


Plan Local d'Urbanisme intercommunal de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie



Note de présentation

1. Cadrage territorial
 2. Objet de l'enquête
 3. Caractéristiques et raisons du projet
 4. Textes régissant l'enquête publique
 5. Insertion de l'enquête dans la procédure
 6. Coordonnées du maître d'ouvrage
- 

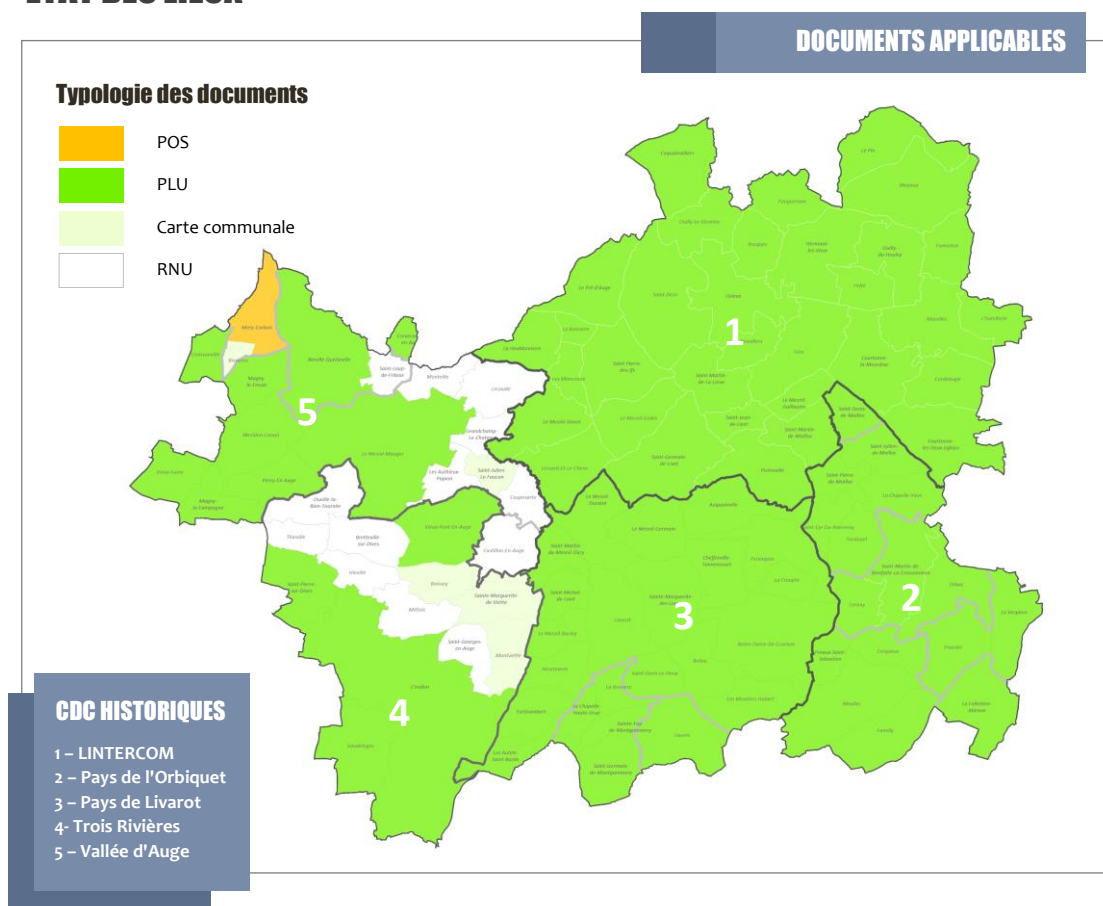
CADRAGE TERRITORIAL

RÉFORME TERRITORIALE ET COMPÉTENCE

Créée le 01 janvier 2017 suite à la fusion de cinq Communautés de Communes (LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie, le Pays de l'Orbiquet, le Pays de Livarot, les Trois Rivières et la Vallée d'Auge), l'Agglomération Lisieux Normandie, est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire (Art. 5216-5 du CGCT).

À ce titre, elle a en charge la modification, l'élaboration, la révision et le suivi des documents d'urbanisme sur son territoire.

