

L'an deux mille dix-sept, le jeudi vingt-huit septembre, 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 vingt-deux septembre 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, MME ASSIRE MARTINE, M. AUBEY FRANÇOIS, M. AUBRIL BERNARD, M. AUNAY MARC, MME BACQ DE-PAEPE CHRISTELLE, M. BALLOT SYLVAIN, M. BARON-LEROY JACKY, M. BAUCHET ROLAND, M. BEAUDOIN GERARD, M. BEAUJAN PATRICK, M. BEAUVISAGE JEAN-CLAUDE, M. BENARD JEAN-CLAUDE, MME BENOIST JOCELYNE, MME BEROUNSKY MICHELE, M. BESCOND DANIEL, MME BISSON ELISABETH, M. BOISNARD ERIC, M. BRETTEVILLE MICHEL, M. BRIARD JOHNNY, M. BROISIN-DOUTAZ BERNARD, M. BUHOT PATRICK, M. CHAMPION BERNARD, M. CHARBONNEAU BENOIT, MME CHARBONNIER MAGGY, M. COOL ETIENNE, 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. DESFORGES PHILIPPE (suppléant M. HERICHER VINCENT), M. DESMONTS JEAN-LOUIS, M. DIVERT JEAN FRANCOIS (suppléante MME COUTANCE SIMONE), M. DORIO BERNARD, MME DORLEANS CHRISTIANE, MME DROUET MIREILLE, M. DUBOIS DENIS, M. DUTOT ALAIN, MME DUTOT DEBORAH, MME ERNOULT STEPHANIE, MME FROMAGE FRANÇOISE, M. GALLET JEAN-PIERRE, M. GALLET PASCAL, M. GALLIER JEAN-PIERRE, MME GARMOND MARIELLE, M. GASNIER BERNARD, M. GILAS FRANÇOIS, MME GIRARDIN EVELYNE, M. GODEREAUX GILBERT, M. GOUJON DENIS, MME GRENON HUGUETTE, M. GUILLEMOT PHILIPPE, M. GUILLOT ALAIN, MME HAMELIN BRIGITTE, M. HÉNOUILLE GERARD, MME HENRY PATRICIA, M. JAMBU YVES, M. JAMES MARCEL, M. JEHANNE DANIEL, MME JOUVIN NOËLLE, M. JULIEN MICHEL, M. LALLIER DIDIER, M. LAUNAY GERARD, MME LE BARBIER EVELYNE, M. LÉBOUCHER BRUNO, 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 JACKY, M. MARIE SERGE, M. MAUDUIT DIDIER, M. MERCIER PAUL, M. MESLON PHILIPPE, M. MIGNOT ALAIN, M. MOREL EMMANUEL, M. MORIN JEAN-MARIE, M. MOUNIER PIERRE, M. NOYEAU DENIS, M. PELLERIN DIDIER, M. PERTHUIS JEAN-PIERRE, MME PETIT ALEXANDRA, M. PIETTE JEAN-LOUIS, M. PITARD MICHEL, M. PITARD-BOUET HUBERT, M. POUTEAU DENIS, MME POYNARD ARIANE, 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. SOETAERT PHILIPPE, M. SOULBIEU JEAN PAUL, MME STALMANS MARIE-THERESE, M. TERRIER PASCAL, M. THILLAYE EMMANUEL, M. TOUGARD SERGE, M. VACQUEREL GERARD, MME VERSAVEL LEA, M. VIGAN PHILIPPE, M. VREL JOËL, MME WASSNER GENEVIEVE, M. YONNET RENE.

Excusés : M. DAUFRESNE GILBERT (pouvoir à M. CHARBONNEAU BENOIT) ; M. CAFFIAUX LAURENT ; MME ANNOOT CHRISTINE (pouvoir à M. AUBRIL BERNARD) ; MME BRETON

FRANCOISE (pouvoir à MME POYNARD ARIANE); MME LAMIDEY JOSETTE (pouvoir à M. GODEREAUX GILBERT); M. LE CHEVALIER WENCESLAS (pouvoir à M. MERCIER PAUL); MME RAYNAUD ISABELLE (pouvoir M. DE LA CROUEE DANIEL); M. RETOUR SERGE (pouvoir à MME CHARBONNIER MAGGY); M. VACHER PHILIPPE; M. BLIN FRANÇOIS (pouvoir à M. BENARD JEAN CLAUDE); M. CORU MICHEL (pouvoir à M. LALLIER DIDIER); MME HOULLEMARE SYLVAIN; M. MASTROTOTARO HUBERT (pouvoir à M. RIGUIDEL JEAN CLAUDE); M. TARGAT DANY (pouvoir à M. SOULBIEU JEAN PAUL); M. SERVY JEAN-LOUIS (pouvoir à MME GIRARDIN EVELYNE); M. LACOUR CLAUDE (pouvoir à M. DUBOIS DENIS); MME MAYMAUD VERONIQUE (pouvoir à M. MARIE JACKY).

