de logement depuis l'approbation du PLUI en 2016, son potentiel de 5 logements sur 10 ans n'est donc pas atteint. La procédure de modification simplifiée permet, via ses objectifs, d'intégrer des bâtiments pouvant changer de destination. Pour rappel, le permis de changement de destination sera soumis notamment à un avis conforme de la CDPENAF (zone A).
Délibération de la commune de St-Pierre des ifs	Demande d'intégration de l'étoilage de deux bâtiments agricoles pour changement de destination afin de permettre la réalisation de deux gîtes. (St-Pierre des ifs, parcelle 0A0391)	Se référer aux réponses CALN des demandes de Monsieur BAILHACHE (gîte et point de vente).
Mail de M. BAILHACHE	Demande d'intégration de l'étoilage d'un bâtiment agricole pour changement de destination afin de permettre la réalisation d'un gîte.	Le propriétaire souhaite développer une activité de gîte en promouvant un tourisme vert.

	(St-Pierre des ifs, parcelle 0A0391)	Le bâtiment, ancienne étable construite en brique, en très bon état général et typique du Pays d'Auge représente un patrimoine à conserver et à mettre en valeur. D'une surface au sol de 160 m² environ, il respecte la surface minimale de 50 m² inscrite aux critères du PLUI de Lintercom. Les réseaux sont en immédiate proximité du bâtiment. Le bâtiment, intégré dans la propriété des demandeurs qui ont leur habitation sur la même parcelle, est déconnecté des activités agricoles. Il est compris dans le hameau comprenant l'église de la commune. Le gîte ferait partie prenante d'un ensemble cohérent, n'impactant pas les paysages et l'activité agricole. La commune de St-Pierre des Ifs n'a eu aucun permis de logement depuis l'approbation du PLUI en 2016, son potentiel de 5 logements sur 10 ans n'est donc pas atteint. La procédure de modification simplifiée permet, via ses objectifs, d'intégrer des bâtiments pouvant changer de destination. Pour rappel, le permis de changement de destination sera soumis notamment à un avis conforme de la CDNPS (zone N).
Mail de M. BAILHACHE	Demande d'intégration de l'étoilage d'un bâtiment agricole pour changement de destination afin de permettre la réalisation d'un point de vente en lien avec une distillerie. (St-Pierre des ifs, parcelle 0A0391)	Le propriétaire souhaite y créer une activité de distillerie en y installant un point de vente. Considérant le statut d'artisan du demandeur sur ce projet et le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme encadrant les changements de destination sur l'impact vis-à-vis de l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, le projet ne peut être envisagé en zone Naturelle du PLUI.
Courier de M. et Mme Loison	Demande de division de parcelles en deux terrains à bâtir de 1 000m². (St-Pierre des Ifs, parcelle 0D224).	Hors objectifs de la procédure. Ne peux pas être pris en compte. Etude dans le PLUI Agglomération.
Mail de M. et Mme MOISSERON	Demande de changement de zonage pour des terrains à bâtir de 3 000m². (St-Pierre des Ifs, parcelle B268)	Hors objectifs de la procédure. Ne peux pas être pris en compte. Etude dans le PLUI Agglomération.

VISUELS DES EVOLUTIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

DEMANDE	AVANT	APRES
Commune du Mesnil Simon Changement de destination pour une habitation		
M. LINE et Mme LEMARCHAND Changement de destination pour une habitation		
M. BAILHACHE / Commune de St-Pierre des Ifs Changement de destination pour un gîte		



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LISIEUX NORMANDIE

SEANCE DU JEUDI 14 JANVIER 2021

DELIBERATION N° 2021.016

Les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie se sont réunis le jeudi 14 janvier 2021 à 19h30 dans le Grand Hall au Parc des Expositions de Lisieux sous la présidence de M. François AUBEY et sur convocation envoyée le vendredi 8 janvier 2021, affichée au siège de la Communauté d'agglomération à compter du même jour.

Date de la convocation : vendredi 8 janvier 2021

Membres en exercice : 91

Présents : 79

Votants : 90

Etaient présents : Gérard LOUIS, Didier MAUDUIT, Gérard VACQUEREL, Sylvie FEREMANS, Geneviève WASSNER, Alain DUTOT, Eric BOISNARD, Patrick FLAMAND, Jean-Pierre GALLIER, Gérard BEAUDOIN, Roger LEPAGE, Michel BRETTEVILLE, Sylvain BALLOT, Christian DECOURTY, Alain MIGNOT, Isabelle LEROY, Denis POUTEAU, Michèle RESSENCOURT, Didier PELLERIN, Marielle GARMOND, Johnny BRIARD, Christophe COLOMER, Laurent DELANOË, Jean-René DESMONTS, Thierry EUSTACHE, Denis FRAQUET, Karine LANNIER, Sébastien LECLERC, Corinne LECOURT, Corinne LEJEUNE, Cindy MANGEANT, Angélique PERINI, Clotilde VALTER, Caroline VERHAEGHE, Philippe VIGAN, Patrick BEAUJAN, Mireille DROUET, François GILAS, Sandrine LECOQ, Frédéric LEGOUVERNEUR, Paul-Jean RIOULT DE NEUVILLE, Roland EDELINE, Christian ANNE, François AUBEY, Jocelyne BENOIST, Michèle BEROUNSKY, Alain GUILLOT, Bruno LEBOUCHER, Alexandra PETIT, Géraldine TANQUEREL, Christophe PETIT, Xavier CHARLES, Benoît CHARBONNEAU, Daniel CHEDEVILLE, Jacques GARNAVAULT, Etienne COOL, Reynald RZEPECKI, Patrice METAIS, Brigitte HAMELIN, Philippe RATEL, Dany TARGAT, Jean-Louis SERVY, Maxime GIVONE, Christian DE MENEVAL, Thierry ECOLASSE, Paul CLERADIN, Colette MALHERBE, Michel DAIGREMONT, Barbara DELAMARCHE, Alain MARIE, Jacky MARIE, Léa VERSAVEL, Danièle VESQUE, Jean-Paul SAINT-MARTIN, Jean-Paul BOURGUAIS, Françoise FROMAGE

Etaient absents/excusés : Evelynne SOPHIE LEBARBIER, Déborah DUTOT, Gilbert DAUFRESNE, Bernard BROISIN-DOUTAZ, Benoît YCRE, Daniel JEHANNE, Bernard AUBRIL, Thibaut DE JAEGER, Angélique HAVARD, Morgane VOISIN, Fabien DUMAS, Francine ANGEE, Hubert LENAIN, Marie-Pierre BOUCHART-TOUZE, Vicky BANNIER

Pouvoirs : Déborah DUTOT donne pouvoir à Eric BOISNARD, Gilbert DAUFRESNE donne pouvoir à Benoît CHARBONNEAU, Daniel JEHANNE donne pouvoir à Christian DECOURTY, Bernard AUBRIL donne pouvoir à Angélique PERINI, Thibaut DE JAEGER donne pouvoir à Sébastien LECLERC, Angélique HAVARD donne pouvoir à Christophe COLOMER, Morgane VOISIN donne pouvoir à Corinne LEJEUNE, Fabien DUMAS donne pouvoir à Xavier CHARLES, Hubert LENAIN donne pouvoir à Maxime GIVONE, Marie-Pierre BOUCHART-TOUZE donne pouvoir à Jacky MARIE, Vicky BANNIER donne pouvoir à Johnny BRIARD

Suppléants : Evelynne SOPHIE LEBARBIER est suppléée par Mme Claire BRU, Bernard BROISIN-DOUTAZ est suppléé par Mme Huguette HOUSSAYE, Francine ANGEE est suppléée par Bertrand DULONG

Secrétaire de séance : Eric BOISNARD

OBJET : AMENAGEMENT PLANIFICATION – Approbation de la révision allégée n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de Lintercom Lisieux Pays d'Auge Normandie

RAPPORTEUR : MONSIEUR DANY TARGAT ET/OU MONSIEUR JEAN-PAUL SAINT-MARTIN

ANNEXES : 1- TABLEAU DE SYNTHESE DE LA PHASE CONSULTATION

2- DOSSIER DE LA REVISION ALLEE N°4 SOUMIS A APPROBATION

Par délibération en date du 31 janvier 2019, le Conseil Communautaire a prescrit la révision allégée n°4 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie pour répondre à la mise en évidence de problèmes d'interprétation (forme) et d'application (fond) de certaines règles inscrites aux dispositions générales du règlement écrit.

Pour répondre à ces difficultés, la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie a donc engagé une procédure d'évolution du PLUi visant à :

- Corriger les erreurs matérielles identifiées ;
- Reformuler les dispositions générales qui posent des problèmes d'interprétation et à adapter les dispositions générales qui posent des problèmes d'application, en revoyant notamment :
 - les règles relatives aux accès, aux implantations, au stationnement et à la gestion des risques ;
 - les références aux législations indépendantes de l'urbanisme ;
 - la cohérence entre le règlement de zone et les dispositions générales.

Le conseil communautaire a délibéré en date du 13 février 2020 pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet.

À l'issu de l'examen conjoint qui s'est tenu le 15 septembre 2020, de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur, la révision allégée n°4 a fait l'objet de :

- Aucun avis des communes intéressées par la révision, conformément à l'article L153-33 du code de l'urbanisme) ;
- 6 avis favorables (Chambre d'agriculture, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, INAO, la CALN au titre de la compétence PLH, la CALN au titre de la compétence Autorité organisatrice de la mobilité et le Département) ;
- Une observation du centre hospitalier de Lisieux et une observation de la Ville de Lisieux portant sur l'intégration d'une exception d'implantation pour les équipements et services publics ou d'intérêts collectifs au règlement écrit ;
- Un avis favorable du commissaire enquêteur accompagné de deux recommandations.

Le détail des avis et des réponses de la CALN est annexé à la présente délibération via un tableau récapitulatif.

Considérant les avis reçus et les recommandations du commissaire enquêteur, le projet de révision allégée n°4 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie soumis à approbation est complété pour intégrer :

- L'ajout d'une exception aux règles d'implantations pour les services publics ou d'intérêts collectifs dans les dispositions générales du PLUi aux articles 6.1, 6.2 et 6.3 ;
- Le complément pour préciser une disposition portant sur la constructibilité dans les zones urbanisées, à urbaniser et les STECAL dans les zones de prédisposition de pente forte.

Ces modifications qui restent mineures, résultantes de la phase de consultation et de l'enquête publique, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et le PADD du PLUi. Ainsi la présente révision allégée n°4 telle qu'elle est présentée au Conseil Communautaire, et après examen de ce dossier par la Commission Aménagement de l'espace réunie le 16 décembre 2020, et après en avoir délibéré :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-34 et suivants et R. 153-12 sur les révisions dites allégées ;

VU la délibération n°2016.64 du Conseil Communautaire du 21 décembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2017.171 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 09 novembre 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2018.57 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 31 mai 2018 approuvant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2019.15 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 31 janvier 2019 approuvant la modification n°2 (dite modification de droit commun) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU les délibérations n°2019.18, n°2019.19, n°2019.20 et n°2019.21 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 31 janvier 2019 prescrivant les révisions allégées n°2, 3, 4 et 5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la saisine de l'autorité environnementale concernant l'examen au cas par cas, son avis n°2019-3259 ne soumettant pas à évaluation environnementale la procédure de révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 10 octobre 2019 arrêtant le projet et tirant bilan de la concertation de la révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 13 février 2020 arrêtant le projet n°2 et tirant bilan de la concertation de la révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU l'arrêté n°2020-0838 portant mise à enquête publique unique relatif aux révisions allégées n°2, 3 et 4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie du 9 novembre au 9 décembre 2020 ;

VU les avis reçus à l'issue de l'examen conjoint et le rapport motivé du commissaire enquêteur réceptionné le 12 décembre 2020 et les modifications du projet en résultant ;

VU les délibérations du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 14 janvier 2021 approuvant les révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

CONSIDERANT la tenue d'une conférence intercommunale des maires conviant l'ensemble des communes membres de l'Agglomération Lisieux Normandie, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme le 14 janvier 2021 ;

CONSIDERANT que l'ensemble des membres du Conseil communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

CONSIDERANT que le projet de révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé ;

SA commission Aménagement de l'espace entendue,

DECIDE d'approuver la révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie telle qu'annexée à la présente délibération ;

PRECISE que conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme la révision allégée n°4 sera intégrée au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie et tenue à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels :

- du pôle aménagement de l'espace de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ;
- dans les communes couvertes par le PLUI de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie.

PRECISE que conformément aux articles R.153-20 et 21 du Code de l'urbanisme la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité et d'information comme suit :

- Affichage de la délibération d'approbation pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées ;
- Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- Au Recueil des actes administratifs de l'Agglomération Lisieux Normandie

La présente délibération produit ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité et d'information.

Le PLUI de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie sera mis à jour sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article R153-22 du code de l'urbanisme.

La délibération soumise aux voix est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés, soit :

- **90 POUR**
- **0 CONTRE**
- **0 ABSTENTION**

Pour extrait conforme,
Le Président,



François AUBEY



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



ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DE LA REVISION ALLEE N°4 DU PLUI DE LINTERCOM LISIEUX PAYS D'AUGE NORMANDIE

Présentation des réponses aux avis des personnes publiques associées, aux observations de l'enquête et au rapport du commissaire enquêteur.

OBSERVATIONS		REPONSES DE LA CALN	
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIES ET DE L'EXAMEN CONJOINT			
Chambre d'agriculture	Favorable. Pas de remarque.	Néant	REÇU : 23 FEV. 2021 SOUS-PRÉFECTURE DE LISIEUX 
INAO	Favorable. Sur l'ensemble du secteur, sont répertoriés 181 opérateurs en indications géographiques cidricoles et 16 opérateurs en AOP laitières. Cependant, ces trois révisions allégées sont sans incidence sur les orientations du PLUi, notamment au regard des zones agricoles.	Néant	
CALN compétence mobilité	Favorable. Pas de remarque.	Néant	
CALN compétence PLH	Favorable. Pas de remarque.	Néant	
Chambre des métiers	Favorable. Pas de remarque.	Néant	
Conseil départemental	Favorable. Votre territoire n'est plus desservi par des routes nationales et plusieurs routes départementales ont été, en tout ou partie, déclassées ces dernières années. Ainsi, la liste des routes classées au titre de l'article L.571-10 du code de l'Environnement, telle	La mise à jour des routes nationales et départementales va être étudiée pour être intégrée au PLUi conformément à la demande du Département.	

	qu'elle figure en pages 295 à 298 du rapport de présentation (avec la cartographie dont il est fait mention en page 16 de la notice de présentation), nécessite d'être mise à jour avec le nouveau statut des axes concernés. Nous nous tenons à votre disposition pour vous fournir les informations nécessaires à cette mise à jour (numérotation des routes départementales, tronçons concernés...). A défaut, cette liste devrait être retirée du rapport de présentation, la cartographie apportant déjà une information suffisante.	
Conseil départemental	Page 17 de la notice, il conviendrait d'ajouter que toute création d'accès sur le domaine public routier départemental requerra, avant le démarrage des travaux, l'obtention d'une permission de voirie auprès des services du Département afin de déterminer les prescriptions techniques de l'accès en phase chantier et de l'accès définitif.	Le PLUI précise déjà qu'un contact devra être pris avec le département en cas de nouveaux accès à créer (page 17 du PLUI sur l'accès sur le réseau routier départemental). De plus il est bien précisé l'obligation d'une permission de voirie auprès des services du département.
DDTM 14	Favorable tacite cf examen conjoint. Pas de remarque.	Néant
COURRIERS REÇUS PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE		
Courrier du Centre Hospitalier de Lisieux	Dans le cadre de l'opération de l'extension et de restructuration de ses urgences il est demandé une adaptation des règles d'urbanisme pour rendre ce projet possible. L'article 6.1. du PLUI impose une implantation à l'alignement ce qui n'est pas compatible avec la fonctionnalité du service des urgences.	Les dispositions des règles d'implantations du PLUI ne prévoient pas de dérogation pour les services publics ou d'intérêts collectifs. Des dispositions particulières sont cependant présentes pour les équipements d'infrastructure ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs hors zones UA et UB. La RA4 vise entre autres à « adapter les dispositions générales qui posent des problèmes d'application en revoyant notamment les règles relatives aux implantations », ce qui permet d'intégrer ces demandes à la procédure.
Courrier de la Ville de Lisieux	Demande d'une modification du règlement écrit prévoyant que pour tous les bâtiments d'intérêt public, une dérogation soit prévue quant à l'obligation d'implantation à l'alignement. Exemple du projet d'extension/modernisation du service des urgences du centre hospitalier pour lequel la Ville souhaite permettre la réalisation de cet équipement sans qu'il soit à	L'intention est ici de compléter les règles relatives aux implantations pour appréhender les besoins spécifiques des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, non seulement pour répondre à la problématique des urgences du centre

	<i>l'alignement des constructions du boulevard Jeanne d'Arc et de la rue de Paris.</i>	hospitalier de Lisieux, mais aussi plus globalement, pour prévenir d'autres difficultés d'évolution ou de création de services publics ou d'intérêt collectif. Dans la mesure où la modification seule de la règle 6.1 d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne permet pas de s'assurer que d'autres projets de services publics ou d'intérêt collectif puissent être réalisés sans difficulté il est donc intégré, en complément, une exception aux deux autres règles d'implantation 6.2 et 6.3 respectivement relatives aux implantations par rapport aux limites séparatives et relative aux constructions sur une même propriété.
RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR		
RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	<i>Favorable avec deux recommandations :</i> <i>1-Dans les dispositions générales du règlement écrit au 2.1 (page 9) il manque 2 mots. Il y a lieu d'écrire « Dans les zones urbanisées...les STECAL constructibles, sont interdits les aménagements ... »</i>	Les dispositions concernant le risque fort de glissement de terrain manquent en effet d'une précision pour sa bonne application. Le règlement écrit sera complété dans ce sens pour répondre à la demande du commissaire de préciser ce point. Cependant, sa recommandation ne peut être intégrée en l'état puisqu'elle ne correspond pas au sens de la règle. Il convient de lire pour la règle relative aux zones urbanisées, à urbaniser et les STECAL constructibles que « <i>sont seuls autorisés</i> » les aménagements et les nouvelles constructions qui prennent en compte l'existence du risque. En effet, comme pour les dispositions concernant les zones naturelles et agricoles de ce type de risque, les règles précisent les autorisations sous conditions.
RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	<i>2-Répondre positivement à la demande de l'hôpital, appuyée par la ville de Lisieux, en modifiant le règlement écrit du PLUi, en particulier les règles d'implantation des constructions de la zone UA, décrite dans l'article 6.1, pour permettre aux équipements d'intérêt collectif de déroger à la règle d'alignement</i>	Cf réponse aux courriers du Centre Hospitalier de Lisieux et de la Ville de Lisieux.



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
LISIEUX NORMANDIE**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200069532-20210114-2021-015-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/02/2021

SEANCE DU JEUDI 14 JANVIER 2021

DELIBERATION N° 2021.015

Les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie se sont réunis le jeudi 14 janvier 2021 à 19h30 dans le Grand Hall au Parc des Expositions de Lisieux sous la présidence de M. François AUBEY et sur convocation envoyée le vendredi 8 janvier 2021, affichée au siège de la Communauté d'agglomération à compter du même jour.