ÉTAT DES LIEUX

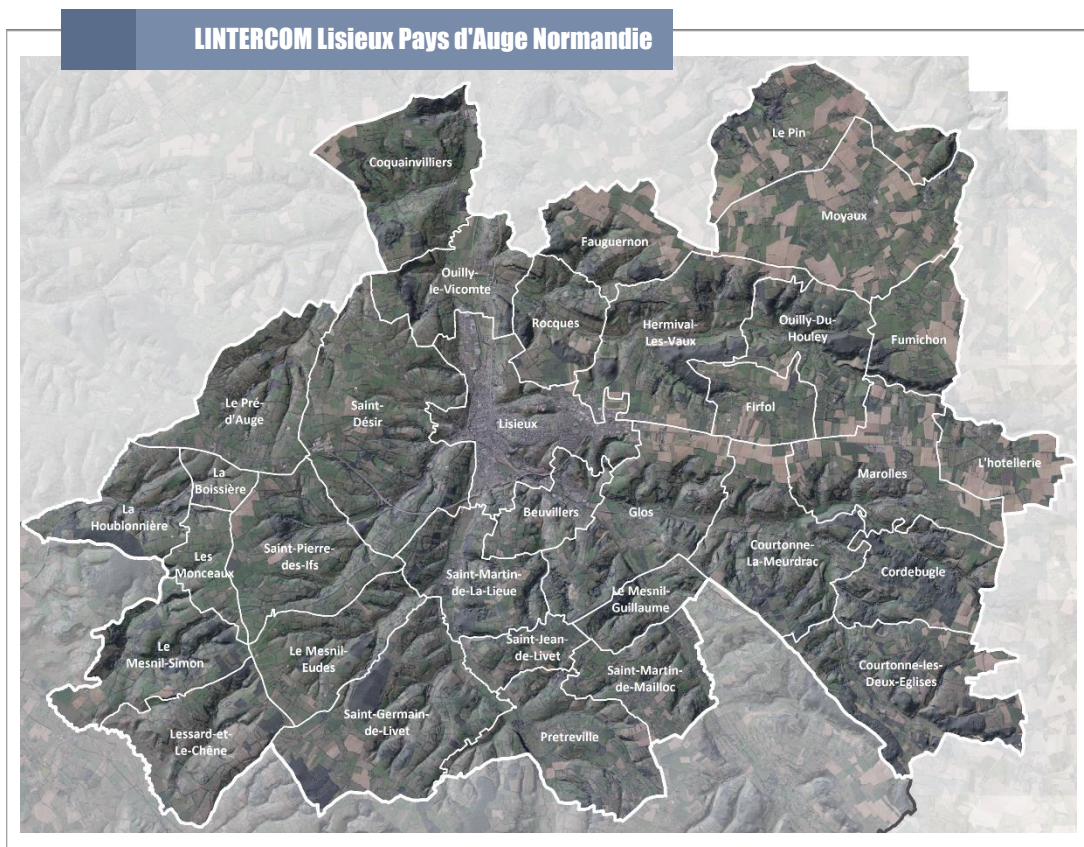


Le territoire du Sud Pays d'Auge a engagé l'élaboration de son premier plan local d'urbanisme intercommunal en 2005 (PLUi du Pays de Livarot), démarche rapidement suivie par quatre autres intercommunalités (le Pays de l'Orbiquet en 2009 ; Moyaux Porte du Pays d'Auge en 2010 ; Lisieux Pays d'Auge en 2011, ces deux démarches ayant fusionnées en 2013 ; la Vallée d'Auge en 2013 après un PLUi sur 3 communes).

Aujourd'hui l'Agglomération finalise deux procédures engagées avant sa création : la révision du PLUi du Pays de Livarot et l'élaboration du PLUi de la Vallée d'Auge. Au terme des procédures, 97% de la population et 96% du territoire seront couverts par des PLU intercommunaux.

OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUI



Par délibération en date du 28 septembre 2017, le Conseil Communautaire a prescrit une révision allégée du PLUi de Lintercom avec pour objet l'adaptation :

- des règlements graphique et littéral pour permettre l'aménagement et le développement du camping privé existant sur la commune de Moyaux ;
- de 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.