**Secrétaire de séance** : M. BEAUDOIN GERARD

**AMENAGEMENT DE L'ESPACE – PLUi DE LINTERCOM LISIEUX PAYS D'AUGE NORMANDIE –  
PRESCRIPTION REVISION ALLEGEE N°1**

Rapporteur : Mme Isabelle LEROY

Par délibération en date du 21 décembre 2016, le Conseil Communautaire de Lintercom a approuvé un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLH) à l'échelle de ses 33 communes. Cette délibération est devenue exécutoire le 5 janvier 2017 suite à sa réception en Préfecture le 22 décembre 2016 et à l'accomplissement des mesures de publicité ad hoc.

La mise en œuvre du PLUi a permis d'identifier une difficulté liée à l'application de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme qui dit :

*« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »*

Sur les secteurs des Hauts de Glos et de la Zone d'Activité de Saint-Désir, la RD613 est classée en route à grande circulation et à ce titre les aménagements de ces secteurs devront respecter une bande inconstructible de 75 mètres par rapport à l'axe de la route départementale.

Il est possible d'adapter cette règle comme prévu à l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme :

*« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »*

S'agissant de zones d'activités existantes dans les documents d'urbanisme communaux antérieurs au PLUi, ces derniers avaient fixé des règles de retrait inférieures aux 75 m réglementaires en justifiant cette adaptation par une étude tel que prévu à l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme.

Les zones concernées étant en partie urbanisées, il s'agit à la fois de permettre les futures implantations dans la continuité de l'existant et de rendre de la constructibilité à certaines parcelles que le retrait de 75 m rend quasiment inconstructibles avec l'impact économique que cela implique.

Par ailleurs, sur la commune de Moyaux, le projet de développement du camping du Colombier nécessite certaines adaptations du règlement graphique.

Suite à une première procédure en cours de modification simplifiée permettant une adaptation du zonage suite à une erreur matérielle sur la partie actuellement aménagée et exploitée du camping, les futurs acquéreurs proposent un développement du camping ayant pour

conséquence la réduction partielle de l'Espace Boisé Classé situé en bordure ouest du camping ainsi que de la zone agricole.

Cette évolution entre dans le cadre d'une orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi qui inscrit la valorisation de ce camping dans la politique d'accueil touristique et de loisirs de l'ex Communauté de Communes de Lintercom Lisieux Pays d'Auge. Par ailleurs, le projet de développement proposé présente un intérêt économique notable pour le territoire de la Communauté d'Agglomération.

En complément, les évolutions ci-dessus sont illustrées en annexe.

Ces deux adaptations, qui ne portent pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, relèvent de la procédure de révision dite allégée, au titre de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme :

*« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »*

Conformément à l'article R153-12, le conseil communautaire doit délibérer sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3.

Il vous est ainsi proposé les modalités de concertation suivantes :

- Information de la prescription de la procédure par voie d'affichage et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération ;
- Information régulière de l'avancée de la procédure sur le site internet de la Communauté d'Agglomération ([www.lisieux-normandie.fr](http://www.lisieux-normandie.fr)) ;
- Mise à disposition à la Communauté d'Agglomération (service aménagement) et dans les mairies des communes concernées d'un registre afin de recueillir les observations du public.

Ceci exposé,

## **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-34 et R153-12 ;

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 l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2016 créant la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de modifier le PLUi de l'ex-communauté de communes de Lintercom pour apporter les évolutions décrites ci-dessus ;

CONSIDERANT que les évolutions envisagées relève du champ d'application de la procédure de révision allégée ;

CONSIDERANT que conformément à l'article R153-12 du Code de l'Urbanisme il convient de définir les modalités de concertation du public ;

**DECIDE** de prescrire une révision allégée du PLUi de l'ex communauté de communes de Lintercom Lisieux Pays d'Auge selon les objectifs définis ci-dessus à savoir :

- adapter 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 zone d'activité de Saint-Désir ;
- adapter le règlement graphique pour permettre le développement du camping du Colombier sur la commune de Moyaux.

**APPROUVE** les modalités de concertation telles que décrites ci-dessus et décide d'organiser la concertation tout au long de la procédure de révision ;

**DIT** que conformément à l'article L153-11 la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ainsi qu'aux maires des communes concernées ;

**DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairies des communes concernées pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La délibération soumise aux voix est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200069532-20171004-2017\_133-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/10/2017



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.*