Date de la convocation : vendredi 8 janvier 2021

Membres en exercice : 91

Présents : 79

Votants : 90

Etaient présents : Gérard LOUIS, Didier MAUDUIT, Gérard VACQUEREL, Sylvie FEREMANS, Geneviève WASSNER, Alain DUTOT, Eric BOISNARD, Patrick FLAMAND, Jean-Pierre GALLIER, Gérard BEAUDOIN, Roger LEPAGE, Michel BRETTEVILLE, Sylvain BALLOT, Christian DECOURTY, Alain MIGNOT, Isabelle LEROY, Denis POUTEAU, Michèle RESSENCOURT, Didier PELLERIN, Marielle GARMOND, Johnny BRIARD, Christophe COLOMER, Laurent DELANOË, Jean-René DESMONTS, Thierry EUSTACHE, Denis FRAQUET, Karine LANNIER, Sébastien LECLERC, Corinne LECOURT, Corinne LEJEUNE, Cindy MANGEANT, Angélique PERINI, Clotilde VALTER, Caroline VERHAEGHE, Philippe VIGAN, Patrick BEAUJAN, Mireille DROUET, François GILAS, Sandrine LECOQ, Frédéric LEGOUVERNEUR, Paul-Jean RIOULT DE NEUVILLE, Roland EDELIN, Christian ANNE, François AUBEY, Jocelyne BENOIST, Michèle BEROUNSKY, Alain GUILLOT, Bruno LEBOUCHER, Alexandra PETIT, Géraldine TANQUEREL, Christophe PETIT, Xavier CHARLES, Benoît CHARBONNEAU, Daniel CHEDEVILLE, Jacques GARNAVULT, Etienne COOL, Reynald RZEPECKI, Patrice METAIS, Brigitte HAMELIN, Philippe RATEL, Dany TARGAT, Jean-Louis SERVY, Maxime GIVONE, Christian DE MENEVAL, Thierry ECOLASSE, Paul CLERADIN, Colette MALHERBE, Michel DAIGREMONT, Barbara DELAMARCHE, Alain MARIE, Jacky MARIE, Léa VERSAVEL, Danièle VESQUE, Jean-Paul SAINT-MARTIN, Jean-Paul BOURGUAIS, Françoise FROMAGE

Etaient absents/excusés : Evelyne SOPHIE LEBARBIER, Déborah DUTOT, Gilbert DAUFRESNE, Bernard BROISIN-DOUTAZ, Benoît YCRE, Daniel JEHANNE, Bernard AUBRIL, Thibaut DE JAEGHER, Angélique HAVARD, Morgane VOISIN, Fabien DUMAS, Francine ANGEE, Hubert LENAIN, Marie-Pierre BOUCHART-TOUZE, Vicky BANNIER

Pouvoirs : Déborah DUTOT donne pouvoir à Eric BOISNARD, Gilbert DAUFRESNE donne pouvoir à Benoît CHARBONNEAU, Daniel JEHANNE donne pouvoir à Christian DECOURTY, Bernard AUBRIL donne pouvoir à Angélique PERINI, Thibaut DE JAEGHER donne pouvoir à Sébastien LECLERC, Angélique HAVARD donne pouvoir à Christophe COLOMER, Morgane VOISIN donne pouvoir à Corinne LEJEUNE, Fabien DUMAS donne pouvoir à Xavier CHARLES, Hubert LENAIN donne pouvoir à Maxime GIVONE, Marie-Pierre BOUCHART-TOUZE donne pouvoir à Jacky MARIE, Vicky BANNIER donne pouvoir à Johnny BRIARD

Suppléants : Evelyne SOPHIE LEBARBIER est suppléée par Mme Claire BRU, Bernard BROISIN-DOUTAZ est suppléé par Mme Huguette HOUSSEY, Francine ANGEE est suppléée par Bertrand DULONG

Secrétaire de séance : Eric BOISNARD

OBJET : AMENAGEMENT PLANIFICATION – Approbation de la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de Lintercom Lisieux Pays d'Auge Normandie

RAPPORTEUR : MONSIEUR DANY TARGAT ET/OU MONSIEUR JEAN-PAUL SAINT-MARTIN

ANNEXES : 1- TABLEAU DE SYNTHESE DE LA PHASE CONSULTATION

2- DOSSIER DE LA REVISION ALLEE N°3 SOUMIS A APPROBATION

Par délibération en date du 31 janvier 2019, le Conseil Communautaire a prescrit la révision allégée n°3 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie pour répondre à des difficultés d'application qui ne permettent pas le développement optimal du parc zoologique du Cerza sur la commune d'Hermival-les-Vaux. En effet,

- Les dispositions règlementaires du PLUi ne sont pas adaptées à l'exercice d'une activité à dominante agricole dans la mesure où les règles prévues pour le zoo s'apparentent à celles des zones urbaines ;
- Le règlement graphique ne prend pas en compte l'intégralité du périmètre du zoo qui a évolué suite à l'agrandissement de l'activité ;
- Les dispositions du règlement écrit, notamment les règles relatives aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (intégration paysagère, clôtures...) ne sont pas adaptées aux spécificités d'un parc zoologique à thème.

Pour répondre à ces difficultés, la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie a donc engagé une procédure d'évolution du PLUi visant à :

- Adapter les dispositions règlementaires aux caractéristiques de l'activité existante ;
- Adapter les dispositions règlementaires aux évolutions du site ;
- Permettre le développement de l'activité.

Le Conseil communautaire a délibéré en date du 13 février 2020 pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet.

À l'issu de l'examen conjoint qui s'est tenu le 15 septembre 2020, des consultations au titre de l'article R. 153-6, de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur, la révision allégée n°3 a fait l'objet de :

- Aucun avis des communes intéressées par la révision, conformément à l'article L.153-33 du code de l'urbanisme ;
- 6 avis favorables (Chambre d'agriculture, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, INAO, la CALN au titre de la compétence PLH, la CALN au titre de la compétence Autorité organisatrice de la mobilité et le Département), un avis favorable avec réserve de la CDPENAF ;
- Un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale exprimant des recommandations et des demandes de compléments sur le dossier d'évaluation environnementale ;
- Aucune observation du public ;
- Un avis favorable du commissaire enquêteur accompagné d'une recommandation.

Le détail des avis et des réponses de la CALN est annexé à la présente délibération via un tableau récapitulatif.

Considérant les avis reçus et la recommandation du commissaire enquêteur, le projet de révision allégée n°3 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie soumis à approbation est complété pour intégrer :

- Un complément d'introduction à l'évaluation environnementale ;
- Le master plan du parc zoologique du Cerza à l'évaluation environnementale.

Ces modifications qui restent mineures, résultantes de la phase de consultation et de l'enquête publique, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et le PADD du PLUi. Ainsi la présente révision allégée n°3 telle qu'elle est présentée au Conseil Communautaire, après examen de ce dossier par la Commission Aménagement de l'espace réunie le 16 décembre 2020, et après en avoir délibéré :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-34 et suivants et R. 153-12 sur les révisions dites allégées ;

VU la délibération n°2016.64 du Conseil Communautaire du 21 décembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2017.171 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 09 novembre 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2018.57 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 31 mai 2018 approuvant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2019.15 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 31 janvier 2019 approuvant la modification n°2 (dite modification de droit commun) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU les délibérations n°2019.18, n°2019.19, n°2019.20 et n° 2019.21 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 31 janvier 2019 prescrivant les révisions allégées n°2, 3, 4 et 5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la saisine de l'autorité environnementale concernant l'examen au cas par cas, son avis n°2019-3258 soumettant à évaluation environnementale la procédure de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 13 février 2020 arrêtant le projet et tirant bilan de la concertation de la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU l'arrêté n°2020-0838 portant mise à enquête publique unique relatif aux révisions allégées n°2, 3 et 4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie du 9 novembre au 9 décembre 2020 ;

VU les avis reçus à l'issue de l'examen conjoint et notamment l'avis n°2020-3631 en date du 20 août 2020 de la MRAE sur l'évaluation environnementale, le rapport motivé du commissaire enquêteur réceptionné le 12 décembre 2020 et les modifications du projet en résultant ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 14 janvier 2021 approuvant la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

CONSIDERANT la tenue d'une conférence intercommunale des maires conviant l'ensemble des communes membres de l'Agglomération Lisieux Normandie, conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme le 14 janvier 2021 ;

CONSIDERANT que l'ensemble des membres du conseil communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

CONSIDERANT que le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé ;

SA commission Aménagement de l'espace entendue,

DECIDE d'approuver la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie telle qu'annexée à la présente délibération ;

PRECISE que conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme la révision allégée n°3 sera intégrée au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie et tenue à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels :

-du pôle aménagement de l'espace de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ;

-dans les communes couvertes par le PLUI de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie.

PRECISE que conformément aux articles R.153-20 et 21 du Code de l'urbanisme la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité et d'information comme suit :

-Affichage de la délibération d'approbation pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées ;

-Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

-Au Recueil des actes administratifs de l'Agglomération Lisieux Normandie

La présente délibération produit ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité et d'information.

Le PLUI de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie sera mis à jour sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article R153-22 du code de l'urbanisme.

La délibération soumise aux voix est adoptée à la majorité absolue des suffrages exprimés, soit :

- **81 POUR**
- **4 CONTRE**
- **5 ABSTENTIONS**

Pour extrait conforme,
Le Président,



François AUBEY

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



ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DE LA REVISION ALLEE N°3 DU PLUI DE LINTERCOM LISIEUX PAYS D'AUGE NORMANDIE

Présentation des réponses aux avis des personnes publiques associées, à l'autorité environnementale, à la CDPENAF, aux observations de l'enquête et au rapport du commissaire enquêteur.

AVIS	OBSERVATIONS	REPONSES DE LA CALN
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIES ET DE L'EXAMEN CONJOINT		
MRAE	<i>Il serait souhaitable d'enrichir le dossier d'un descriptif et d'une localisation des installations actuelles du parc du Cerza, afin notamment que le public puisse se représenter le niveau d'urbanisation de la zone « Uzoo ».</i>	La partie introductive du rapport d'évaluation environnementale sur l'occupation actuelle du site sera complétée. À noter que le rapport d'évaluation précise déjà l'emprise actuelle des bâtiments (1.2 ha).
MRAE	<i>Il aurait été nécessaire de présenter un diagnostic prospectif des besoins de l'établissement.</i>	En la matière, les besoins sont inhérents à la logique de développement du parc, qui lui est propre. Sera toutefois réintégré au rapport le Master plan transmis par le ZOO, mais qui n'est qu'un plan d'intention et non un plan précis type « plan de masse ».
MRAE	<i>Le choix du scénario retenu consistant en une extension de 5,8 ha reste impactant et aurait dû être davantage justifié au regard des besoins de développement.</i>	Cf. réponse ci-dessus. Il est vrai que l'extension est importante en surface. Pour autant, l'impact est à relativiser au regard de l'occupation actuelle du site, de la délimitation de la zone (qui exclue au maximum les espaces sensibles) et du règlement (qui limite l'emprise au sol notamment).
MRAE	<i>Il aurait été souhaitable de mieux connaître le projet poursuivi par le parc du Cerza.</i>	Cf. réponses ci-dessus et ci-après.
MRAE	<i>Selon la nature et/ou les caractéristiques des futures constructions, leur localisation à l'intérieur de la zone « Uzoo » aurait pu être traduite dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).</i>	Au-delà du Master plan, le maître d'ouvrage ne dispose pas d'information plus précise sur la localisation des futures installations. Le Parc n'est pas en mesure à ce stade de fournir des détails quant à son développement sur les terrains visés.

		Ainsi, l'objet de la révision allégée n°3 est triple : - Offrir la latitude nécessaire à un développement modéré de l'activité ; - Cadrer ce développement par un règlement et une OAP qui protègent les secteurs sensibles et limitent les possibilités d'artificialisation ; - Mettre en cohérence le zonage avec l'occupation du sol actuelle (les terrains sont déjà utilisés par le zoo). Les leviers mobilisés pour répondre à ces 3 objectifs sont présentés dans les documents de la procédure de révision.
MRAE	<i>Prévoir les dispositifs ad hoc de suivi de la bonne mise en œuvre des orientations de l'OAP ayant valeur de recommandation pour la gestion du parc.</i>	Des indicateurs de suivi sont d'ores et déjà spécifiquement prévus pour évaluer dans le temps : - L'impact des aménagements permis par le PLUi sur le site ; - La bonne adéquation entre nouvelles installations et capacité d'accueil du site ; - L'éventuelle plus-value des orientations prévues pour guider les futurs aménagements dans la recherche d'un « mieux environnemental » (plantations, énergies renouvelables...). Le bon respect de l'OAP sera à établir en phase d'instruction par le maître d'ouvrage qui s'engage par ailleurs à accompagner le parc dans la recherche d'un moindre impact sur l'environnement.
MRAE	<i>L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier de révision n° 3 dite « allégée » du PLUi afin que soient pris en compte les objectifs fixés par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalités des territoires de Normandie (SRADDET) approuvé le 2 juillet 2020.</i>	Le maître d'ouvrage tient à rappeler que dans le cas présent, il n'est pas obligatoire de respecter le SRADDET approuvé après prescription et arrêt de projet. Cette obligation vaut uniquement pour les révisions générales post approbation du SRADDET.
MRAE	<i>Préciser les besoins en équipements du Parc du Cerza pour le maintien de ses activités, voire leur développement, qui justifient une telle extension de son périmètre, et en estimer les incidences potentielles, y compris en termes de gestion des flux de déplacements supplémentaires générés.</i>	Les demandes de précisions relatives aux besoins font déjà l'objet d'une réponse ci-dessus. L'absence de définition opérationnelle du projet fait qu'il est difficile d'en déduire précisément les conséquences, bien que les dispositions du PLUi ont été prises dans une logique d'évitement et de réduction maximale.

	<i>À cet égard, la description des divers scénarios envisagés pour le développement des activités du parc du Cerza apparaît s'imposer.</i>	Concernant la fréquentation du parc et les flux de déplacements, le contexte actuel (COVID 19) rend « hasardeux » tout scénario prévisionnel. Par ailleurs, le rapport d'évaluation précise que les impacts en matière de fréquentation et de gestion des flux sont à relativiser du fait que les visiteurs sont majoritairement des locaux. Les visiteurs venant de plus loin ne se déplacent pas forcément pour le parc, mais profitent d'un séjour dans la région pour le visiter. L'impact des déplacements depuis et vers le parc (émission de GES, pollution de l'air...) est donc à prendre avec le recul nécessaire. Notons également que le parc n'a pas souhaité étendre son parking considérant qu'il est suffisant à moyen, voire long terme. Il n'y a pas eu d'étude comparée de différents scénarios. Les terrains choisis sont ceux appartenant au parc et déjà utilisés. Néanmoins, l'analyse a pris soin de ressortir l'historique des réflexions avec un scénario initial bien plus expansif.
MRAE	<i>Il conviendrait d'argumenter quant à la nécessité de l'extension, en précisant les raisons pour lesquelles les besoins de développement ne peuvent être satisfaits dans son emprise actuelle qui couvre déjà 62 ha.</i>	La philosophie du Parc est d'offrir beaucoup d'espace aux animaux. Par conséquent, l'accueil de nouvelles espèces ne pouvant être intégrées dans les enclos existants rend le besoin foncier significatif (pour des raisons de place ou de bonne entente entre les animaux). La nécessité de prévoir des abris pour les animaux ou des sites d'observation pour les visiteurs (dans et à proximité des enclos) se traduit par des aménagements qui peuvent être diffus, d'où l'extension notable de la zone Uzoo (qui permet ces aménagements). Enfin, rappelons comme spécifié dans le rapport d'évaluation que l'extension initialement prévue était beaucoup plus importante et sur des espaces recouvrant une sensibilité plus forte.
MRAE	<i>Préciser également à quelle échéance les besoins de développement du parc sont assurés par le choix retenu.</i>	Le maître d'ouvrage et le porteur de projet sont dans l'incapacité de répondre à cette question (a fortiori dans le contexte actuel lié à la COVID 19).
MRAE	<i>Harmoniser les références réglementaires de l'identification des éléments naturels à protéger.</i>	La question de la protection des éléments de paysage fait l'objet d'une procédure à part entière (révision allégée n°4), menée parallèlement.

MRAE	<i>Définir plus précisément les principes d'aménagement et règles de constructibilité nécessaires à la bonne intégration paysagère des futures constructions, selon leur nature et leur localisation.</i>	Comme déjà évoqué, le manque de précision quant à la nature et la localisation des futurs aménagements, les contraintes techniques inhérentes à l'activité ainsi que le cas spécifique d'un parc à thème, invitent à retenir des principes généraux d'intégration paysagère, sans établir de règles strictes qui pourraient s'avérer bloquantes. C'est par ailleurs l'un des motifs justifiant la procédure de révision. L'objectif pour la collectivité sera donc d'accompagner au mieux le parc en phase d'instruction pour traduire au mieux les principes d'intégration paysagère prévus par l'OAP, en compatibilité avec les besoins de l'activité.
CDPENAF	<i>Favorable sous réserve d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes ainsi que la création, préservation et la remise en bon état des continuités écologiques</i>	En l'état, l'évaluation environnementale apporte une réponse suffisante à la préservation des enjeux soulevés par la CDPENAF.
Chambre d'agriculture	<i>Favorable.</i> <i>Le projet intègre toute l'emprise du parc dans la zone Uzoo, au détriment de la zone N, et dans une infime mesure, de la zone A.</i> <i>Cette évolution est favorable au développement de l'activité agricole dont relève le parc, et n'induit pas d'impact négatif pour le reste de l'activité agricole environnante.</i>	Néant
INAO	<i>Favorable.</i> <i>Sur l'ensemble du secteur, sont répertoriés 181 opérateurs en indications géographiques cidricoles et 16 opérateurs en AOP laitières. Cependant, ces trois révisions allégées sont sans incidence sur les orientations du PLUi, notamment au regard des zones agricoles.</i> <i>Ces précisions apportées, et après analyse des documents, je vous informe que l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des productions sous signe de qualité concernées.</i>	Néant

CALN compétence mobilité	<i>Favorable.</i> <i>En page 17, les orientations proposées relatives aux espaces de stationnement n'appellent pas de remarques particulières. Les autres dispositions de ce document n'appellent pas de remarques particulières de ma part.</i>	Néant
CALN compétence PLH	<i>Favorable.</i> <i>Pas de remarque.</i>	Néant
Chambre des métiers	<i>Favorable.</i> <i>Pas de remarque.</i>	Néant
Conseil départemental	<i>Favorable.</i> <i>Pas de remarque.</i>	Néant
DDTM 14	<i>Favorable tacite cf examen conjoint.</i> <i>Pas de remarque.</i>	Néant
RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR		
RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	<i>Favorable avec une recommandation :</i> <i>1-Compléter la partie introductive du rapport d'évaluation environnementale sur l'occupation actuelle du site</i> <i>2-Réintégrer au rapport le Master plan transmis par le ZOO</i>	L'évaluation environnementale sera complétée, comme annoncé en réponse à la MRAE. Le Master plan sera bien intégré en complément à l'évaluation environnementale.



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
LISIEUX NORMANDIE

SEANCE DU JEUDI 14 JANVIER 2021

DELIBERATION N° 2021.014

Les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie se sont réunis le jeudi 14 janvier 2021 à 19h30 dans le Grand Hall au Parc des Expositions de Lisieux sous la présidence de M. François AUBEY et sur convocation envoyée le vendredi 8 janvier 2021, affichée au siège de la Communauté d'agglomération à compter du même jour.