Ces évolutions relèvent de la **procédure de révision allégée** dans le sens où elles ont pour objet :

- de réduire un Espace Boisé Classé et une zone agricole
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance

Mais en réalité, il s'agit de **corriger deux erreurs** du PLUi qui :

- A occulté la présence d'un camping existant sur la commune de Moyaux en le classant en zone agricole stricte
- N'a pas intégré les dérogations aux règles de retrait en entrées de ville sur la RD 613 et les études correspondantes alors qu'elles existaient dans les PLU communaux antérieurs

CARACTÉRISTIQUES ET RAISONS DU PROJET

CAMPING DE MOYAUX

Contexte

Malgré son inscription au PLU communal, le camping de Moyaux n'avait pas été repris dans le PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie.

Sa réintégration a fait l'objet d'une double procédure d'évolution du PLUi :

- **Une modification** visant à réintégrer le camping dans le document d'urbanisme au plus vite. En effet, inscrit en zone agricole du PLUi, il était dans l'impossibilité de réaliser des travaux et des aménagements, y compris sur les équipements existants. Un STECAL AL (*constructibilité limitée, strictement en lien avec le camping ou des activités de loisir*) a ainsi été créé.
- **Une révision allégée**, procédure plus longue visant à améliorer la prise en compte des besoins d'évolution du camping à moyen terme.

Évolutions proposées dans le cadre de la révision

- 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 300 m²

Impact sur l'environnement

- La surface constructible dédiée au camping a été réduite de moitié par rapport à la zone Nt existante dans le PLU de Moyaux ;
- La levée de l'EBC ne concerne qu'une surface de 500 m², non plantée et correspondant au besoin pour la mise aux normes et l'extension d'une station d'épuration existante.

ÉTUDES « ENTRÉE DE VILLE »

Les études « entrée de ville » permettant de déroger à la loi Barnier et figurant dans les PLU communaux de Saint-Désir, Glos et Courtonne-la-Meurdrac n'ont pas été reprises dans le PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie.

Évolutions proposées dans le cadre de la révision

Il est proposé d'intégrer les dérogations à la loi Barnier existantes dans les PLU communaux antérieurs et non reprises dans le PLUi approuvé 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

Impact sur l'environnement

L'intégration de la dérogation à la loi Barnier n'aura pour autre conséquence que de permettre la poursuite de l'aménagement et l'implantation des constructions sur les zones d'activités des Hauts de Glos et de Saint-Désir dans les mêmes conditions que précédemment à l'approbation du PLUi.

À noter que la qualité de l'aménagement de la zone des Hauts de Glos est d'autant plus assurée qu'elle entre le cadre d'une Zone d'Aménagement Concertée intégrant un cahier de prescription architecturale et paysagère dont les grands principes d'aménagement sont repris dans le PLUi.

TEXTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

ARTICLES DU CODE

Les textes régissant l'enquête publique relative à la procédure de révision du PLU intercommunal LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie correspondent aux textes concernant:

- **La procédure d'élaboration et de révision du PLU, soit les articles :**
 - L. 153-1 à L. 153-35 - périmètre, autorité chargée de la procédure, élaboration, évaluation, révision du plan
 - R. 153-1 à R. 153-12 – précisent, détaillent et complètent les articles L. 153-1 à L. 153-35
- **Les enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement, soit les articles :**
 - L. 123-1 à L. 123-19 - champ d'application, objet, procédure et déroulement de l'enquête.
 - R. 123-1 à R. 123-27 – précisent, détaillent et complètent les articles R. 123-1 à R. 123-27

COMPOSITION DU DOSSIER

À la lecture de ces textes, le dossier d'enquête publique comprend :

- La délibération arrêtant le projet de révision allégée et tirant le bilan de la concertation
- Le projet arrêté de révision allégée n°1 du PLUI de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie
- La décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale (MRAe) ne soumettant pas à évaluation environnementale la révision allégée n°1 du PLUI
- Une note de présentation de l'enquête
- Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint
- Les avis des personnes publiques associées, des communes intéressées par la révision allégée n°1 et des organismes consultés (Chambre d'Agriculture, INAO, CRPF et CDPENAF reçus) transmis dans les délais réglementaires

DÉCISIONS POUVANT ÊTRE ADOPTÉES ET AUTORITÉ COMPÉTENTE À STATUER

À l'issue de l'enquête publique, la révision allégée n°1 du PLUI de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvée par délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie, puis rendue opposable à toutes les autorisations du droit des sols survenant sur son périmètre d'approbation, après exécution des formalités requises.

COORDONNÉES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DU PLAN

Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie
6 rue d'Alençon – CS 26020
14106 LISIEUX cedex
02.31.616.609

INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCÉDURE

