

**Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie**  
**Révision allégée n°1 du PLUI de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge**  
**Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint**  
**Vendredi 23 janvier 2018 à la mairie de Saint-Désir**

**Liste de présence**

Invitation à l'examen conjoint au titre de l'article L. 153-34	Représentation
<b>EPCI compétent</b>	
CA LISIEUX NORMANDIE	D. TARGAT - Vice-Président délégué à l'Aménagement de l'Espace I. LEROY - Déléguée communautaire - Planification CAIGNON - Isabelle Service Aménagement de l'Espace LEFEUVRE Mélissa - Service Aménagement de l'Espace
<b>État</b>	
DDTM du Calvados	BOULET Patrick
<b>Personnes Publiques associées</b>	
CONSEIL DEPARTEMENTAL DU CALVADOS	GUERIN Antoine
CHAMBRE D'AGRICULTURE	Excusé
CONSEIL REGIONAL DE NORMANDIE	Excusé
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE SEINE ESTUAIRE	Excusé
CHAMBRE DES METIERS	Excusé
INAO	Excusé
CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE DE NORMANDIE	Excusé
<b>Maires des communes intéressées par la révision allégée n°1</b>	
Glos	Excusé
Moyaux	Excusé
Courtonne la Meurdrac	SANSON Didier - 1er adjoint
Saint-Désir	TARGAT Dany - Maire
<b>Bureau d'étude</b>	
Auddicé	LENORMAND Antoine

*Les représentants de la DDTM 14 et du Conseil Départemental du Calvados étaient présents lors de cette réunion d'examen conjoint. Seul le représentant du Conseil Départemental du Calvados est intervenu durant la réunion d'examen conjoint, sans remettre en cause le projet de révision allégée du PLUI.*

### *Début de la réunion à 9h35*

Antoine LENORMAND appuie sa présentation sur un support de 14 diapositives. Il rappelle que la révision allégée du PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge, prescrite le 28 septembre 2017, a été arrêtée en Conseil Communautaire le 14 décembre 2017. Le dossier a ensuite été notifié aux Personnes publiques fin décembre 2017 – début janvier 2018.

La procédure de révision allégée est motivée par **deux points objets** :

- Adaptation de la règle de retrait de part et d'autre de la RD.613 sur les secteurs d'entrée de ville des Hauts de Glos et de la ZA de Saint-Désir ;
- Adaptation du règlement graphique pour permettre le développement du camping sur la commune de Moyaux.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a été saisie en octobre 2017 dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale au « cas par cas ». Par décision du 21 décembre 2017, la MRAE a confirmé que la présente procédure n'était pas soumise à évaluation environnementale.

### **Règles de retrait le long de la RD.613 :**

- Zone d'activités de Saint-Désir :

Antoine LENORMAND explique qu'une étude « entrée de ville » a été annexée au PLUi pour justifier du recul réduit à 35 mètres le long de la RD.613. Cette étude, qui porte notamment sur la qualité paysagère et l'organisation des circulations routières sur la partie Sud de la ZA, est désormais traduite en Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Antoine LENORMAND précise que les accès individuels pourraient être autorisés sur la RD.159. L'Agence Routière Départementale a été interrogée durant la phase d'étude sur ce point.

Antoine GUERIN confirme que l'accès à la partie Sud de la ZA doit être organisé à partir du giratoire aménagé sur la RD.613 puis par la Rue de l'Oppidum. L'opportunité d'accès individuels sur la RD.159 nécessiterait néanmoins un accord du gestionnaire de la voirie, comme indiqué dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

- Zone d'activités des Hauts de Glos :

L'étude « entrée de ville » est annexée au PLUi pour justifier du recul réduit à 50 mètres le long de la RD.613, comme prévu dans l'OAP actuellement intégrée dans le PLUi.

- Camping de Moyaux :

Antoine LENORMAND rappelle qu'une 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLUi a déjà été approuvée en septembre 2017 pour corriger une erreur matérielle sur le site du camping privé de Moyaux, classé en zone Agricole stricte. Un STECAL « Agricole de Tourisme, noté AT » a ainsi été créé sur une surface de 7,5 ha, intégrant les emprises actuellement exploitées du camping du Colombier.

Des échanges ont été engagés ces derniers mois avec les représentants de l'exploitant du camping du Colombier afin de faire le point sur les grandes lignes du projet de développement du camping :

- augmentation de la capacité du camping, de 180 à 200 emplacements ;
- mise à niveau des équipements existants et création de nouveaux équipements dans l'enceinte actuelle du camping ;
- mise aux normes de la station d'épuration, située à l'entrée du camping ;
- création d'un parcours santé et d'un parcours accrobranches dans l'emprise boisée, située à l'Ouest du camping.

La traduction de ces éléments dans le PLUi se traduit par :

- Une extension du secteur AL (Agricole de Loisirs) pour intégrer l'emprise de la station d'épuration et le secteur de développement du camping au Sud-Est (surface portée à 9,1 ha, + 1,6 ha) ;
- La création du secteur ALI (Agricole de Loisirs légers) d'une surface de 3,5 ha ;
- La réduction des Espaces Boisés Classés sur l'emprise de l'équipement d'épuration des eaux usées (environ 300-400 m²).

Antoine LENORMAND rappelle que la réduction d'EBC tient compte de l'occupation actuelle (surface d'EBC occupée par un espace de stationnement et l'ancien équipement d'épuration des eaux).

Mélissa LEFEUVRE s'interroge sur un point technique de la procédure de révision allégée : la limitation de la hauteur à 10 mètres dans le secteur ALI, qui pourrait être contraignante pour l'installation des plateformes du parcours accrobranche. La limitation de la hauteur au sein des STECAL est rendue nécessaire par le Code de l'Urbanisme (article L151-13 du CU).

Antoine GUERIN propose de se renseigner sur la hauteur réglementée dans le cadre d'une situation similaire rencontrée dans un autre document d'urbanisme.

*Fin de la réunion à 10h30*



*Compte-rendu réalisé par Antoine LENORMAND, chef de projet Urbanisme*