Date de la convocation : vendredi 8 janvier 2021

Membres en exercice : 91

Présents : 78

Votants : 88

Etaient présents : Gérard LOUIS, Didier MAUDUIT, Gérard VACQUEREL, Sylvie FEREMANS, Geneviève WASSNER, Alain DUTOT, Eric BOISNARD, Patrick FLAMAND, Jean-Pierre GALLIER, Gérard BEAUDOIN, Roger LEPAGE, Michel BRETTEVILLE (non votant), Christian DECOURTY, Alain MIGNOT, Isabelle LEROY, Denis POUTEAU, Michèle RESSENCOURT, Didier PELLERIN, Marielle GARMOND, Johnny BRIARD, Christophe COLOMER, Laurent DELANOË, Jean-René DESMONTS, Thierry EUSTACHE, Denis FRAQUET, Karine LANNIER, Sébastien LECLERC, Corinne LECOURT, Corinne LEJEUNE, Cindy MANGEANT, Angélique PERINI, Clotilde VALTER, Caroline VERHAEGHE, Philippe VIGAN, Patrick BEAUJAN, Mireille DROUET, François GILAS, Sandrine LECOQ, Frédéric LEGOUVERNEUR, Paul-Jean RIOULT DE NEUVILLE, Roland EDELINE, Christian ANNE, François AUBEY, Jocelyne BENOIST, Michèle BEROUNSKY, Alain GUILLOT, Bruno LEBOUCHER, Alexandra PETIT, Géraldine TANQUEREL, Christophe PETIT, Xavier CHARLES, Benoît CHARBONNEAU, Daniel CHEDEVILLE, Jacques GARNAVAULT, Etienne COOL, Reynald RZEPECKI, Patrice METAIS, Brigitte HAMELIN, Philippe RATEL, Dany TARGAT, Jean-Louis SERVY, Maxime GIVONE, Christian DE MENEVAL, Thierry ECOLASSE, Paul CLERADIN, Colette MALHERBE, Michel DAIGREMONT, Barbara DELAMARCHE, Alain MARIE, Jacky MARIE, Léa VERSAVEL, Danièle VESQUE, Jean-Paul SAINT-MARTIN, Jean-Paul BOURGUAIS, Françoise FROMAGE

Etaient absents/excusés : Evelyne SOPHIE LEBARBIER, Déborah DUTOT, Gilbert DAUFRESNE, Bernard BROISIN-DOUTAZ, Benoît YCRE, Daniel JEHANNE, Bernard AUBRIL, Thibaut DE JAEGHER, Angélique HAVARD, Morgane VOISIN, Fabien DUMAS, Francine ANGEE, Hubert LENAIN, Marie-Pierre BOUCHART-TOUZE, Vicky BANNIER, Sylvain BALLOT

Pouvoirs : Déborah DUTOT donne pouvoir à Eric BOISNARD, Gilbert DAUFRESNE donne pouvoir à Benoît CHARBONNEAU, Daniel JEHANNE donne pouvoir à Christian DECOURTY, Bernard AUBRIL donne pouvoir à Angélique PERINI, Thibaut DE JAEGHER donne pouvoir à Sébastien LECLERC, Angélique HAVARD donne pouvoir à Christophe COLOMER, Morgane VOISIN donne pouvoir à Corinne LEJEUNE, Fabien DUMAS donne pouvoir à Xavier CHARLES, Hubert LENAIN donne pouvoir à Maxime GIVONE, Marie-Pierre BOUCHART-TOUZE donne pouvoir à Jacky MARIE, Vicky BANNIER donne pouvoir à Johnny BRIARD

Suppléants : Evelyne SOPHIE LEBARBIER est suppléée par Mme Claire BRU, Bernard BROISIN-DOUTAZ est suppléé par Mme Huguette HOUSSAYE, Francine ANGEE est suppléée par Bertrand DULONG

Secrétaire de séance : Eric BOISNARD

OBJET : AMENAGEMENT PLANIFICATION – Approbation de la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Lintercom Lisieux Pays d'Auge Normandie

RAPPORTEUR : MONSIEUR DANY TARGAT ET/OU MONSIEUR JEAN-PAUL SAINT-MARTIN

ANNEXES : 1- TABLEAU DE SYNTHESE DE LA PHASE CONSULTATION

2- DOSSIER DE LA REVISION ALLEE N°2 SOUMIS A APPROBATION

La commune de Lisieux et l'Agglomération Lisieux Normandie se sont portées candidates et ont été retenues pour la mise en œuvre d'un programme de renouvellement urbain d'intérêt national (NPNRU) sur le quartier de Hauteville. Or, le PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie, élaboré entre 2013 et 2016, ne pouvait pas prendre en compte le projet urbain tel qu'il est envisagé dans le cadre du NPNRU, notamment les besoins en matière de reconstitution et de diversification de l'offre de logements.

La Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie a donc prescrit la révision allégée n°2 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie par délibération n°2019.08 en date du 31 janvier 2019, afin de permettre la reconstitution et la diversification de l'offre de logements prévues par le NPNRU. Cette procédure vise plus à revoir les dispositions relatives à la constructibilité à l'échelle de la ville de Lisieux en cohérence avec le projet de reconstitution et de diversification de l'offre de logements inscrit au programme de renouvellement urbain.

Le conseil communautaire a délibéré en date du 13 février 2020 pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet.

À l'issue de l'examen conjoint qui s'est tenu le 15 septembre 2020, des consultations au titre de l'article R. 153-6 du Code de l'urbanisme, de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur, la révision allégée n°2 a fait l'objet de :

- Aucun avis de la commune intéressée par la révision, conformément à l'article L. 153-33 du Code de l'urbanisme ;
- Sept avis favorables (CDPENAF, Chambre d'agriculture, INAO, CALN en tant qu'Autorité Organisatrice de la Mobilité, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Conseil départemental et SNCF) n'appelant aucune modification des pièces de la révision ni d'argumentaire supplémentaire ;
- Deux observations du public (deux courriers émis par la Ville de Lisieux dans le cadre de l'enquête publique)
- Un avis favorable du commissaire enquêteur accompagné de cinq recommandations.

Le détail des avis et des réponses de la CALN est annexé à la présente délibération via un tableau récapitulatif.

Considérant les avis reçus et les recommandations du commissaire enquêteur, le projet de révision allégée n°2 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie soumis à approbation est complété pour intégrer :

- La reformulation de la règle relative au stationnement dans les orientations générales de l'OAP n°17 « Secteur Hauteville » ;
- L'évolution de l'article 14.4 des dispositions générales du règlement écrit pour l'établissement d'une ~~exception propre à la zone UBh et à Hauteville ;~~
- La création de deux emplacements réservés (l'un sur la parcelle BO0083 et BO0082, l'autre en partie sur les parcelles BO0049 et BO0052) et la suppression du segment de linéaire de protection au titre de l'article L151-23 attenant ;
- L'évolution de l'OAP n°17 « Secteur Hauteville » pour mettre à jour la carte des mobilités à Hauteville ;
- Le changement de zonage des parcelles BK 420, BK 12, BK 31, BK 407, BK 398, BK 429, BK 434, K 431, BK 432, BK 435, BK 29 ; BK10 ; BK11, BK366 et BK 409 en zone UBh ;
- Une évolution de l'OAP n°23 Route d'Orbec concernant le phasage de réalisation de l'OAP, les accès, le principe de desserte interne et la typologie de l'habitat attendue.

Ces modifications qui restent mineures, procèdent de la phase de consultation et de l'enquête publique, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et le PADD du PLUi. Ainsi la présente révision allégée n°2 telle qu'elle est présentée au Conseil Communautaire, après examen de ce dossier par la Commission Aménagement de l'espace réunie le 16 décembre, et après en avoir délibéré :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-34 et suivants et R. 153-12 ;

VU la délibération n°2016.64 du Conseil Communautaire du 21 décembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2017.171 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 09 novembre 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2018.57 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 31 mai 2018 approuvant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération n°2019.15 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 31 janvier 2019 approuvant la modification n°2 (dite modification de droit commun) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU les délibérations n°2019.18, n°2019.19, n°2019.20 et n°2019.21 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 31 janvier 2019 prescrivant les révisions allégées n°2, 3, 4 et 5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la saisine de l'autorité environnementale concernant l'examen au cas par cas, sa décision n°2019-3257 du 26 septembre 2019 ne soumettant pas à évaluation environnementale la procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 13 janvier 2020 arrêtant le projet et tirant bilan de la concertation de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU l'arrêté n°2020-0838 portant mise à enquête publique unique relatif aux révisions allégées n°2, 3 et 4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie du 9 novembre au 9 décembre 2020 ;

VU les avis reçus à l'issue de l'examen conjoint, le rapport motivé du commissaire enquêteur réceptionné le 12 décembre 2020 et les modifications du projet en résultant ;

CONSIDERANT la tenue d'une conférence intercommunale des maires conviant l'ensemble des communes membres de l'Agglomération Lisieux Normandie, conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme le 14 janvier 2021 ;

CONSIDERANT que l'ensemble des membres du conseil communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

CONSIDERANT que le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé ;

SA commission Aménagement de l'espace entendue,

DECIDE d'approuver la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie telle qu'annexée à la présente délibération ;

PRECISE que conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme la révision alléguée n°2 sera intégrée au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie et tenue à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels :

- du pôle aménagement de l'espace de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ;
- dans les communes couvertes par le PLUI de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie.

PRECISE que conformément aux articles R.153-20 et 21 du code de l'urbanisme la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité et d'information comme suit :

- Affichage de la délibération d'approbation pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées ;
- Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
- Au Recueil des actes administratifs de l'Agglomération Lisieux Normandie

La présente délibération produit ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité et d'information.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans le délai de deux mois à compter des mesures de publicité.

Le PLUI de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie sera mis à jour sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article R.153-22 du même code.

La délibération soumise aux voix est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés, soit :

- **88 POUR**
- **0 CONTRE**
- **0 ABSTENTION**

Pour extrait conforme,
Le Président,



François AUBEY



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

ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DE LA REVISION ALLEE N°2 DU PLUI DE LINTERCOM LISIEUX PAYS D'AUGE NORMANDIE

Présentation des réponses aux avis des personnes publiques associées, à la CDPENAF, aux observations de l'enquête et au rapport du commissaire enquêteur.

AVIS	OBSERVATIONS	REPONSES DE LA CALN
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIES ET DE L'EXAMEN CONJOINT		
CDPENAF	Favorable Considérant : - que le projet de mise en œuvre d'un programme de renouvellement urbain dans le quartier de Hauteville porte sur 1,3 hectares en extension de l'urbanisation - que la diminution des espaces boisés classés induite par le projet seront compensés (extension de l'arboretum, remplacement des plantations) la CDPENAF émet un avis favorable à la révision allégée n° 2 du PLUI de Lintercom Lisieux.	Néant REÇU LE : 23 FEV. 2021 SOUS-PRÉFECTURE DE LISIEUX 
Chambre d'agriculture	Favorable Le projet réduit de 0,38 ha la zone A, et de 1,25 ha la zone N sur des surfaces qui ne sont pas ou plus exploitées par l'agriculture. Le projet dans son ensemble ne présente pas d'incidence négative pour l'activité agricole.	Néant
Chambre des métiers	Favorable Après un examen attentif des pièces du dossier, la CMAI 14-61 n'a pas de remarques particulières et émet un avis favorable à cette révision allégée du PLUI de Lintercom Lisieux Pays d'Auge Normandie.	Néant
Conseil Départemental	Favorable Cette procédure, destinée à permettre la mise en œuvre du projet urbain prévu dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain, n'appelle pas de remarque majeure de notre part. En conclusion, le Conseil départemental émet un avis favorable quant au projet de révision allégée n° 2 du PLUI de Lintercom Lisieux Pays d'Auge Normandie.	Néant
INAO	Favorable	Néant

	Sur l'ensemble du secteur, sont répertoriés 181 opérateurs en indications géographiques cidricoles et 16 opérateurs en AOP laitières. Cependant, ces trois révisions allégées sont sans incidence sur les orientations du PLUi, notamment au regard des zones agricoles. Ces précisions apportées, et après analyse des documents, je vous informe que l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des productions sous signe de qualité concernées.	
CALN compétence AOM	Favorable avec une remarque sur la notice : En page 6, il est noté : « Lisieux est le chef-lieu du département du Calvados ». Lisieux est un des chefs-lieux d'arrondissement du département du Calvados, En page 9, l'un des axes du schéma directeur du NPNRU « Une trame viaire Nord-Sud qui désenclave le quartier » est bien repris, En page 12, l'une des orientations à l'ensemble du secteur d'OAP no 17 d'Hauteville visant, dans le cadre de la résidentialisation, à une meilleure concordeance entre logement et stationnement et à assurer au mieux le partage de l'espace public « Sauf difficultés techniques, une place de stationnement est demandée par logement » est bien reprise, En pp. 15 à 21, les modifications de zonage proposées correspondent bien à la situation constatée, En pages 22 et 23, les modifications du règlement écrit relatives au stationnement dans la zone UBh n'appellent pas de remarques particulières. Les autres dispositions de ce document n'appellent pas de remarques particulières de ma part.	Intégration de la modification La notice a été modifiée pour préciser que Lisieux est un des chefs-lieux "d'arrondissement" du Département du Calvados
SNCF	Favorable La SNCF rappelle sa position concernant les aménagements impactant les passages à niveau et les risques spécifiques à certains passages à niveau. En conclusion, la SNCF donne un avis favorable au projet de modification 1102 du PLUi de l'intercom Pays d'Auge Normandie.	La révision allégée n°2 n'impacte pas de passage à niveau. Le quartier de Hauteville est situé en retrait de l'axe ferroviaire et de passages à niveau.
DDTM 14	Favorable tacite (via participation à l'examen conjoint) Questionnements sur plusieurs points : • Concernant les sites C et D, existe-t-il un risque de report de l'usage de stationnement ailleurs dans le quartier ou sur des sites naturels ?	Lors de la réunion d'examen conjoint, M. Jean-René Desmonts, maire adjoint de Lisieux a répondu à l'ensemble de ces points (Cf. procès-verbal de la réunion d'examen conjoint). Ces questionnements ne demandent pas d'évolution du contenu des pièces du PLUi telles qu'arrêtées.

	• Concernant le site J, comment sera traitée la future végétalisation ? • Concernant l'ensemble des sites, l'interdiction des toitures terrasses peut être bloquante, notamment pour les annexes et les extensions. Les toitures terrasses végétalisées peuvent participer à la régulation des eaux de ruissellement qui est l'un des objectifs poursuivis par les dispositions des pièces réglementaires	
Ville de Lisieux	Sur les stationnements dans les zones du centre-ville (cela ne concerne pas le secteur d'Hauteville), M. Jean-René Desmonts regrette que le règlement écrit ne soit pas plus souple afin d'ouvrir les dérogations en cas d'impossibilité à réaliser les stationnements prévus dans le règlement, notamment en cas de changement de destination des locaux. Il partage ce problème pour la ville de Lisieux qui peut être un frein au réinvestissement du bâti existant. Ce point ne concerne pas cependant la présente révision allégée.	cf. prise en compte de la recommandation n°1 établie dans le rapport du commissaire enquêteur
Ville de Lisieux	Les démolitions-reconstructions prévues dans le cadre du NPNRU conduisent la ville à rechercher des terrains potentiels pour réaliser les reconstructions. Sur le quartier d'Hauteville, quelques parcelles ont été repérées rue Roger Aini. Elles sont aujourd'hui classées en zone UXC à vocation commerciale. Ce zonage ne permet pas la réalisation du projet de reconstruction envisagé. La demande de la commune est que la dizaine de parcelles concernées de part et d'autre de la rue puissent être intégrées au zonage UBh et que cette évolution du zonage soit intégrée dans la RA2.	cf. prise en compte de la recommandation n°2 établie dans le rapport du commissaire enquêteur
COURRIERS REÇUS PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE		
Courrier de la Ville de Lisieux n°1	Lors du travail d'évolution portant sur le projet du NPNRU une incohérence a été réalisée, il convient de rectifier ce point avant approbation de la présente révision allégée. L'objectif portant sur les stationnements est d'exonérer la création de places de stationnement pour les résidentialisations uniquement lorsque cela n'est pas techniquement possible. En effet, le programme de renouvellement urbain sur Hauteville prévoit un travail de hiérarchisation des espaces extérieurs avec la mise en place de dix-neuf opérations de résidentialisation sur le quartier, qui permettra une meilleure appropriation des espaces en pied d'immeubles par les locataires. Cet	Intégration de la remarque (cf. prise en compte de la recommandation n°1 établie dans le rapport du commissaire enquêteur)

objectif est en adéquation avec le constat d'aujourd'hui et les aménagements de demain puisqu'actuellement 29 % des ménages résidant sur le plateau de Hauteville ne sont pas motorisés (source INSEE 2015) contre 27% à l'échelle de la ville. De plus, la mise en place de l'écoquartier va développer les aménagements cyclables et les pratiques cyclables avec des actions de sensibilisation. Une orientation a bien été prévue en ce sens dans l'OAP n°17 comme suit : « Sauf difficultés techniques, une place de stationnement est demandée par logement. » Le règlement écrit du PLU a également intégré les nouvelles orientations pour le stationnement en ajoutant la zone UBh aux exceptions des zones UA et UAr (article 14.4 des dispositions générales et tableau de places de stationnement correspondant). Il apparaît que ces deux modifications se contredisent, la ville de Lisieux demande donc une correction pour que les projets de résidentialisation, puissent être exempté de la création de place de stationnement si une difficulté technique se présente, sans exception de périmètre comme intégré dans l'article 14.4 du règlement écrit. La règle initiale doit être maintenue pour toutes autres constructions de la zone UBh pour assurer la gestion des stationnements sur Hauteville.	
Le projet de renouvellement urbain a pour enjeu de réintroduire de la mixité en termes d'offre en logements sur le quartier avec une part importante de démolition de logements sociaux et la construction de logements en locatif privé ou en accession à la propriété. Cet enjeu est traduit dans le projet urbain par l'identification de terrains ciblés pour cette diversification. Les terrains situés rue Roger Ainski ont cette vocation pour contribuer au changement d'image du quartier depuis l'entrée Est du quartier. Ces parcelles sont actuellement en zone UXc, laquelle n'est pas adaptée pour la réalisation de logements. C'est pourquoi la Ville de Lisieux demande le changement de zonage des parcelles citées, au profit d'un zonage adapté pour la réalisation de logements : BK 420, BK 12, BK 31, BK 407, BK 398, BK 429, BK 434, K 431, BK 432, BK 435, BK 29 + BK10 ; BK11, BK366 et BK 409	Intégration de la remarque (cf. prise en compte de la recommandation n°2 établie dans le rapport du commissaire enquêteur)

	La vocation des projets de renouvellement urbain est de pouvoir travailler au désenclavement des quartiers en les reliant au reste de la ville pour favoriser la fluidité et une meilleure accessibilité. Trois ouvertures prévues à cet effet dans le projet entre le quartier et l'avenue Jean XXIII. La présente demande concerne le prolongement de l'Avenue du Maréchal Lyautey, création en lien avec la rue Roger Aïnsi et la création d'un nouveau maillage, percée rue W. Churchill, qui permettra de desservir un nouveau pôle d'équipements (équipement dédié à la jeunesse et le complexe sportif). Les acquisitions et les démolitions des maisons d'une part et les aménagements de voirie d'autre part, sont prévues dans le chiffrage des interventions de la ville et financées par l'ANRU. Pour faciliter la réalisation de ces nouveaux maillages, la demande à intégrer à cette révision concerne la création de deux emplacements réservés ; l'un sur la parcelle B00083 et B00082, l'autre en partie sur les parcelles B00049 et B00052.	Intégration de la remarque (cf. prise en compte de la recommandation n°3 établie dans le rapport du commissaire enquêteur)
	« Une carte des mobilités a été introduite dans le cadre de la RA2, au sein de l'OAP n°17. Cette carte vise notamment à soutenir le projet d'écoquartier ; la mobilité en étant l'un des piliers. Cette carte reste d'actualité, mais mes services ont travaillé à la suite des élections, à la mise en place d'un plan vélo à l'échelle de la ville qui a permis la complétude des itinéraires cyclables à l'échelle du quartier. L'objectif est de mieux relier le quartier aux zones d'emplois situées à l'Est du quartier par des chemins pré existants à conforter. Ainsi, je souhaiterais pouvoir mettre à jour la carte en question. »	Intégration de la remarque (cf. prise en compte de la recommandation n°4 établie dans le rapport du commissaire enquêteur)
Courrier de la Ville de Lisieux n°2	Les objectifs généraux de l'OAP 23 précisent que L'opération sera amorcée dans une première phase par sa partie nord pour créer un front bâti le long de la route d'Orbec. Or, une partie des terrains visés pour la première phase sont soumis à des risques très fort et fort respectivement en chute de blocs et en glissement de terrain. La présence de ces risques induit une inconstructibilité (constructions possibles sous conditions dans la version de la révision allégée n°4 en cours). La ville de Lisieux demande	Intégration de la remarque (cf. prise en compte de la recommandation n°5 établie dans le rapport du commissaire enquêteur)

	donc la révision de ce phasage pour permettre la réalisation d'une opération sur le terrain ne présentant pas de risques, qui est donc immédiatement mobilisable. Cette opération en projet s'adosse au secteur de logements collectifs déjà existant à l'est de l'OAP ce qui poursuit l'urbanisation du secteur. Afin de mieux associer la partie de l'OAP à urbaniser avec le secteur déjà urbanisé immédiatement à l'est, la ville de Lisieux souhaite déplacer l'accès principal du site et faire évoluer le principe de desserte pour permettre la réalisation indépendante du nouveau phasage Compte-tenu de la taille de l'opération, la ville de Lisieux propose que les objectifs de logements et densité puissent être atteints avec une majorité d'habitats soit collectifs soit intermédiaires.	
RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	<i>Favorable avec cinq recommandations :</i> 1- La demande de la ville de Lisieux de rectifier la règle de création des places de stationnement en raison d'une formulation pouvant porter à confusion entre la règle inscrite à l'OAP n°17 et les dispositions du règlement écrit est justifiée et mérite d'être traitée dans la RA2. Le but de cette correction de l'OAP n°17 étant que les projets de résidentialisations puissent être exemptés de la création de places de stationnement uniquement lorsque cela n'est pas techniquement possible, et ceci sans exception de périmètre.	Intégration de la remarque L'objectif est d'imposer, en zone UBh, une place par logement sauf impossibilité technique ; aussi bien pour les résidentialisations que pour les projets de réalisation de nouveaux logements. L'OAP a été modifiée pour expliciter cet objectif. Les orientations ont été reformulées pour correspondre à la formulation attendue d'une orientation et pas d'une règle d'urbanisme. De plus, cette orientation ne permet pas seule de garantir la mise en œuvre de l'objectif rappelé en introduction puisque le règlement prévoit la réalisation d'une place de stationnement pour un logement, mais n'exonère pas totalement les pétitionnaires de réaliser des places de stationnement en cas d'impossibilité technique. Ainsi le règlement écrit a également été modifié à l'article 14 des dispositions générales. La disposition actuellement en vigueur de l'article 14.4 poserait des difficultés d'application à Hauteville, dans la mesure où il n'y a pas de parc de stationnement public à concéder en zone UBh ; et que les parcs privés sont également très rares compte tenu du fait que les bailleurs sociaux sont majoritairement propriétaires à Hauteville. La modification du règlement écrit n'était pas souhaitée par la Ville de Lisieux dans son courrier adressé lors de l'enquête publique, mais a été sollicitée par la suite dans le cadre de la concertation entre la Ville et la CALN pour la meilleure prise en compte des demandes. La non-modification du règlement écrit entraînerait

RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

	une erreur manifeste d'appréciation des auteurs du PLU au regard des intentions précisées ci-dessus.
2- La zone UXc étant réservée au tissu économique, elle n'autorise pas la construction à usage d'habitation. Il est donc nécessaire de modifier le zonage des parcelles indiquées par la ville rue Roger Aini, actuellement en zone UXc, pour faciliter la mise en œuvre du NPNRU à Hauteville en permettant la réalisation de logements sur ces parcelles.	Intégration de la remarque La commune demande un changement de zonage rue Roger Aini sur les parcelles BK 420, BK 12, BK 31, BK 407, BK 398, BK 429, BK 434, BK 431, BK 432, BK 435, BK 29, BK10 ; BK11, BK366 et BK 409 au profit d'un zonage adapté pour la réalisation de logements. Ce changement de zonage est nécessaire à la bonne mise en œuvre du NPNRU à Hauteville, en conformité avec les objectifs de la procédure cités dans la délibération de prescription. Le passage en zonage UBh a été privilégié au zonage UC car il offre une plus grande liberté pour réaliser des projets en densification (hauteur non réglementée, emprise au sol non réglementée, implantation par rapport aux voies et emprises publiques de 3m minimum en UBh plutôt que 5m en UC, etc.). Cette solution a été coconstruite avec les services de la Ville de Lisieux.
3- Faire suite à la demande de la ville de Lisieux concernant la création de deux emplacements réservés ayant pour conséquence la suppression d'une partie du linéaire d'arbres repéré au règlement graphique qui permettra de fluidifier la circulation automobile (voir §5 du rapport plus haut).	Intégration de la remarque Deux emplacements réservés ont été créés sur le plan de zonage approuvé : l'un sur les parcelles BO0083 et BO0082, l'autre en partie sur les parcelles BO0049 et BO0052. En lien direct, la création de ces emplacements réservés a entraîné la suppression d'une partie du linéaire d'arbres repéré au règlement graphique, situé Avenue Jean XXIII sur le zonage approuvé. Cette demande participe à la bonne mise en œuvre du NPNRU à Hauteville. Les emplacements réservés correspondent à des aménagements de voirie qui figurent sur la carte présentant les principes de mobilité pour le quartier de Hauteville en introduction de l'OAP 17.
4- La demande de mise à jour de la carte de mobilité incluse dans l'OAP n°17 faite par la ville de Lisieux suite à l'étude par la nouvelle municipalité d'un plan vélo à l'échelle de la ville ayant pour objectif de mieux relier le quartier Hauteville aux zones d'emploi situées à l'est par des chemins préexistants à conforter permet de conforter le projet d'écoquartier. Cette demande pouvant être intégrée dans la présente procédure de révision alléguée n°2, il me semble nécessaire de lui faire suite.	Intégration de la remarque La carte des mobilités, incluse dans l'OAP n°17 a été mise à jour pour correspondre aux nouvelles orientations de la ville de Lisieux.

	5- Faire suite à la demande de la ville de Lisieux de modifier le phasage de l'OAP n°23 « route d'Orbec » ainsi que l'accès principal au site, justifiée par la présence de risques importants sur la partie initialement prévue pour la première phase, d'autant plus que la nouvelle phase 1 s'adosse au secteur collectif déjà existant à l'est de l'OAP et contribue à la poursuite de l'urbanisation du secteur (voir plan §5). Faire également suite à la demande de reformulation de la typologie de l'habitat visée, afin que les objectifs de logements et de densité puissent être atteints avec une majorité d'habitats soit collectifs soit intermédiaires.	Intégration de la remarque La partie de l'OAP fléchée en phase 1 est située en zone de risque (chutes de blocs très fort et fort et glissement de terrain en pente forte et modérée) ; elle est inconstructible dans la version actuelle du PLUi et, dans la version RA4 qui reste à approuver, elle ne serait constructible que moyennant une étude pour lever le risque ou identifier les adaptations du projet nécessaires pour garantir la sécurité. Ainsi l'OAP a été modifiée en échangeant le phasage afin de pouvoir mobiliser la partie de l'OAP immédiatement constructible, dans un contexte de recherche de foncier pour la reconstruction des logements démolis à Hauteville. L'OAP du PLUi prévoit un accès principal sur l'amorce d'une voie principale, et deux voies secondaires. Le projet porté par la Ville de Lisieux, consistant à construire depuis le site Plysori et les logements collectifs existants, il a été revu la hiérarchisation des voies d'accès. La localisation des accès prévus, sur les amorce de voirie, reste néanmoins inchangée. Le principe de voie transversale de l'OAP a été modifié, en effet, l'équipement de la SNCF n'a plus vocation à être démolie cela compromet donc la liaison initiale. La voie ne fera plus de liaison entre les deux phases de l'OAP. La rédaction cumulative de la typologie d'habitat « intermédiaire et collectif » peut porter à confusion sur les objectifs de l'OAP. Pour faciliter le projet de la Ville de Lisieux, qui est de s'inscrire dans cet objectif mais de privilégier une typologie par rapport à l'autre, les orientations de l'OAP ont été reformulées pour que la typologie ne soit plus cumulative. Les objectifs en termes de nombre de logement et de densité restent néanmoins inchangés.
--	--	---



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
LISIEUX NORMANDIE**

SEANCE DU 31 JANVIER 2019

DELIBERATION N° 2019.015

Les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie se sont réunis le *jeudi 31 janvier 2019 à 19h30* en la Salle Canada au Parc des Expositions de Lisieux sous la présidence de Monsieur François AUBEY et sur convocation envoyée le *25 janvier 2019*, affichée au siège de la Communauté d'agglomération à compter du même jour.

Date de la convocation : Jeudi 24 janvier 2019

Membres en exercice : 131

Présents : 80

Votants : 103

Etaient présents : M. Gérard LOUIS, Mme Annick SEVESTRE, M. Gérard VACQUEREL, Mme Geneviève WASSNER, M. Alain DUTOT, M. Eric BOISNARD, Mme Déborah DUTOT, M. Serge TOUGARD, M. Jean-Pierre GALLIER, M. Bernard BROISIN-DOUTAZ, M. Michel BRETTEVILLE, M. Sylvain BALLOT, M. Denis NOYEAU, M. Christian DECOURTY, M. Daniel JEHANNE, M. Denis POUTEAU, M. Didier PELLERIN, Mme Marielle GARMOND, Mme Michèle RESSENCOURT, M. Bernard AUBRIL, Mme Françoise BRETON, M. Johnny BRIARD, M. Patrick BUHOT, M. Daniel DE LA CROUEE, M. Jean-Pierre GALLET, M. Yves JAMBU, Mme Noëlle JOUVIN, M. Jean-Pierre LECOMTE, M. Serge MARIE, M. Paul MERCIER, M. Jean-Paul SOULBIEU, M. Emmanuel THILLAYE, M. Roland BAUCHET, M. Patrick BEAUJAN, M. Jean-Claude BENARD, M. Jean-Louis DESMONTS, M. Bernard DORIO, M. François-Paul GILAS, M. Frédéric LEGOUVERNEUR, M. Xavier LEMARCHAND, M. Michel PITARD, M. Philippe SOETTAERT, M. Joël VREL, M. Richard DAGUIN (suppléant), M. Pascal TERRIER, Mme Michèle BEROUNSKY, M. Joël DELOZIER, M. Pascal GALLET, M. Alain GUILLOT, M. Marcel JAMES, M. Gérard LAUNAY, M. Bruno LEBOUCHER, M. Hubert MASTROTOTARO, M. Jean-Pierre PERTHUIS, M. Xavier CHARLES, M. Benoît CHARBONNEAU, Mme Geneviève LEBARON, Mme Monique LEBARON, M. Etienne COOL, Mme Evelyne MACREZ, M. Bernard CHAMPION, M. Philippe RATEL, M. Dany TARGAT, M. Jean-Louis SERVY, Mme Huguette GRENON, Mme Béatrice HERMILLY, M. Christian DE MENEVAL, Mme Evelyne GIRARDIN, M. Paul CLERADIN, Mme Marie-Jeanne AGIS, M. Claude LACOUR, M. Jacky MARIE, M. Daniel ROUGET, Mme Catherine SADY, Mme Elisabeth BISSON, M. Jean-Marie MORIN, M. Jean-Paul SAINT MARTIN, Mme Christelle BACQ DE PAEPE, M. Denis GOUJON, M. Pierre MOUNIER.

Etaient absents/excusés : M. Philippe MESLON, Mme Evelyne LE BARBIER, M. Gilbert DAUFRESNE, M. Gérard BEAUDOIN, M. Laurent CAFFIAUX, Mme Isabelle LEROY, Mme Martine ASSIRE, M. François BLIN, M. Michel CORU, Mme Mireille DROUET, Mme Stéphanie ERNOULT, Mme Sylvaine HOULLEMARE, M. Michel JULIEN, M. Didier LALLIER, M. René YONNET, M. Jean-François DIVERT, Mme Jocelyne BENOIST, M. Jean-Louis PIETTE, Mme Claudine REQUIER, M. Jean-Claude RIGUIDEL, M. Gérard HENOUILLE, Mme Brigitte HAMELIN, Mme Francine ANGEE, M. Jacky BARON-LEROY, Mme Colette MALHERBE, M. Denis DUBOIS, M. Bernard GASNIER, M. Emmanuel MOREL, Mme Léa VERSAVEL.

Pouvoirs : M. Didier MAUDUIT (pouvoir à M. Christian DECOURTY), M. Roger LEPAGE (pouvoir à Mme Geneviève WASSNER), M. Alain MIGNOT (pouvoir à M. Denis POUTEAU), Mme Maggy

CHARBONNIER (pouvoir à M. Daniel **DE LA CROUEE**), M. Wenceslas **LE CHEVALIER** (pouvoir à M. Serge **MARIE**), Mme Corinne **LECOURT** (pouvoir à M. Yves **JAMBU**), Mme Ariane **POYNARD** (pouvoir à Mme Françoise **BRETON**), Mme Isabelle **RAYNAUD** (pouvoir à M. Bernard **AUBRIL**), M. Jean-Paul **SALLES** (pouvoir à Mme Noëlle **JOUVIN**), M. Philippe **VACHER** (pouvoir à M. Paul **MERCIER**), M. Philippe **VIGAN** (pouvoir à Mme Elisabeth **BISSON**), Mme Fanny **CAVROIS** (pouvoir à M. Frédéric **LEGOUVERNEUR**), M. Philippe **GUILLEMOT** (pouvoir à François-Paul **GILAS**), Mme Marie-Thérèse **STALMANS** (pouvoir à M. Roland **BAUCHET**), M. Antoine **MAILLE** (pouvoir à Richard **DAGUIN**), M. Germain **LAMBERT** (pouvoir à M. Xavier **CHARLES**), M. Michel **DAIGREMONT** (pouvoir à Mme Catherine **SADY**), M. Alain **MARIE** (pouvoir à Mme Marie-Jeanne **AGIS**), Mme Véronique **MAYMAUD** (pouvoir à M. Jacky **MARIE**), M. Hubert **PITARD-BOUET** (pouvoir à M. Claude **LACOUR**), M. Antoine **DE BOEVER** (pouvoir à M. Jean-Paul **SAINT MARTIN**), M. Marc **AUNAY** (pouvoir à M. Pierre **MOUNIER**), Mme Françoise **FROMAGE** (pouvoir à Mme Christelle **BACQ DE PAEPE**)

Secrétaire de séance : M. Jean-Louis DESMONTS

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 2 DU PLUI DE LINTERCOM

Rapporteur : M. DANY TARGAT

1. LE PROJET DE MODIFICATION

Évolution et adaptation du règlement littéral

Au titre des évolutions et des adaptations du règlement littéral, la modification de droit commun a eu pour objectifs de corriger les erreurs matérielles et d'adapter la rédaction de certaines prescriptions du règlement écrit (notamment pour corriger certaines prescriptions inadaptées et pour revoir certaines imprécisions ou incohérences).

Évolution et adaptation du règlement graphique

Au titre des évolutions et adaptations du règlement graphique, la modification de droit commun a eu pour objectif de corriger les erreurs matérielles identifiées sur le règlement graphique (notamment les erreurs d'identification de bâtiments pouvant changer de destination et les anomalies de représentation graphique).

Évolution et adaptation des OAP

Au titre des évolutions et adaptations des OAP, la modification de droit commun a eu pour objectifs de corriger les erreurs de représentation, les erreurs de numérotation et les incohérences identifiées.

2. LE DOSSIER SOUMIS À APPROBATION

Enquête publique

Le rapport d'enquête publique reprenant les observations du public, ainsi que les avis reçus suite à la notification du projet conformément à l'article L. 153-40 et à la consultation de la CDPENAF (au titre de l'article L. 151-12), fait état de :

- 3 avis favorables (Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Conseil Départemental et CDPENAF) ;
- 1 avis favorable sous réserve (Chambre d'Agriculture) ;
- 13 observations du public (5 demandes concernant les changements de destination, 6 demandes concernant la constructibilité, 1 demande concernant les zones humides et 1 demande concernant la correction d'une erreur matérielle) ;
- 1 avis favorable du commissaire enquêteur accompagné de cinq recommandations ;

Prise en compte des résultats de l'enquête publique

Considérant les avis reçus, les observations portées à l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, le projet de modification n°2 (dite de droit commun) du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie soumis à approbation est corrigé pour intégrer :

- les demandes de corrections des fautes d'orthographe et autres coquilles ;
- les demandes de corrections des erreurs matérielles ;
- la demande de mise en cohérence de la rédaction de l'article 5 avec la nouvelle rédaction de l'article 3 pour faciliter la réalisation de certains aménagements, notamment les vérandas ;
- la réintégration en zone agricole, d'une maison d'habitation intégrée par erreur à un secteur dédié à l'activité économique (commune de Le Pin) ;

La vérification demandée en recommandation n°4 a été effectuée. Elle n'engage pas de correction du projet de modification n°2 (dite de droit commun) du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie.

Ces modifications qui restent mineures, procèdent de l'enquête publique et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet du PLUi. Ainsi, le projet de modification n°2 (dite de droit commun) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé.

Ceci exposé et après en avoir délibéré :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2241-1 et suivants ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;

VU l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie issue de la fusion de cinq communautés de communes dont la communauté de communes de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie, et notamment son article 4 mentionnant sa compétence « en matière d'aménagement de l'espace communautaire : [...] Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale [...] » ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie du 21 décembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 9 novembre 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 31 mai 2018 approuvant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 28 septembre 2018 prescrivant la modification n°2 (dite de droit commun) du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de concertation du public ;

VU la saisine de l'autorité environnementale par courrier en date du 20 juillet 2018 et la décision en date du 20 septembre 2018 de ne pas soumettre la modification n°2 (dite de droit commun) du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie à évaluation environnementale ;

VU l'arrêté n°2018-555 du Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie du 03 octobre 2018 portant mise à enquête publique du projet de modification n°2 (dite de droit commun) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

VU les avis reçus à l'issue des consultations réglementaires ;

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête publique qui a émis un avis favorable sur le projet de modification n°2 (dite de droit commun) du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

VU le projet de modification n°2 (dite de droit commun) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie joint à la présente délibération ;

APRÈS présentation des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur à la commission aménagement de l'espace de l'Agglomération Lisieux Normandie ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des membres du Conseil Communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

CONSIDÉRANT que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du projet de PLUi qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les modifications effectuées procèdent de l'enquête publique ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°2 (dite de droit commun) du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

DÉCIDE d'approuver la modification n°2 (dite de droit commun) du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

PRÉCISE que conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme le PLU intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie est tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels :

- Du pôle Aménagement de l'Espace de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie
- Des mairies des communes couvertes par le PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;

PRÉCISE que conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme encadrant les mesures de publicité et d'information des actes relatifs à l'élaboration, l'évaluation et l'évolution du plan local d'urbanisme :

- La présente délibération est affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie et dans les mairies des communes membres

concernées par la modification n°2 (soit l'ensemble des communes couvertes par le PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie) ;

- Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- La présente délibération est publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

PRECISE que la présente délibération produit ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité et d'information.

La délibération soumise aux voix est adoptée, à la majorité des membres présents et représentés, soit :

- **101 POUR**
- **0 CONTRE**
- **2 ABSTENTIONS**



Pour extrait conforme,
Le Président,

A large, stylized handwritten signature in black ink, slanted upwards to the right.

François AUBEY

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

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

Communauté d'Agglomération
LISIEUX NORMANDIE

6 rue d'Alençon

CS 26020

14106 LISIEUX Cédex

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DELIBERATION N° 2018.057

L'an deux mille dix-huit, le jeudi trente et un mai, à dix-neuf heures trente, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie se sont réunis, en la Salle Canada au Parc des Expositions de Lisieux sur convocation de Monsieur François **AUBEY**, Président, envoyée le vingt-cinq mai deux mille dix-huit et affichée au siège de la Communauté d'Agglomération à compter du même jour.

Date de la convocation : 24 mai 2018

Membres en exercice : 132

Présents : 107

Votants : 124



Etaient présents : M. Gérard **LOUIS**, M. Philippe **MESLON**, Mme Annick **SEVESTRE**, M. Gérard **VACQUEREL**, Mme Geneviève **WASSNER**, Mme Evelyne **LE BARBIER**, M. Alain **DUTOT**, M. Eric **BOISNARD**, M. Serge **TOUGARD**, M. Jean-Pierre **GALLIER**, M. Bernard **BROISIN-DOUTAZ**, M. Roger **LEPAGE**, M. Michel **BRETTEVILLE**, M. Sylvain **BALLOT**, M. Denis **NOYEAU**, M. Christian **DECOURTY**, M. Alain **MIGNOT**, M. Daniel **JEHANNE**, Mme Isabelle **LEROY**, M. Denis **POUTEAU**, M. Didier **PELLERIN**, M. Michel **CAILLOT** (suppléant), Mme Michèle **RESSENCOURT**, Mme Martine **ASSIRE**, M. Bernard **AUBRIL**, Mme Françoise **BRETON**, M. Johnny **BRIARD**, M. Patrick **BUHOT**, Mme Maggy **CHARBONNIER**, M. Daniel **de la CROUEE**, M. Yves **JAMBU**, Mme Noëlle **JOUVIN**, M. Jean-Pierre **LECOMTE**, Mme Corinne **LECOURT**, M. Serge **MARIE**, M. Paul **MERCIER**, Mme Ariane **POYNARD**, M. Jean-Paul **SOULBIEU**, M. Emmanuel **THILLAYE**, M. Philippe **VACHER**, M. Philippe **VIGAN**, M. Roland **BAUCHET**, M. Jean-Claude **BENARD**, M. Michel **CORU**, M. Jean-Louis **DESMONTS**, M. Bernard **DORIO**, Mme Mireille **DROUET**, M. François **GILAS**, M. Philippe **GUILLEMOT**, M. Michel **JULIEN**, M. Didier **LALLIER**, M. Frédéric **LEGOUVERNEUR**, M. Philippe **SOETAERT**, Mme Marie-Thérèse **STALMANS**, M. Joël **VREL**, M. René **YONNET**, M. Antoine **MAILLE**, M. Jean-François **DIVERT**, M. Pascal **TERRIER**, Mme Jocelyne **BENOIST**, Mme Michèle **BEROUNSKY**, M. Joël **DELOZIER**, M. Pascal **GALLET**, M. Alain **GUILLOT**, M. Marcel **JAMES**, M. Gérard **LAUNAY**, M. Bruno **LEBOUCHER**, M. Hubert **MASTROTOTARO**, M. Jean-Pierre **PERTHUIS**, Mme Claudine **REQUIER**, M. Xavier **CHARLES**, M. Benoît **CHARBONNEAU**, Mme Geneviève **LEBARON**, M. Germain **LAMBERT**, M. Etienne **COOL**, Mme Eveline **MACREZ**, M. Bernard **CHAMPION**, M. Gérard **HENOUILLE**, Mme Brigitte **HAMELIN**, Mme Francine **ANGEE**, M. Jean-Pierre **VARRIN** (suppléant), M. Dany **TARGAT**, M. Jean-Louis **SERVY**, Mme Huguette **GRENON**, Mme Béatrice **HERMILLY**, Mme Evelyne **GIRARDIN**, M. Jacky **BARON-LEROY**, Mme Corinne **SOUBIEN** (suppléante), Mme Colette **MALHERBE**, Mme Marie-Jeanne **AGIS**, M. Denis **DUBOIS**, M. Bernard **GASNIER**, M. Claude **LACOUR**, M. Alain **MARIE**, M. Emmanuel **MOREL**, Mme Catherine **SADY**, Mme Léa **VERSAVEL**, Mme Elisabeth **BISSON**, M. Antoine **DE BOEVER**, M. Jean-Marie **MORIN**, M. Jean-Paul **SAINT MARTIN**, M. Marc **AUNAY**, Mme Christelle **BACQ DE PAEPE**, Mme Françoise **FROMAGE**, M. Denis **GOUJON**, M. Pierre **MOUNIER**.

Etaient absents : M. Gilbert DAUFRESNE, M. Gérard BEAUDOUIN, M. François BLIN, Mme Stéphanie ERNOULT, M. Daniel ROUGET.

Etaient excusés : Mme Sylvaine HOULLEMARE, M. Xavier LEMARCHAND, Mme Marielle GARMOND, M. Jean-Louis PIETTE, M. Philippe RATEL, M. Paul CLERADIN.

Pouvoir : M. Didier MAUDUIT (pouvoir à Monsieur Christian DECOURTY), Mme Déborah DUTOT (pouvoir à M. Alain DUTOT), M. Laurent CAFFIAUX (pouvoir à M. Denis POUTEAU), M. Jean-Pierre GALLET (pouvoir à M. Paul MERCIER), M. Wenceslas LE CHEVALIER (pouvoir à M. Bernard AUBRIL), Mme Isabelle RAYNAUD (pouvoir à Mme Maggy CHARBONNIER), M. Jean-Paul SALLES (pouvoir à M. Emmanuel THILLAYE), M. Patrick BEAUJAN (pouvoir à M. Philippe GUILLEMOT), Mme Patricia HENRY (pouvoir à M. Michel JULIEN), M. Michel PITARD (pouvoir à M. Frédéric LEGOUVERNEUR), M. Jean-Claude RIGUIDEL (pouvoir à Mme Michèle BEROUNSKY), Mme Monique LEBARON (pouvoir à Geneviève Mme LEBARON), M. Christian DE MENEVAL (pouvoir à Mme Françoise MACREL), M. Michel DAIGREMONT (pouvoir à Mme Léa VERSAVEL), M. Jacky MARIE (pouvoir à M. Alain MARIE), Mme Véronique MAYMAUD (pouvoir à M. Serge MARIE), M. Hubert PITARD-BOUET (pouvoir à M. Claude LACOUR).

Secrétaire de séance : M. Johnny BRIARD

OBJET DE LA DELIBERATION : URBANISME – PLUi DE L'EX LINTERCOM LISIEUX PAYS D'AUGE NORMANDIE - REVISION ALLEGEE N°1

Rapporteur : Mme Isabelle LEROY

Par délibération en date du 28 septembre 2017, le Conseil Communautaire a prescrit la révision allégée n°1 du PLUi de LINTERCOM Lisieux-Pays d'Auge-Normandie avec pour objectifs :

- d'adapter les règlements graphique et littéral du PLUi pour permettre l'aménagement et le développement du camping de Moyaux ;
- d'adapter la règle de retrait le long de la RD 613 sur les secteurs d'entrée de ville des Hauts de Glos et de la ZA de Saint-Désir pour permettre l'aménagement et le développement des zones d'activité de Saint-Désir et Glos.

Dans le cadre de l'aménagement et du développement du camping de Moyaux, la révision allégée prévoit :

- une extension mesurée du STECAL (*dont la surface reste inférieure à la surface existante au PLU de Moyaux*) ;
- la création d'un deuxième secteur, le secteur ALI, inconstructible mais permettant des aménagements légers pour l'implantation d'activités en lien avec le camping (*de type accrobranche ou parcours santé*) ;
- la levée du classement en Espace Boisé Classé d'un site aujourd'hui non planté sur une surface d'environ 500 m².

Dans le cadre de l'aménagement et du développement des zones d'activités de Saint-Désir et Glos, la révision allégée prévoit l'intégration des études dites « entrées de ville » permettant de déroger aux règles de retrait le long de la RD 613 à savoir :

- 50 m au lieu de 75 m de retrait par rapport à l'axe de la RD sur les communes de Courtonne-la-Meurdrac et Glos ;
- 35 m au lieu de 75 m de retrait par rapport à l'axe de la RD sur la commune de Saint-Désir.

À l'issu de l'examen conjoint, des consultations au titre de l'article R. 153-6 et de l'enquête publique, la révision allégée n°1 a fait l'objet de :

- 2 avis favorables (Chambre des Métiers et de l'Artisanat et CDPENAF), de 2 avis sans remarques (Chambre d'Agriculture et CRPFN) et d'un avis n'appelant pas d'objections à l'encontre du projet (INAO) ;
- d'une observation du public concernant une demande d'étoilage en vue d'autoriser le changement de destination d'un bâtiment agricole ;
- d'un avis favorable du commissaire enquêteur accompagné de la recommandation de prendre en compte la demande d'étoilage en vue d'autoriser le changement de destination.

La demande formulée lors de l'enquête publique ne fait pas partie des objets définis lors de la prescription de la révision allégée mais elle est en cours de traitement dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLUi.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-34 et suivants et R. 153-12;

VU l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie issue de la fusion de cinq communautés de communes dont la communauté de communes LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie, et notamment son article 4 mentionnant sa compétence « en matière d'aménagement de l'espace communautaire : [...] Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale [...] » ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de LINTERCOM Lisieux-Pays d'Auge-Normandie du 21 décembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie du 28 septembre 2017 prescrivant la révision allégée n°1 du PLUi de LINTERCOM Lisieux-Pays d'Auge-Normandie, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de concertation du public ;

VU la saisine de l'autorité environnementale par courrier en date du 26 octobre 2017 et la décision en date du 21 décembre 2017 de ne pas soumettre la révision allégée n°1 du PLUi de LINTERCOM Lisieux-Pays d'Auge-Normandie à évaluation environnementale ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie du 14 décembre 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant la révision allégée n°1 du PLUi de LINTERCOM Lisieux-Pays d'Auge-Normandie ;

VU l'examen conjoint qui s'est tenu le 23 janvier 2018 associant l'État, la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie en tant qu'EPCI compétent, les personnes publiques associées et les maires des communes intéressées par la révision allégée n°1;

VU les avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO), du Centre Régional de la Propriété Forestière de Normandie (CRPFN) et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) consultés au titre de l'article R. 153-6 ;

VU l'arrêté n°2018.039 du Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie du 19 février 2018, portant mise à enquête publique du projet de révision allégée du PLUi de LINTERCOM Lisieux-Pays d'Auge-Normandie du 12 mars 2018 au 27 mars 2018 ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

VU les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport d'enquête publique ;

APRÈS présentation des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur aux maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie, réunis en conférence intercommunale le 14 mai 2018 ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des membres du conseil communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

CONSIDÉRANT que le projet de révision allégée n°1 du PLUi de LINTERCOM Lisieux-Pays d'Auge-Normandie tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'approuver la révision allégée n°1 du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

PRÉCISE que conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme le PLU intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie est tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels :

- Du pôle Aménagement de l'Espace de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie ;
- Des mairies des communes couvertes par le PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie.

PRÉCISE que conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme encadrant les mesures de publicité et d'information des actes relatifs à l'élaboration, l'évaluation et l'évolution du plan local d'urbanisme :

- La présente délibération est affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie et dans les mairies des communes membres concernées par la révision allégée n°1 (soit Glos, Courtonne-la-Meurdrac, Moyaux et Saint-Désir) ;

- Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- La présente délibération est publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La présente délibération produit ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité et d'information.

La délibération soumise aux voix est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

Pour extrait conforme,

Le Président,



François AUBEY

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité.

L'an deux mille dix-sept, le jeudi neuf novembre, à vingt heures trente, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie se sont réunis, en la Salle Canada au Parc des Expositions de Lisieux sur convocation de Monsieur François AUBEY, Président, envoyée le trois novembre deux mille dix-sept et affichée au siège de la Communauté d'Agglomération à compter du même jour.

Membres en exercice : 136

Présents :

MME AGIS MARIE-JEANNE, MME ANGEE FRANCINE, M. ANNE CHRISTIAN, M. AUBEY FRANÇOIS, M. AUBRIL BERNARD, M. AUNAY MARC, MME BACQ DE-PAEPE CHRISTELLE, M. BARON-LEROY JACKY, M. BAUCHET ROLAND, M. BEAUDOIN GERARD, M. BEAUVISAGE JEAN-CLAUDE, M. BENARD JEAN-CLAUDE, MME BENOIST JOCELYNE, MME BEROUNSKY MICHELE, M. BESCOND DANIEL, MME BISSON ELISABETH, M. BOISNARD ERIC, M. BRIARD JOHNNY, M. BROISIN-DOUTAZ BERNARD, M. BUHOT PATRICK, M. CHAMPION BERNARD, M. CHARBONNEAU BENOIT, MME CHARBONNIER MAGGY, M. COOL ETIENNE, M. CORU MICHEL, M. DAIGREMONT MICHEL, M. DE BOEVER ANTOINE, M. DE LA CROUEE DANIEL, M. DE MENEVAL CHRISTIAN, M. DECOURTY CHRISTIAN, M. DELOZIER JOËL, M. DESCHAMPS CHARLES, M. DESMONTS JEAN-LOUIS, M. DIVERT JEAN FRANCOIS, M. DORIO BERNARD, MME DROUET MIREILLE, M. DUBOIS DENIS, M. DUTOT ALAIN, MME ERNOULT STEPHANIE, MME FROMAGE FRANÇOISE, M. GALLET JEAN-PIERRE, M. GALLET PASCAL, M. GALLIER JEAN-PIERRE, MME GARMOND MARIELLE, M. GILAS FRANÇOIS, MME GIRARDIN EVELYNE, M. GODEREAUX GILBERT, M. GOUJON DENIS, MME GRENON HUGUETTE, M. GUILLEMOT PHILIPPE, MME HAMELIN BRIGITTE, M. HÉNOUILLE GERARD, MME HENRY PATRICIA, MME HOULLEMARE SYLVAIN, M. JAMBU YVES, M. JAMES MARCEL, M. JEHANNE DANIEL, MME JOUVIN NOËLLE, M. JULIEN MICHEL, M. LACOUR CLAUDE, M. LALLIER DIDIER, M. LAUNAY GERARD, MME LE BARBIER EVELYNE, M. LECOMTE JEAN-PIERRE, MME LECOURT CORINNE, M. LEGOUVERNEUR FREDERIC, M. LEMARCHAND XAVIER, M. LEPAGE ROGER, MME LEROY ISABELLE, M. LOUIS GERARD, MME MACREZ EVELINE, M. MAILLE ANTOINE, MME MALHERBE COLETTE, M. MARIE ALAIN, M. MARIE SERGE, M. MASTROTOTARO HUBERT, M. MERCIER PAUL, M. MESLON PHILIPPE, M. MIGNOT ALAIN, M. MOREL EMMANUEL (*suppléant M. PICQUE CLAUDE*), M. MORIN JEAN-MARIE, M. NOYEAU DENIS, M. PELLERIN DIDIER, MME PETIT ALEXANDRA, M. PIETTE JEAN-LOUIS, M. PITARD MICHEL, M. POUTEAU DENIS, M. RATEL PHILIPPE, MME REQUIER CLAUDINE, MME RESSENCOURT MICHELE, M. RIGUIDEL JEAN-CLAUDE, M. ROUGET DANIEL, M. SALLES JEAN-PAUL, MME SADY CATHERINE, M. SAINT MARTIN JEAN-PAUL, M. SERVY JEAN-LOUIS, M. SOETAERT PHILIPPE, M. SOULBIEU JEAN PAUL, MME STALMANS MARIE-THERESE, M. TERRIER PASCAL, M. THILLAYE EMMANUEL, M. TOUGARD SERGE, M. VACHER PHILIPPE, M. VACQUEREL GERARD, MME VERSAVEL LEA, M. VREL JOËL, MME WASSNER GENEVIEVE, M. YONNET RENE.

Excusés : M. MAUDUIT DIDIER (pouvoir à M. GODEREAUX GILBERT); MME DUTOT DEBORAH (pouvoir à M. DUTOT ALAIN); M. DAUFRESNE GILBERT ; M. CAFFIAUX LAURENT ; M. BRETTEVILLE MICHEL (pouvoir à M. POUTEAU DENIS) ; M. BALLOT SYLVAIN (pouvoir à M. NOYEAU DENIS); MME ANNOT CHRISTINE (pouvoir à M. AUBRIL BERNARD); MME ASSIRE MARTINE ; MME BRETON FRANCOISE (pouvoir à M. DE LA CROUEE GILBERT) ; MME LAMIDEY JOSETTE (pouvoir à M. THILLAYE EMMANUEL) ; M. LE CHEVALIER WENCESLAS ; MME RAYNAUD ISABELLE (pouvoir M. GALLET JEAN-PIERRE) ; MME POYNARD ARIANE (pouvoir à M. MERCIER PAUL) ; M. RETOUR SERGE (pouvoir à M. MARIE SERGE) ; M. VIGAN PHILIPPE (pouvoir à M. YONNET RENE) ; M. BEAUJAN PATRICK (pouvoir à M. GUILLEMOT PHILIPPE) ; M. BLIN FRANÇOIS ; M. GUILLOT ALAIN

(pouvoir à M. ANNE CHRISTIAN); M. LEBOUCHER BRUNO (pouvoir à M. AUBEY FRANCOIS); M. TARGAT DANY (pouvoir à M. SOULBIEU JEAN PAUL); M. DESFORGES PHILIPPE; MME DORLEANS CHRISTIANE (pouvoir à MME VERSAVEL LEA); M. GASNIER BERNARD (pouvoir à M. DUBOIS DENIS); M. MARIE JACKY (pouvoir à M. MARIE ALAIN); MME MAYMAUD VERONIQUE (pouvoir à M. DESCHAMPS CHARLES); M. PITARD-BOUET HUBERT (pouvoir à M. LACOUR CLAUDE); M. MOUNIER PIERRE (pouvoir à M. AUNAY MARC); M. PERTHUIS JEAN-PIERRE.

Secrétaire de séance : M. BEAUVISAGE JEAN-CLAUDE

AMENAGEMENT DE L'ESPACE - APPROBATION MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 PLUi DE LINTERCOM LISIEUX PAYS D'AUGE NORMANDIE

Rapporteur : Mme Isabelle LEROY

Par délibération en date du 28 mars 2013, le Conseil Communautaire de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge a prescrit la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLH) à l'échelle des 33 Communes de LINTERCOM.

Par délibération en date du 21 décembre 2016, le Conseil Communautaire de LINTERCOM a approuvé ce PLUi.

Depuis l'approbation du PLUi et dans le cadre de sa mise en œuvre, une erreur a été identifiée nécessitant une évolution rapide du PLUi : le classement en zone agricole d'un camping privé existant sur la commune de Moyaux et non lié à une activité agricole, qui revêt un caractère bloquant pour sa valorisation alors qu'elle est spécifiquement prévue au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi.

Cette erreur a été révélée dans un contexte de vente, suite à la demande d'informations de l'acquéreur potentiel sur les possibilités d'évolutions du camping dans le cadre du PLUi.

Il a ainsi été décidé de procéder à une évolution des règlements graphique et écrit en créant un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) spécifique soit une zone Agricole de Loisir (AL) délimitée au plus près du périmètre du camping tel qu'il existait à la date d'approbation du PLUi.

Conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, une modification simplifiée du PLUi a ainsi été prescrite par arrêté du Président.

Par suite, et conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, les modalités de mise à disposition du public ont été définies par délibération du Conseil Communautaire en date du 1^{er} juin 2017 :

- Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée au siège de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie, en Mairie de Moyaux et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (www.lisieux-normandie.fr);
- Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations au siège de la Communauté d'Agglomération et en Mairie de Moyaux.

Ainsi, le dossier de modification simplifiée:

- a été transmis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux I et III aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme ;
- a fait l'objet d'une mise à disposition du public du 20 septembre au 20 octobre 2017 au siège de la Communauté d'Agglomération ainsi qu'en mairie de Moyaux soit pendant une durée d'un mois.

L'information du public sur la procédure et la mise à disposition du dossier a été assurée par voie de presse dans un journal à diffusion départementale, ainsi que par affichage en mairie, et au siège de la Communauté d'Agglomération.

Suite à la transmission du projet de modification aux personnes publiques associées, la Chambre d'Agriculture, le Conseil Départemental, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ainsi que l'INAO ont émis un avis favorable. Les autres personnes publiques associées n'ont pas émis d'avis. Le projet a également été soumis pour avis à la Commission Départementale de Préservation de Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui a donné un avis favorable sans réserve.

Aucune remarque n'a par ailleurs été formulée dans le cadre de la mise à disposition du public.

Ceci exposé,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-45 ;

VU la délibération du conseil communautaire de Lintercom en date du 21 décembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'ex-communauté de communes de Lintercom ;

VU l'arrêté du Président n°2017-426 engageant la procédure de modification simplifiée du PLUi de Lintercom ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 1^{er} juin 2017 définissant les modalités de mise à disposition du public ;

CONSIDERANT que suite à la transmission du dossier aux personnes publiques associées et à la mise à disposition du public le projet de modification simplifiée n'a pas subi de modifications ;

CONSIDERANT que le dossier de modification simplifiée a été mis à disposition des conseillers communautaires au service aménagement de la Communauté d'Agglomération pour consultation ;

CONSIDERANT que la modification simplifiée n°1 du PLUi de Lintercom est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

SA Commission Aménagement de l'Espace entendue ;

DECIDE d'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée n° 1 du PLUi de Lintercom.

La délibération soumise aux voix est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200069532-20171122-2017-171-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/11/2017



Pour extrait conforme,
Le Président,

François AUBEY

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairie de Moyaux durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité.

L'an deux mille seize, le mercredi vingt-et-un décembre, à dix-neuf heures, les membres du Conseil Communautaire de Lintercom Lisieux Pays d'Auge Normandie se sont réunis, en la Salle Canada au Parc des Expositions de Lisieux sur convocation de Monsieur Bernard AUBRIL, Président, envoyée le quinze décembre deux mille seize et affichée au siège de la Communauté de Communes à compter du même jour.

Membres en exercice : 63

Présents :

MME ANGEE, MME ASSIRE, M. AUBRIL, M. BARON-LEROY, M. BEAUDOIN, MME BEAUFRERE, M. BRETTEVILLE, MME BRETON, M. BROISIN-DOUTAZ, M. BUHOT, MME CHARBONNIER, M. DECOURTY, M. CHAMPION, M. CHARBONNEAU, M. De la CROUEE, M. DUTOT, MME DUTOT, M. GALLET, MME GARMOND, MME GAUDIN-THOMAS, MME GICQUEL, MME GIRARDIN, M. GODEREAUX, MME GRANDIN, MME GRENON, MME HAMELIN, MME HIEAUX, M. HÉNOUILLE, M. JAMBU, M. JEHANNE, MME JOUVIN, MME LE BARBIER, M. LECOMTE, MME LECOURT, MME LEROY, M. MAILLE, MME MALHERBE, M. MARIE, M. MAUDUIT, M. MERCIER, M. MIGNOT, MME NAVARRETE, M. PELLERIN, M. POUTEAU, MME POYNARD, MME RAYNAUD, MME RESSENCOURT, M. ROUSSEAU, M. SALLES, M. SERVY, M. SOULBIEU, M. TARGAT, M. THILLAYE, M. TOUGARD, M. VACHER.

Excusés M. BOISNARD (pouvoir à M. DUTOT), M. GALLIER, M. DAUFRESNE, M. BRIARD, MME LAMIDEY (pouvoir à MME BRETON), M. RETOUR (pouvoir à MME CHARBONNIER), MME ANNOOT (pouvoir à M. AUBRIL), M. LE CHEVALIER (pouvoir à MME RAYNAUD).

Secrétaire de séance : MME HIEAUX

DELIBERATION N° 2016.064

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – APPROBATION DU PLUi ET ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DES COMMUNES DE LA BOISSIERE, LA HOUBLONNIERE, LE MESNIL SIMON, LES MONCEAUX ET PRETREVILLE

Rapporteur : M. Serge TOUGARD

Par délibération en date du 28 mars 2013, le Conseil Communautaire a décidé de prescrire un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLH) à l'échelle des trente-trois communes de Lintercom.

En prescrivant un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, Lintercom s'est fixé les objectifs suivants :

- Conforter le tissu économique et développer les potentiels ;
- Affirmer la place de l'agriculture dans l'économie locale et le paysage ;
- Organiser le territoire communautaire pour permettre un développement dynamique et maîtrisé, garant d'une gestion économe de l'espace ;
- Anticiper les besoins associés en équipements, services et déplacements ;
- Préserver et valoriser les paysages et le cadre de vie ;
- Contribuer à réduire son empreinte écologique.

Le PLUi est constitué des documents suivants :

- Un rapport de présentation comportant une évaluation environnementale ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) portant sur l'aménagement et l'habitat ;
- Les Documents graphiques sur lesquels apparaissent le territoire divisé en zone urbaines (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N) ;
- Le Règlement littéral qui définit, pour chacune des zones reportées au plan de zonage, les règles applicables en matière de construction ou de protection ;
- Un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) portant sur l'habitat ;
- Les Servitudes d'Utilités Publiques ;
- Des annexes indiquant à titre d'information les éléments figurant aux articles R151-51 à 53 du Code de l'Urbanisme.

Des éléments réglementaires et cartographiques traduisant les orientations du PADD débattues en Conseil Communautaire le 21 octobre 2013, seuls les enjeux et ambitions sont rappelés dans la présente :

- Le positionnement de Lintercom dans l'Estuaire et la Normandie ;
- Lisieux : capitale du Pays d'Auge, cœur du Pays d'Auge :
 - o renforcer l'armature urbaine et simultanément les fonctions économiques et commerciales, y compris touristiques ;
 - o maîtriser et utiliser les espaces disponibles ou mobilisables
 - o concilier l'urbanisme et la mobilité, notamment en faisant évoluer ou en rééquilibrant les modes de déplacement, pour des services et des équipements « à portée de pied, de vélo, de bus ou de train »
 - o améliorer la qualité de l'habitat, améliorer les conditions de vie de ses habitants en répondant aux besoins, en offrant plus d'activités, d'échanges, de services
 - o prendre encore plus en compte « la nature en ville », d'autant que les acquis et le potentiel naturel sont d'importance
- Agriculture, paysage, environnement : un territoire emblématique de la Normandie :
 - o rendre à l'agriculture des terres qui ne sont plus réservées à l'agriculture dans les documents d'urbanisme actuels
 - o considérer le sol comme une ressource épuisable et d'être sobre en consommation de foncier
- Une pensée renouvelée de l'aménagement du territoire :
 - o renforcer l'armature urbaine autour des espaces de vie du pôle lexovien, des pôles relais/ pôle d'équilibre et des communes de la zone rurale
 - o freiner la consommation des terres agricoles ou des espaces naturels
 - o cibler d'abord les nouvelles constructions de logements sur les espaces de vie équipés (services publics et privés, commerces, réseaux).

Le projet de PLUi a ainsi été arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 29 février 2016. Il a ensuite été soumis à avis des communes, personnes publiques associées et organismes consultés. Suite à l'avis défavorable de la commune de Courtonne la Meurdrac, le projet de PLUi a été à nouveau arrêté sans modification le 6 juin 2016.

Le projet de PLUi a reçu l'avis favorable avec réserves de l'Etat, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), du Syndicat Mixte du SCoT, du Conseil Départemental et de la Chambre d'Agriculture. Les autres personnes publiques n'ayant pas répondu dans le délai de 3 mois, leur avis est réputé favorable. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, l'autorité environnementale a également transmis ses observations sur le projet de plan.

Le projet de PLUi a ensuite été soumis à l'avis du public dans le cadre d'une enquête publique qui s'est déroulée du 1^{er} septembre au 10 octobre 2016.

Les avis des Personnes Publiques Associées, communes et organismes consultés et les résultats de l'enquête publique ont amené quelques modifications du Plan Local d'Urbanisme, telles que décrites dans la note annexée à la présente délibération et notamment :

Suite à l'avis des Personnes Publiques Associées :

- Rapport de présentation : compléments apportés à la justification des choix notamment sur les thématiques suivantes : zones humides, impact du projet sur les exploitations agricoles,

adéquation entre les besoins et la ressource en eau potable/la gestion des eaux usées, zonage, estimation du potentiel de densification,... ;

- Règlement écrit : évolution des dispositions concernant les annexes et extensions en zones A et N, corrections de certaines incohérences,...
- Zonage : évolutions de certaines zones U et STECAL à la baisse ;
- OAP : révisions de certains aspects liés aux accès, ajout d'OAP textes « densités »,...
- Annexes et servitudes : réorganisation, compléments,...

Suite à l'avis des communes : corrections mineures apportées au rapport de présentation, au règlement graphique,...

Suite à l'enquête publique :

- Corrections mineures apportées au règlement graphique (changements de destination, protections de haies,...), aux OAP, ajout d'une OAP pour le secteur de l'ancienne usine SAB à Moyaux,
- En réponse aux réserves de la commission d'enquête :
 - o Reprise des plans de zonage pour les rendre plus lisibles par le public ;
 - o Reprise du zonage des zones d'activités au plus près de l'existant ;
 - o Suppression de la zone 1AUe sur la commune du Pré d'Auge ;
- En réponse aux recommandations de la commission d'enquête :
 - o Exclusion de la zone 1AUc de la quasi-totalité de la zone humide à Beuvillers ;
 - o Extension mineure de la zone U du centre bourg de Glos ;
 - o Révisions de certains emplacements réservés ;
 - o Etant donné l'ampleur du travail que demanderait l'étude sur les bâtiments remarquables et transformables demandée par la commission d'enquête, Lintercom s'engage à conduire une étude complémentaire dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUi ;
- Lintercom n'a pas donné de suite favorable à deux recommandations :
 - o réexaminer avec la commune de La Boissière le plan de zonage de son centre bourg considérant le caractère évolutif du PLU qui permettra d'examiner les demandes de la commune lors d'une prochaine phase de développement ;
 - o autoriser la création d'un STECAL sur la commune de Lessard et le Chêne considérant que cette demande n'est pas justifiée au regard notamment du projet communal.

Ceci exposé,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-21 et R. 153-20 et suivants,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 28 mars 2013 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLH),

VU la délibération du conseil communautaire en date du 29 février 2016 arrêtant le projet de PLUi,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 06 juin 2016 arrêtant à nouveau le projet de PLUi sans modification,

VU l'arrêté du Président n°2016-319 en date du 18 juillet 2016 soumettant à enquête publique le projet de PLUi arrêté et l'abrogation des cartes communales de La Boissière, La Houblonnière, Le Mesnil Simon, Les Monceaux et Prêteville,

VU les avis des communes, personnes publiques associées et organismes consultés,

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête qui a émis un avis favorable avec réserves et recommandations,

CONSIDERANT que les avis des communes, des Personnes Publiques Associées et autres organismes consultés ont été présentés à la commission aménagement du territoire le 25 mai 2016 et que les observations du public, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ont été présentés à la commission aménagement du territoire élargie aux maires et vice-présidents de Lintercom le 23 novembre 2016,

CONSIDERANT que le PLUi a été mis à disposition au préalable des conseillers communautaires par voie dématérialisée : <https://goo.gl/0aupq4> ainsi que par consultation au siège de Lintercom (Service Aménagement de l'Espace) ;

CONSIDERANT que le PLUi, tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu d'abroger les cartes communales actuellement en vigueur sur les communes de La Boissière, La Houblonnière, Le Mesnil Simon, Les Monceaux et Prêteville pour permettre l'approbation d'un PLU sur le territoire de ces communes ;

SA Commission Aménagement du territoire entendu,

DECIDE d'abroger les cartes communales des communes de La Boissière, La Houblonnière, Le Mesnil Simon, Les Monceaux et Prêteville ;

DECIDE d'approuver le PLUi valant PLH tel qu'il est annexé à la présente,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de LINTERCOM et en mairies des communes membres pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

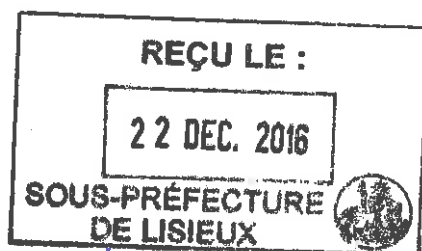
La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le projet de délibération joint à la convocation est soumis aux voix sans modification.
La délibération est adoptée à 57 Voix Pour, 2 Abstentions (M. SERVY et M. LECOMTE).
M. TARGAT ne prend pas part au vote.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Bernard AUBRIL



I. CORRECTIONS APPORTEES SUITE AVIS PPA

Pièce du PLUI	Thématique	Remarques formulées	Réponses apportées
Général	Généralités	Intégrer la nouvelle codification du Code de l'Urbanisme	Reprise de l'ensemble des pièces pour mettre à jour les références au Code de l'Urbanisme
Rapport de Présentation	Développement résidentiel Développement résidentiel	Echéance à moins de 10 ans (2018-2025) Proposer scénarios démographiques (même avec un SCoT)	Reprise de l'ensemble du document pour préciser échéance à 10 ans Sur ce point Lintercom est légitime à s'appuyer sur le SCoT qui a déterminé des scénarios démographiques par EPCI
		Les éléments entrant dans le calcul ne sont pas les mêmes d'une pièce à l'autre du PLU Incohérence entre le potentiel de développement affiché et le potentiel effectif en zone urbanisable	Harmonisation des objectifs affichés dans les différentes pièces du PLUI Compléments apportés au rapport sur le potentiel de densification
	Développement résidentiel / résorption de la vacance	Objectif pas assez ambitieux	L'objectif affiché est justifié au regard de ce qui a déjà été fait en matière de résorption de la vacance ces dernières années
	Développement économique	Absence d'analyse du potentiel de densification des zones existantes Manque précisions sur les réels besoins de surfaces à urbaniser pour l'économie / a minima, rappeler les justifications du SCoT et de la DTA Quelle justification des extensions des zones de Marolles et Moyaux ?	Rapport complété Le PADD précise que les besoins liés à l'accueil des activités économiques sont couverts par les zones destinées au développement économique des documents d'urbanisme communaux. Pour Marolles, il s'agit d'une zone ZAU qui ne sera urbanisée que si le besoin se confirme et dans la même logique la zone 1AUX de Moyaux a été transformée en ZAU.
	Consommation de l'espace	Article L151-4 : analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années Extensions non maîtrisées de l'urbanisation existante (absence d'OAP) Extensions ponctuelles de l'urbanisation existante (ne répondent pas aux critères de densification ou de dent creuse) Zone supprimant des coupures d'urbanisation Zones à urbaniser déconnectées de l'existant STECAL qui semblent non justifiés	Rapport complété Selon les cas, reprise du règlement graphique pour réduire ou supprimer certaines zones U en extensions ponctuelles, suppression de certains STECAL non justifiés, proposition d'OAP texte « densité » pour les extensions urbaines non maîtrisées (zones U vierges de plus de 5000 m²)
	Agriculture	Intégrer données du diagnostic agricole	Rapport complété
	Résumé non technique	Impacts des zones urbanisables sur les exploitations ne sont pas décrits Plutôt au début qu'à la fin du rapport Reprend uniquement la partie EEE, manque donc l'ensemble des parties du RP + partie EE située en dehors... Possibilité de compléter la liste des documents supra-communautaires	Rapport complété (EE) Résumé non technique complété et intégré en début de rapport Rapport complété
	Prise en compte des autres plans et programmes Eau potable	Manque éléments permettant de démontrer l'adéquation entre les capacités de production et de distribution d'eau potable sur le plan quantitatif et qualitatif avec les objectifs de développement.	Rapport complété sur ce point
	Eaux usées	Mettre à jour la liste des ouvrages Quantifier les besoins futurs et évoquer l'évolution prévisible des installations existantes	Rapport complété sur ce point Rapport complété
	Trame verte et bleue Trame verte et bleue - Zones humides	Traitées à plusieurs endroits dans le rapport de présentation ce qui peut perturber la lecture 6,8 ha impactés par des projets : manque évaluation des incidences et justifications Intégrer carte des zones prédisposées de la DREAL Caractérisation des zones humides à intégrer Décrire ce que signifie : « zone humide ayant fait l'objet de mesures compensatoires » figurant sur le zonage Manque mesures de compensation (la préservation des autres ZH ne constitue pas une mesure de compensation) DDTM : si pas de mesure de compensation dans le PLU, elle devra être engagée en phase opérationnelle ZNIEFF de type 1 « coteau calcaire de la Coeurie » et ZNIEFF de type 2 « la haute vallée de la Calonne » semblent avoir été omises	Rapport modifié Rapport complété et l'ensemble des zones humides de l'inventaire DREAL a été annexé au PLUI.
	- ZNIEFF		Fait pour la ZNIEFF de type 1 mais la ZNIEFF de type 2 n'est pas sur notre territoire
	- Sites classés et inscrits	Secteurs de projets exposés (zones d'activités, extension de zones d'habitat) mériteraient une analyse plus précise des impacts visuels. → ex : impact de l'équipement cimetière (ER49) et du zonage UD prévu à l'intérieur du site classé « parc du château de Marolles » (Il convient d') Identifier les axes susceptibles d'être impactés par les phénomènes de ruissellements ou coulées de boue.	ER49 : le projet de cimetière a été abandonné au profit d'un jardin partagé plus en adéquation avec la nature du site classé
	- Inondations par ruissellement	Selon degré de connaissance du phénomène, sa localisation et son intensité, il conviendra de traiter le risque de manière réglementaire ou information dans le rapport de présentation	En l'absence de données, Lintercom n'a pas été en mesure de produire les éléments demandés.
	- Chûtes de blocs	Pas le même nombre de niveaux d'aléa entre carto PLUI et carto DREAL	Lintercom n'est pas concerné par l'aléa « fortement prédisposé » d'où l'absence d'un niveau d'aléa
	- Sites pollués	Envisager une carte avec localisation des sites pollués identifiés p221-222	Le rapport de présentation complété avec l'adresse des sites (pas d'intérêt

	- Sismicité	Préciser que le classement en zone de sismicité très faible ne soumet pas les nouvelles constructions, extensions ou aménagements de constructions existantes aux règles de construction parasismique	d'avoir une carte pour seulement 3 sites)
PADD	- Déplacements	Possibilité de joindre un plan des circulations douces actuelles (notamment pistes et voies cyclables)	Rapport de présentation complété sur ce point
	- Agriculture	Axe2 – Point 1.2 : la défense de l'agriculture augeronne à haute valeur naturelle ne doit pas conduire à exclure d'autres productions agricoles, l'ensemble des productions doit pouvoir cohabiter sans être exclusives	Les éléments du Plan Véo Départemental sont dans le rapport de présentation
Règlement écrit	Constructibilité des zones A et N	Sont autorisées les constructions et installations nécessaires : - A l'exploitation agricole ou ... (et non « liés à l'activité agricole » pour l'extension des constructions) ; A des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole [...] ou qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (nécessité d'avoir les deux conditions en zone A et N).	Revision du règlement écrit sur ces points
	- Extensions et annexes	Extensions et annexes : préciser zone d'implantation, conditions de densité + indiquer que les annexes ne peuvent pas être transformées en logement Emprise des annexes trop importante La distance d'éloignement des annexes avec la construction principale ne permet pas de justifier un lien d'usage avec la construction principale Articles A2 et N2 : emprise au sol de 150 m² pour les annexes : habitation et annexes ou annexes seulement ?	
	Trame verte et bleue	Niveau de protection insuffisant	
	- Zones Humides	En l'état, intervention soumise à DP sans prescription : préciser que la suppression est possible uniquement pour réalisation d'un accès à une parcelle et soumise à DP avec obligation de replanter un linéaire de haies équivalent à celui supprimé.	Règlement littéral et rapport de présentation complété sur ce point
	- Haies		Règlement écrit complété sur ce point
	Risques	Règles pas toujours adaptées : non compatibles avec le CU, inapplicables ou contradictoires, ou encore applicables au cas par cas.	Les règles proposées reprennent les doctrines de l'Etat...
	Déplacements	En zone 1AUX : Retraits de construction : 35 m au lieu de 75 m depuis l'axe des voies pour les routes à grande circulation, et 25 m au lieu de 35 m pour les autres routes départementales	Règlement écrit corrigé sur ce point
	Développement résidentiel / mixité sociale	Quantitatif inférieur à celui du SCoT + faible opposabilité liée à la formulation employée	Reprise de la formulation et des quantitatifs
Règlement Graphique	STECAL	Les secteurs NL et Nz ne peuvent pas être considérés comme des STECAL : proposition de circonscrire les secteurs NL et de passer le secteur Nz en Uz	Suppression des secteurs NL situés au nord-est de Lisieux Classement du zoo de Cerza en Uzoo au lieu de Nz
	Eau potable	Les secteurs Ah, Aa, Nh et Na ne sont pas tous circonscrits	Certains STECAL ont été revus d'autres supprimés (cf. avis du SCoT)
	Trame Verte et Bleue	Les périmètres de protection de captage doivent figurer sur le règlement graphique	Il s'agit d'une servitude qui apparaît donc en tant que tel en annexe du PLUI
	Zones Humides	Fort décalage entre les zones prédisposées humides recensées par la DREAL et celles retenues dans le PLUI	Rapport de présentation et zonage complétés sur ce point et document ajouté en annexe avec l'ensemble des zones humides de l'inventaire DREAL
	ZNIEFF	Secteur Np : faire la différence entre « présomption de périmètre de zone humide » et « zone humide avérée » ZNIEFF de type 1 : envisager classement en zone N strictement inconstructible	Pas d'évolution du zonage car l'impact sur les exploitations agricoles paraît trop important
	Sites classés et inscrits	ER n°49 pour création d'un cimetière à Marolles incompatible avec les caractéristiques du site classé	Le projet de cimetière a été abandonné au profit d'un jardin partagé plus en adéquation avec la nature du site classé
	Déplacements	Abandon de certains projets routiers : - Mises à 2*2 voies de la RD579 entre Lisieux et l'A13 et de la RD406 - Liaison directe entre Lisieux et l'A28 - Déviation de la RD579 à St Martin de la Lieue et St Germain de Livet - Déviation de la RD 613 à La Boissière	Suppression des couloirs Nr initialement prévus au règlement graphique
	Risques Inondations	Aménagement carrefour du May : incompatibilité entre certains éléments inscrits au plan de zonage et projet du département	Corrections apportées
OAP		Revoir la prise en compte du PPRI dans l'OAP du secteur des Monettes à St Martin de la Lieue	Après vérification, le PPRI n'impacte pas le secteur des Monettes
	- N°9 - Hauts de Glos	Absence de phasage de l'ouverture à l'urbanisation des Hauts de Glos	Le phasage de la ZAC des Hauts de Glos a été intégré au rapport de présentation
	N°10 - Herminval-les-Vaux	Erreur dans la représentation graphique pour raccordement du boulevard principal à la départementale	Correction de l'OAP
	N°21 - Hauteville	Eléments de trame verte relatifs à la trame verte (p73) empiètent sur la RD613	OAP revue sur ce point
	N°36 - Le Pré d'Auge	Les accès posent des problèmes de sécurité Prévoir concertation spécifique avec le Département	OAP complétée
	N°39 - St Martin de la Lieue	Pas d'accord avec choix faits pour la desserte : a minima, prévoir accès depuis la RD50 et levée interdiction d'accès directs aux rivières	Secteur supprimé suite à l'enquête publique
	N°44 - St Désir	Voie d'accès principale = prolongement d'une rue existante au nord, voie secondaire = création d'une voie plus au sud depuis la RD 64 : inverser le statut des 2 voies + décaler un plus vers le sud l'accès sud Insister sur la nécessité de réaliser des aménagements spécifiques au droit des accès envisagés sur la RD	OAP revue sur ce point OAP complétée et emplacement réservé ajouté pour assurer une liaison piétonne sécurisée vers Lisieux.

	Développement résidentiel Avance	Demande un affichage chiffré dans OAP	OAP Habitat complétée
SUP	Déplacements	Plans d'alignement : reporter la liste et mentionner leur disponibilité auprès de l'ARD de St Pierre sur Dives Si certains paraissent obsolètes : possibilité d'abrogation à voir	Complément apporté
	Sites classés et inscrits	Corriger certains périmètres (8-3-8, 8-3-10, 8-3-12)	Corrections apportées selon éléments d'informations disponibles
	Eau potable	Périmètres de captage : joindre arrêtés préfectoraux	SUP complétées
	Risques	Réintégrer les plans du dossier « secteurs risques » dans le dossier « annexes »	Secteurs risques réintégrés en annexe
Annexes	Inondations par débordements de cours d'eau	Annexer règlement littoral du PPRI	Règlement écrit annexé
	- Chutes de blocs	Inondation hors PPRI : échelle de plan (7.3) pas appropriée pour une application à la parcelle	Annexes à titre informatif, plans plus lisibles disponibles par ailleurs
	- Canalisations de transport de matières dangereuses	Echelle de plan (7.2) pas appropriée pour une application : à la parcelle Pas le même nombre de niveaux d'alea entre carto PLUI et carto DREAL	Cette différence s'explique du fait de l'absence du niveau d'alea « fortement prédisposé » sur l'intercom
	- ICPE	Tracé de la canalisation + tramage localisant les 3 zones d'effets (dangers significatifs, graves et très graves -- cf. avis pour plus de détails)	Carte complétée
	Bruit lié à la présence d'infrastructure	Pour MacBride (Moyaux) : compléter avec les éléments joints à l'avis. La cartographie ne permet pas d'identifier les parcelles concernées	Annexe complétée Annexes à titre informatif, plans plus lisibles disponibles par ailleurs

II. CORRECTIONS APORTEES SUITE A L'AVIS DES COMMUNES

Organisme/commune	Avis	Réponses / remarques / demandes de modifications	Réponses apportées
Beuvillers	Favorable	—	—
Coquainvillers	Favorable	Modification des bâtiments remarquables et changements de destination Modification du zonage d'une parcelle appartenant à la commune	Corrections apportées conformément au document annexé à la délibération du conseil municipal (cas notamment de bâtiments étoilés en ruine ou qui n'existent plus)
Cordebugle	Favorable	—	—
Courtonne la Meurdrac	Défavorable	—	—
Courtonne les Deux	Favorable	—	—
Eglises	Favorable	—	—
Fauguernon	Favorable	—	—
Firfol	Favorable	—	—
Fumichon	Favorable	—	—
Glos	Favorable	—	—
Hermival les Vaux	Favorable	—	—
La Boisière	Favorable	—	—
Le Houbonnère	Favorable	—	—
Le Mesnil Eudes	Favorable	—	—
Le Mesnil Guillaume	Favorable	—	—
Le Mesnil Simon	Favorable	—	—
Le Pin	Favorable	—	—
Le Pré d'Auge	Favorable	—	—
Les Morceaux	Favorable	—	—
Lessard et le Chêne	Favorable	—	—
L'Hôtellerie	Favorable	—	—
Lisieux	Favorable	—	—
Marolles	Favorable	—	—
Moyaux	Favorable	—	—
Ouilly du Houley	Favorable	—	—

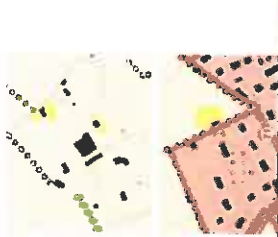
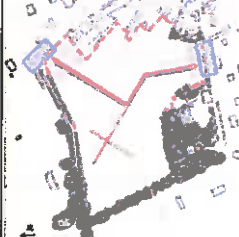
Quilly le Vicomte	Favorable	---
Prétreville	Favorable	---
Rocques	Favorable	---
Saint Désir	Favorable	Emplacement réservé intégré Demande non justifiée et donc non intégrée
Saint Germain de Livet	Favorable	Demande non justifiée et donc non intégrée
Saint Jean de Livet	Favorable	---
Saint Martin de la Lieue	Favorable	---
Saint Martin de Mailloc	Favorable	---
Saint Pierre des Iles	Favorable	---

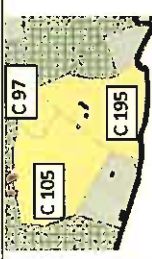
III. CORRECTIONS APPORTEES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

REF Registre	INTERVENANT	RÉSUMÉ	ILLUSTRATION	REPONSE DE L'INTERCOM	Correction apportée
Commune de Beauvilliers (14069)					
14069 R1	WULLEN Jocelyne	a) Demande le classement en zone urbaine des parcelles lui appartenant chemin du Sap limitrophes du lotissement des Châtaigniers, choix qu'elle estime plus judicieux que celui ci-après b) Demande la suppression de la zone 1AUc située sur un bassin versant souvent inondé pour compenser la proposition ci-dessus		Avis défavorable : - éloignement vis-à-vis du centre bourg équipé de Beauvilliers; - en extension d'un espace vie pouvant être densifié mais ne pouvant pas faire l'objet d'extension - impact fort sur l'activité agricole ; - contraire aux principes d'urbanisation du SCot.	Suite à la recommandation de la commission d'enquête, la quasi-totalité de la zone humide a été exclue de la zone 1AUc et reclassée en zone A.
Intercom C3	REGNIER Max	Demande la suppression de la zone 1AUc située sur un bassin versant souvent inondé		Avis défavorable Malgré les contraintes connues, ce site a été maintenu pour le développement futur de la commune considérant l'enjeu fort de renforcement du centre bourg (aujourd'hui la commune est "coupée" en 2) et se devait de faire un choix fort de développement au plus près de ses commerces, équipements et services. Présence d'une zone humide : à l'échelle des 33 communes le PLUI a réduit l'impact de l'urbanisation future sur les zones humides par rapport aux documents d'urbanisme communaux. Pour les quelques cas qui subsistent, le rapport de présentation va être complété sur le volet compensation. Gestion des eaux pluviales : lors de l'aménagement du site cet aspect devra faire l'objet d'une attention particulière, l'OAP consacrée à ce secteur peut être complétée dans ce sens En tout état de cause, le volet compensation de la zone humide et gestion des eaux pluviales sera à gérer par le futur aménageur de la zone	
Intercom C27	LEROI Alain	Demande la suppression du projet de lotissement sur le coteau de Graïs sur un bassin versant souvent inondé par le ruissellement des eaux pluviales.			
Intercom C28	LEROI Bernard	Refuse l'ouverture de l'impasse Balmana, voie étroite, vers un nouveau lotissement			
14069 C2	GROT Michel	Demande le retrait du projet de nouvelles constructions sur le coteau, pour ne pas aggraver les risques d'inondations par ruissellements des eaux pluviales.			
Intercom C44	Pétition de 38 signataires du quartier Beau Site Graïs				
Commune de COQUAINVILLIERS (14177)					
Intercom C7	M. LEGOFF Michel	Demande la suppression des trois emplacements réservés touchant sa parcelle ER 5, 10 et 11		Avis partiellement favorable : ces emplacements réservés ont été proposés en lien avec l'orientation d'aménagement correspondant aux secteurs AU. Considérant que ceux-ci impactent fortement une seule et unique parcelle, il est proposé de supprimer l'emplacement réservé n°10 initialement prévu pour une liaison douce (qui pourra se faire plus haut) et de déplacer plus au sud l'emplacement n°11 prévu pour l'accès roulier à la zone 2AU.	Après concertation avec la mairie, les emplacements 5 et 10 ont été supprimés, le 11 a été déplacé plus au sud.

Commune de COURTONNE-LA-MEURDRAC (14193)				
14193R13	M. SANSON Didier, Maire adjoint, COURTONNE- LA-MEURDRAC	Dans un souci d'harmonisation, souhaite que le masoir boisé commun avec Cordebugle soit classé EBC comme la partie située sur cette commune.		Avis favorable
14193R14	M. SANSON Didier, Maire adjoint, COURTONNE- LA-MEURDRAC	Considérant l'intérêt d'une activité touristique, le conseil municipal soutient le projet d'écodolages de M. et Mme BAUGE et demande que la parcelle soit classée en NL. <i>Note de la commission d'analyse : suite à la consultation du PLUJ, M. BAUGE n'a pas confirmé son projet et a formulé une demande différente au sujet de la parcelle D15 (Observation 14484R5).</i> Par ailleurs, pour quel motif la parcelle voisine D571 a-t- elle été classée partiellement en NI ?		Avis favorable : Potentiel de logements au PADD = 35 Traduction réglementaire = 23 logements en zone 1AU et 3 changements de destination, la commune peut donc prétendre à de nouvelles constructions. En l'état, la parcelle concernée par la demande paraît peu exploitable sur la partie classée en UD et le zonage Np résulte d'une erreur de zonage (la zone inondable ne concerne pas le puits au nord de la halle) Proposition de Lintercom : Epaisir la zone UD conformément à la demande du pétitionnaire Pour le projet d'écodolages, possibilité de passer en NL.
14484R5	M. BAUGE André	A signé une promesse de vente pour acquérir la parcelle D15, voisine de sa propriété. Demande que la partie constructible de ce terrain soit élargie dans le prolongement des 2 bâtiments situés sur les terrains mitoyens. Signale qu'en consultant les services de l'urbanisme et un géomètre expert, il a appris que la partie classée en UD est trop étroite pour la construction d'une habitation, d'un garage et d'une dépendance.		Après vérification, il s'avère que le secteur est concerné par une zone humide, le PLUJ n'a finalement pas été modifié sur ce point.
Commune de COURTONNE-LES-DEUX-EGLISES (14194)				
14194R3	M. et Mme TORTON Guy	Demande le changement de destination d'une maison transformée en bâtiment en 1900, à proximité d'un pigeonnier et d'une fromagerie sur la parcelle BO59 : • présence réseaux à proximité • structure typique « pays d'auge ».		Avis favorable
Commune de FAUGUERNON (14260)				
LINTERCOM C24	M. le Maire de FAUGUERNON	Sollicite le retrait d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (parcelle A291) au motif qu'il a bénéficié d'une autorisation d'urbanisme après l'arrêt du projet de PLUJ. Demande que lui soit substitué le bâtiment sur la parcelle B673, chemin de l'Eglise : bâtiment reconnu par le CAUE pour sa qualité architecturale et bénéficiant d'une viabilisation complète. Précise que l'objectif de 5 nouveaux logements pour la commune restera respecté.		Avis favorable Changement de destination sur la parcelle A291 supprimé et « remplacé » par bâtiment sur parcelle B673
Commune de FUMICHON (14293)				
14293R2	M. PIERRE de la BRIERE Laurent	S'oppose au projet d'emplacement réservé n° 28 créé pour accéder à ses 2 parcelles agricoles car il inverse le terrain de son voisin. Propose de déplacer cet emplacement réservé en limite gauche de la parcelle adjacente.		Avis favorable Localisation de l'ER n°28 modifiée

14293R5	M. le Maire de FUMICHON	Après réflexion et concertation avec l'exploitant agricole, la commune demande le déplacement de l'emplacement réservé n° 28 sur la parcelle ZK9.		Idem précédent	Idem précédent
Commune de GLOS (14303)					
14303C2	Mme FLAUW Annie	a) Conteste classement verger sur parcelle I227 (3/4 parcelle sans pommiers – il ne reste que 14 arbres sur 4900 m²). b) Demande classement partie parcelle I227 en zone constructible, dans la continuité de la zone UE.		Proposition de Lintercom : réduire la surface protégée à l'existant (NB : la protection des vergers au titre de loi paysage n'empêche pas de construire) Pas possible de rajouter de zone UE (cf. réponse aux requêtes 14303R1 et 8)	La surface protégée au titre de la loi paysage a été réduite
14303R9	M. ZUINGHEDAU Emmanuel	Signale erreur recensement des mares sur parcelle E270 (mare à 100 m de la maison) + absence ruisseau et 3 mares sur plusieurs parcelles.		Lintercom prend acte de ces informations qui amènent quelques modifications mineures du PLUI	Carte complétée
14303C3	M. le Maire de GLOS	Demande de rectification de zonage d'après la situation existante : a) Zone NI – Chemin des Moulins, parcelle AC51. Cette zone accueille le terrain de sport, les vestiaires mais également les locaux techniques communaux (projet d'agrandissement) : demande de classement en Uc. b) Zone N-Chemin des Moulins, parcelle AC90 Demande que la parcelle soit classée en UX1 : site industriel en activité (mécanique de précision). c) Zone UX1 – Chemin de Beaufils : Demande que les parcelles C378, 380, 381, 386, 387, 409 et 428 soit classées en zone UXc puisqu'il s'agit d'activités commerciales. d) Règlement 1AUX – ZAC les Hauts de GLOS n'autorise pour les habitations qu'un pourcentage de 20 % d'extension. Or, les logements existants sont d'anciens logements ouvriers, de faible superficie. En conséquence, indique qu'il serait opportun de proposer un pourcentage d'au moins 50 %.		a. Avis défavorable : en zone NI sont, entre autres, autorisées les constructions, installations et aménagements, si ils sont liés à une activité sportive ou de loisirs, et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole b. Avis favorable c. Avis favorable : sur ce secteur, le zonage va être modifié pour intégrer les commerces existants en zone UXc d. Pour répondre à ce cas, Lintercom propose d'intégrer la notion de seuil (constructions < ou > à 100 m²) dans le même esprit que pour les extensions en zone A et N tout en gardant à l'esprit que la cohabitation entre habitat et activités économique n'est pas souhaitable	b. Modification du zonage de la parcelle AC90 c. Modification du zonage de la zone de l'Espérance d. Evolution du règlement écrit pour les extensions en zone UX
Commune de MAROLLES (14403)					
LINTERCOM C26-1	M. et Mme BLACKIE	EMPLACEMENT RESERVE 49 : équipement cimetière et terrain communal adjacent. Signalent que la « parcelle emmurée » fait partie intégrante du parc du château de Saint-Germain de Marolles, site classé :		Au vu de l'avis des services de l'Etat et de la remarque ci-contre, il est proposé de modifier la destination de l'emplacement réservé pour le dédier à un jardin partagé, la commune tenant à aménager ce terrain qui aujourd'hui est à l'état de friche mais dont la situation en site classé rend difficile la transformation en cimetière. La mairie envisage un autre emplacement pour le cimetière qui ne nécessiterait pas d'emplacement réservé (si tel était le cas, l'intégration pourrait se faire dans le cadre d'une modification future)	Modification de l'intitulé de l'emplacement réservé
Commune de MOYAUX (14460)					
14504R2	Mme MERIAU et M. CORDONNIER	Souhaitent transformer un bâtiment en habitation, sur la parcelle ZK28, route de Fumichon.		Avis favorable au vu de la localisation et de la qualité du bâtiment	Ajout du changement de destination

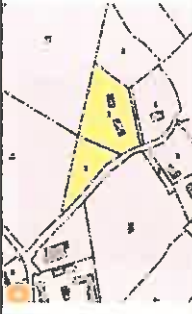
14460R2	Mme DIOSNIS	Demande que le bâtiment (ancienne maison en colombage) situé Cour de la Devière sur parcelle ZH56 (ZH 103 sur site cadastré gouv.fr) puisse être transformé en habitation. Signale que le bornage a été réalisé et que les réseaux sont présents dans la cour. 		Avis favorable au vu de la bonne localisation	Ajout du changement de destination
14504C2	Mme BOVIN-CHAMPEAUX	Propriétaire des parcelles ZV 12, 33, 34, demande que 4 bâtiments agricoles (pressoir, charreterie, étables...) à proximité immédiate de sa maison, figure sur la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. 		Avis favorable : - très beaux bâtiments ; - à proximité de la zone U	Ajout des 3 changements de destination
14460R3 et 14460R13	M. et Mme CALUS	Demandent que : a) la haie entourant les parcelles ZT9 et ZT 10 ne soit pas protégée car elle est composée essentiellement de "bâtons", arbustes et noisetiers b) la parcelle ZT10 « ne soit pas classée comme verger à protéger : arbres anciens peu productifs, certains ne sont pas fruitiers. »		Intercom s'engage à vérifier et à réduire ou supprimer les protections si les demandes sont justifiées	Suppression de la protection du verger mais maintien du classement au titre de la loi paysage de la haie.
LINTERCOM C29	M. le Maire de MOYAUX	Demande l'intégration d'une OAP : site de renouvellement urbain, suite à la fermeture de l'usine SAB.		Avis favorable sur l'intégration d'une OAP sur le secteur. Le désaccord apparent entre la mairie et le propriétaire du site devrait être solutionné par l'évolution (à la baisse) des gabarits proposés dans l'OAP concernant la hiérarchie des voies.	OAP intégrée + OAP « Hiérarchie des voies » revue
14460C2	M. LEBON	Courrier rédigé par le cabinet d'architecture et adressé également au maire de Moyaux : aménagement voirie au sein d'un lotissement en zone urbaine (projet d'éco-quartier sur le site l'ancienne usine SAB béton). Point de divergence avec mairie sur voirie traversante : mini-rocade : largeur de 6 m au lieu de 5m. Cabinet demande application prescriptions PLUI (cf volets OAP).			
Commune de La BOISSIERE 14082					
143082R3	Mr Laurent CAFFIAUX Maire de La BOISSIERE	Il confirme la demande de la commune de supprimer au plan graphique le projet de déviation abandonné par le Conseil Départemental et zoné en Nr.		Le couloir Nr correspondant à l'emprise du projet de déviation par le Conseil Départemental sera supprimé à la demande du Département (cf. avis sur le projet de PLUI arrêté)	Suppression du couloir Nr déviation La Boissière

Commune de La HOUBLONNIERE (14337)					
14337R3	Mr PACINI Chemin de Lauray La Houblonnière	Mr Pacini demande que son bâtiment (ancien pressoir) situé sur la parcelle A 316 puisse faire l'objet d'une transformation en habitation. Il ajoute que le Maire n'y est pas opposé. Mr Pacini ajoute que la zone n'est pas inondable et que la présomption de zone humide sur le plan concerne une zone plus importante qu'en réalité.		Avis favorable	Ajout du changement de destination
14337R4	Mr Michel BRETTEVILLE Le Cul du Bosc 14340 La Houblonnière	La propriété cadastrée A 97, 105 et 195 se situe en zone N encadrée dans un espace classé boisé. 2 questions : la première concerne la reconstruction d'un ancien pressoir sur son emprise avec adjonction d'un gîte à l'étage. la seconde la construction d'un abri pour animaux qui remplacerait le bâtiment situé près de l'entrée de sa propriété pour le mettre en adéquation avec la zone élevage.		Avis favorable pour la première demande Pour la 2nde : la construction sera possible soit en tant qu'annexe à l'habitation soit si le pétitionnaire est agriculteur	Ajout du changement de destination
Commune de LE PIN (14504)					
14504C3	M. RENARD Jérémy	Formulé 2 requêtes : a) Demande que la parcelle ZO 75 soit constructible (PC obtenu le 14 janvier 2014. Abandon lié à un risque de recours). Endiguée, cette parcelle ne peut être exploitée. b) Si refus, souhaite transformer en logement un bâtiment érigé sur la parcelle voisine ZO76 et mentionne la présence des réseaux		Avis favorable pour le changement de destination	Ajout du changement de destination
14504C1	M. et Mme LANGUILLE Philippe et Nicole	Indiquent qu'ils ont acquis le manoir de la Hure pour en faire une maison de famille. Demandent la transformation de 2 bâtiments situés à 50m du manoir et en bordure de la route de la Hure à la Hunière, (anciennes écuries et pressoir) en habitations compte tenu : • de la qualité architecturale exceptionnelle de ces bâtiments reconnue par des experts de constructions auvergnones, • de la présence des réseaux à proximité, • que ces bâtiments répondent aux 4 critères définis dans le rapport de présentation du PLUi.		Avis favorable	Ajout des changements de destination
14403R11 + LINTERCOM C39	Mme GODEFROY Noëlle	Souhaite avoir la possibilité de transformer en habitat un bâtiment ancien en briques, situé 1248 Les Mouchetelets, typique de la région (projet de chambres d'hôtes ou chambres supplémentaires). Mentionne que sa parcelle est située dans une zone touristique proche du centre hippique et du camping.		Avis favorable	Ajout du changement de destination
14648R1	M. Etienne FOURNET	Demande la transformation d'un pressoir en maison d'habitation, situé sur la parcelle ZM9		Avis favorable	Ajout du changement de destination

Commune de Le Pré d'Auge (14520)						
14520R10	Mr et Mme Delavaze Rue de la Noue 27820 Bois Jérôme St Ouen	 La parcelle D339 dont ils font état se trouve en zone A. Elle comprend 3 bâtiments normands en excellent état, non remarquables (?), et ils souhaiteraient transformer la petite grange (au fond sur la photo) en extension d'habitation ou création de gîte.		Avis favorable (situation idéale en zone urbanisée)	Ajout du changement de destination	
14520R11	Mr et Mme Delavaze Rue de la Noue 27820 Bois Jérôme St Ouen	 La parcelle D 385 dont ils sont propriétaires est située entre des lots bâtis et est équipée en matière de réseaux y compris en assainissement collectif. Ils souhaitent créer dans le bâtiment existant un gîte.		Avis favorable (situation idéale en zone urbanisée)	Ajout du changement de destination	
14520R13	Mr Denis Pouteau Maire	Il demande que la parcelle D 491 soit classée en zone A et non en UD, que cette parcelle est contigüe au N° D 197 et en constitue un des accès.		Avis favorable car en l'état la parcelle paraît peu propice à l'implantation d'une construction	Classement de la parcelle D491 exclue de la zone A	
14520R2	Mr Pierre LETILLIER Le Pré d'Auge	Il intervient au nom de son fils pour demander que la parcelle cadastrée E 263 d'une contenance de 10 Ha environ soit reclassée en zone agricole car il s'agit d'une parcelle fertile proche du corps de ferme de son fils qui exploite une ferme à proximité et qui ne dispose que de peu de terres autour de ses bâtiments agricoles. Ce dernier est locataire par bail rural de cette parcelle à l'exception de 2,5 Ha en bordure de la route départementale. La demande est très justifiée au regard des objectifs du PLUJ	 	Parcelle E263 de 3,7 ha (et non 10) donc 1,2 ha seulement serait exploité par le pétitionnaire En cohérence avec le SCoT le projet de développement de la commune s'insère dans un projet à l'échelle du pôle constitué des communes de Le Pré d'Auge, La Boissière, La Houblonnière. Dans cette logique, la commune de La Houblonnière n'a pas de nouvelle zone à urbaniser et les secteurs d'urbanisation des 2 autres communes se concentrent autour du pôle d'équipements commun aux 3 communes situés le long de la D613 autour de l'école de La Boissière.	Suite à la réserve de la commission d'enquête, la zone 1AUe a été supprimée.	
14520R4	Mme Roland CHILARD Rue du Cireux Le Pré d'Auge	Elle demande, dans une lettre très circonstanciée à l'origine, les parcelles D140 et 502 en prolongement du centre bourg. Le zonage pourrait être avantageusement modifié pour ces parcelles marginales au plan agricole en les reclassant en UD. Elles sont très bien équipées en termes de réseaux.	 	La localisation de la zone 1AUe a été guidée par la bonne accessibilité qui plus est sécurisée (hors D613), par l'absence de zone humide (cf. demande 14520R12) ou encore de verger ou siège d'exploitation (entre la zone Uxi et la zone 1AUe) Par ailleurs 2 arguments majeurs expliquent l'absence d'extension du bourg du Pré d'Auge (demandes R4 et R9) : la relative distance au pôle de services (ce qui ne permet pas de créer les conditions favorables au renforcement des commerces et services existants sur le pôle) ainsi que la volonté de préserver les entrées et la typicité du bourg aujourd'hui de grande qualité.		
14520R9	Mr et Mme Jean- Pierre GOSSELIN 97 Avenue du 6 Juin à Lisieux	Ils sont propriétaires de plusieurs parcelles cadastrées D 197, 487, 490 et 491 à toute proximité du centre bourg qui sont classées en zone agricole A. Le lot 197 est en continuité de parcelles bâties et à fait l'objet de recours contentieux dans le passé du fait de certificats d'urbanisme négatifs. La demande de classement en 1AU dans l'attente du renforcement de réseaux n'est pas illégitime.				

Commune de Les Monceaux (14625)					
14648R1	Mr Didier PELLERIN Les Monceaux	 Mr Didier PELLERIN demeurant sur la commune voisine des Monceaux estime que ce bâtiment situé sur St Pierre des Ifs, vétuste bien que défini comme remarquable, est situé dans un secteur agricole plat et fertile. Sa transformation constituerait une enclave dans un territoire productif sur le plan de l'agriculture. La demande porte donc sur la déclassement et le maintien agricole très justifié dans un secteur de zonage N.		Avis favorable pour la suppression du changement de destination et le maintien du secteur en zone agricole. Pour la commission d'enquête : il s'agit d'un bien situé au Mesnil Simon (et non à St Pierre des Ifs)	Suppression du changement de destination
Commune de Lessard et le Chêne (1414362)					
14362R2	Mr Patrick REY Haras de la Bruyère à Lessard et le Chêne	Il réitère la demande qu'il a faite lors de la réunion de concertation en Mairie de Lessard et le Chêne, consistant à ne pas classer en zone boisée deux parcelles cadastrées B 127 et 174 en ce sens que c'est une sapinière de très faible qualité.		Si le manque d'intérêt du boisement est avéré (vérification en cours), l'EBC sera supprimé	Suppression de la protection en EBC
14362R5	Mmes Nicole et Karine Pinchinat Bourgade	Elles demandent que soient pris en compte l'existence d'une haie (en rouge sur le plan) et le fait que le voisin a supprimé l'autre haie (en jaune).		Lintercom se réserve le droit de vérifier ces informations et supprimera les protections le cas échéant.	Suppression de la protection du linéaire signalé en rouge mais maintien de celui signalé en jaune (NB : si la haie n'existe pas la protection tombe)
14362R6	Mr et Mme Carol Garmond 14140 Lessard et le Chêne	Ils demandent que deux bâtiments d'exploitation de style normand à colombage soient repérés comme bâtiments remarquables dans leur corps de ferme de la Rousselle		Avis favorable	Ajout des deux changements de destination
Commune de LISIEUX (14366)					
14069 R3	M. CARO Patrice	Demandent la suppression de l'ER 39 et du projet d'élargissement du chemin du Gros Hêtre		En lien avec la requête de M. Mercier, proposition de Lintercom (après concertation avec la ville) : modification de l'ER 39 avec une emprise réduite à 1,5 m à l'ouest et création d'une emprise de 3 m à l'est.	Emprise de l'emplacement réservé modifiée
	M. SIMON Mathieu				
14582 R2	Mme MATHIEU Marie Josée				
	M. et Mme BLIN Marcel				
lintercom C22	BROISIN-DOUTAZ Bernard	Demande à revoir le tissu économique et classer la parcelle BM112 en Uxc au lieu de Uxi		Avis favorable	Zonage modifié
14179 C41	M. MERCIER Paul	2) s'oppose au projet de périmètres entre les zones Uxc et Uxi (parcelles BI 123 et BI 122 du pôle d'activités de Glatigny). Il estime que la contrainte de séparation des secteurs "commercial" et "industriel" peut être un obstacle au développement des activités économiques		Lintercom propose de retravailler le découpage entre les zones Uxc et Uxi au plus près de l'existant.	Zonage modifié

		3) fait observer qu'à l'instar du site Glatigny évoqué ci-dessus, le site PLYSOROL, doit faire l'objet d'un zonage adapté			Lintercom propose un zonage en Uxc plutôt que Uxi qui correspond plus à l'occupation actuelle de cet ancien site industriel	Zonage modifié
		4) fait des propositions relatives à la réalisation des futurs projets du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain dans le quartier prioritaire de HAUTEVILLE (secteur U9h)		règlement littéral - NPNRU	Dans l'attente du Schéma Directeur d'Aménagement d'Hauteville, il paraît difficile de maintenir la protection de linéaire commercial proposé sur le premier centre commercial situé dans le secteur ouest du quartier. Pour les maisons Duval classées en bâtiments remarquables Lintercom propose de maintenir la protection mais d'inscrire la possibilité de déroger à la règle si la démolition est justifiée par le projet d'aménagement d'ensemble.	Protection linéaire commercial supprimé Règlement littéral adapté
		6) propose un secteur 1AUc sur la parcelle ORIGEN+ (voir OAP 22)			Avis favorable	Zonage modifié OAP complétée
		7) propose de modifier l'article 3 (toutes zones) limitant la hauteur des clôtures à 1,50 mètre		toutes communes de LINTERCOM	Avis favorable mais seulement pour les zones les plus denses soit les zones UA, UB et UC	Règlement écrit modifié
		8) propose de classer U le secteur sauvegardé du château de St Germain de Livet. Les possibilités de changement d'affectation sans extension, désignées par des "étoiles" lui paraissent insuffisantes (parcelles B 250, 251, 278, 686			Commune de St Germain de Livet Lintercom propose un STECAL Nh (résidences hôtelières autorisées) délimité au plus près des bâtiments existants pour permettre leur éventuelle évolution dans le cadre d'un projet touristique (NB : la parcelle 886 est sur la section A et non B)	Création d'un STECAL comprenant uniquement une partie de la parcelle B250
		9) demande la redéfinition de la hiérarchie des voiries (OAP, volet 2)		règlement littéral	Avis favorable : Lintercom propose de revoir à la baisse les gabarits de voirie proposés (concerne les OAP et non le règlement littéral)	OAP modifiée/complétée
		13) fait des propositions très concrètes à l'égard de l'ER 35			Avis favorable : l'emplacement réservé n°35 sera modifié selon la demande de M. Mercier qui répond aux besoins de la ville pour l'aménagement du chemin de Rocques	Emprise emplacement réservé modifiée
		11) demande le classement en U des parcelles AH 266 et 219			Avis favorable : la demande concerne en effet une petite partie de la parcelle AH 266 (la parcelle AH 219 étant elle-même déjà en partie classée en U)	Zonage modifié
	TOUGARD Serge (comité technique de suivi pour l'élaboration du PLUI)	a) Demande la suppression de l'ER 36 prévu pour un équipement de loisir, et la modification du PADD au sujet du transfert du terrain de camping b) Attribuer un classement N à la zone prévue NL au projet de PLUI			Avis favorable	ER 36 supprimé, PADD complété Révision de la zone NI en zone N
Commune de SAINT DESIR (674)					Avis favorable (cette demande fait suite à l'avis de la CDPENAF qui juge que la zone NL ne répond pas à la définition du STECAL du fait de son emprise)	
14574 C1	VEUGEIOIS Heras de La Pommeraye	Demande la possibilité de changer la destination de 2 bâtiments du haras, inutilisables pour les chevaux, mais qui, transformés en petits logements d'habitations, seraient utiles à ses clients propriétaires des chevaux de courses			Si le pétitionnaire est agriculteur, le changement de destination est possible sans étiquette car il s'agit d'une transformation pour une activité liée à l'agriculture.	Après échange avec le maire, le pétitionnaire n'étant pas déclaré comme agriculteur les bâtiments ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination
14574 R4	VAN DE CASTEELE indivision	Demande de maintenir de la constructibilité de la parcelle ZC 56			Après vérification du cadastre, les parcelles voisines à la ZC 56 ayant été construites, le STECAL va être réduit.	Zonage modifié
14574 R7	WART Brigitte	Demande de classement Ah (STECAL) de la parcelle ZC 56				

14574 C5	M. le Maire de St Désir	demande création d'un emplacement réservé ER pour ajouter un accès de la sente piétonne jusqu'au chemin d'Assenmort	voir plan déposé	Avis favorable	Ajust de l'emplacement réservé
Commune de Saint Germain de Livet (14582)					
14582R3	Mr le Maire de St Germain de Livet	La commune souhaite classer en zone 2 AU les parcelles D 11 et 12 partie en excluant la zone de bruit de la salle communale pour disposer d'une réserve suffisante (15 logements)		La commune a aujourd'hui un potentiel affiché dans le rapport de présentation à 24 logements en zone 1AU, chiffre qui peut paraître sur-évalué au regard du périmètre autour de la salle des fêtes qui rend inconstructible une partie de la zone 1AU mais qui pourra accueillir les parkings dévoués à l'opération. La demande de la commune de 4 ha supplémentaire est quant à elle largement sur-estimée puisqu'elle pourrait contenir 32 logements minimum soit la totalité du potentiel de la commune. Proposition de Lintercom : ajouter la parcelle D307 pour permettre 1 ou 2 constructions de plus et ajouter une flèche à partir de la parcelle D307 pour signifier l'amorce d'une éventuelle future extension sur la parcelle D11 (qui pourra se faire dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme au lieu d'une modification si zone en 2AU et que l'évolution intervient dans les 9 ans suivant l'approbation du PLUi)	Zonage et OAP modifiés
14582R5	Mr Philippe LEROY Saint Germain de Livet	La demande concerne la constructibilité de 2 parcelles cadastrées D 307 et 308, demande complémentaire à celles de la commune de St Germain de Livet, sauf à prendre en compte le périmètre de protection anti bruit que la commune désire instituer.			
Commune de SAINT-JEAN-DE-LIVET (14595)					
14595R6	M. et Mme VARIN	Signalent défaut de plan à la limite de Prétreville : voie inexistante.		A reprendre : il doit s'agir d'une erreur de représentation graphique	Reprise de la représentation graphique des routes et des cours d'eau
LINTERCOM C25	Mme RONCHETTI-SIMONET Marie-Jeanne	Prévoit la rénovation d'un bâtiment dans le cadre de son activité récente de chambre d'hôtes : bâtiment du XVIIIème siècle en colombage d'environ 100m² au sol. L'ensemble des réseaux sont présents et l'assainissement a déjà été mis en place lors des travaux réalisés pour la 1ère partie des chambres d'hôtes. Un système a été conçu pour les 2 bâtiments en conformité avec les recommandations du SPANC.		Avis favorable	Ajust du changement de destination
Commune de SAINT MARTIN DE LA LIEUE (14625)					
14625R2	Mr Frédéric MARTINEAU Chemin des anciennes sablières à St Martin de la Lieue	Mr Frédéric MARTINEAU est propriétaire dde la parcelle ZB 52 sur laquelle se trouve sa maison d'habitation et son garage. Il estime que le bâtiment transformable est son garage qui constitue une annexe et que l'étoile bleue doit être transférée sur celui-ci.		1ère étoile bleue demandée par Mme le Maire pour régulariser un permis déclencheur comme construction agricole alors que le pétitionnaire n'est pas agriculteur.	Ajust du changement de destination
14625R3	Mr Frédéric MARTINEAU Chemin des anciennes sablières à St Martin de la Lieue	Mr Frédéric MARTINEAU souhaite développer une activité touristique d'accueil en gîtes ruraux (il a 3 gîtes à Lisieux) et voudrait par conséquent construire sur la parcelle ZD 52 classée en zone N des locaux pour y installer des gîtes. C'est une question qui revient souvent et qui s'inscrit clairement dans la volonté de développement touristique du Pays d'Auge.		Avis favorable pour un 2nd changement de destination	

14625R8	Mme Girardin Maire	Suppression de l'emplacement réservé N° 97 sans objet, s'agissant du cimetière propriété de la commune (parcelle ZK 9). Idem pour la parcelle ZK 10 dès à présent propriété de la commune.		Avis favorable	Suppression de l'ER n°97
14625R9	Mme Girardin Maire	Suppression de la déviation sur le plan graphique		OK	Suppression du couloir N° de la déviation St Martin de la Lieue
14362R1	Mr Fabien ROELENIS Route du Mesnil Eudes Saint Martin de la Lieue	Il a développé depuis 10 ans une activité professionnelle de tourisme rural. Il demande pour son terrain de 4,20 Ha cadastré A 46 sur St Martin de la Lieue une classification spécifique lui permettant de continuer son activité de gîtes ruraux et de parc animalier. Cette demande paraît recevable et pose plus largement le problème des activités professionnelles non agricoles en milieu rural.		Il s'agit de la commune de St Martin de la Lieue Lintercom propose de créer un STECAL Nh (résidences hôtelières autorisées) circonscrit au secteur qui pourrait être voué au développement de l'activité.	Création d'un STECAL pour permettre le projet de développement du gîte

