

## DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE



## COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION LISIEUX NORMANDIE

SEANCE DU 20 JUIN 2024

DELIBERATION N° 2024.061

Les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie se sont réunis le jeudi 14 juin 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 20 juin 2024, affichée au siège de la Communauté d'agglomération à compter du même jour, et sur son site internet.

**Date de la convocation : vendredi 14 juin 2024**

**Membres en exercice : 91**

Présents : **64**

Procurations : **12**

Absents : **15**

Votants : **76**

**Etaient présents :**

Christian Anne, François Aubey, Gérard Beaudoin, Jocelyne Benoist, Eric Boisnard, Marie-Pierre Bouchart-Touze, 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, Denis Fraquet, Françoise Fromage, Jean-Pierre Gallier, François Gilas, Maxime Givone, Brigitte Hamelin, Danièle Jamet, Emilien Jean, Philippe Josephine, Bruno Leboucher, Sébastien Leclerc, Sandrine Lecoq, Frédéric Legouverneur, Corinne Lejeune, Hubert Lenain, Roger Lepage, 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 (suppléé par Monsieur GRARD), Michèle Ressencourt, Eric Rihouey, Jean-Paul Saint-Martin, Jean-Louis Servy, Evelyne Sophie, Géraldine Tanquerel, Dany Targat, Caroline Verhaeghe, Philippe Vigan, Benoît Ycre.

**Etaient absents/excusés :**

**Absents :** Sylvain Ballot, Patrick Beaujan, Gilbert Daufresne, Mireille Drouet, Thierry Ecolasse, Patrick Flamand, Jacques Garnavault, Alain Guillot, Angélique Havard, Daniel Jehanne, Karine Lannier, Reynald Rzepecki, Catherine Sady, Nathalie Truffaut, Clotilde Valter.

**Excusés :** Francine Angee, Bernard Aubril, Vicky Bannier, Thibaut De Jaegher, Barbara Delamarche, Laurent Delanoë, Marielle Garmond, Corinne Lecourt, Paul-Jean Rioult De Neuville, Gérard Vacquerel, Morgane Voisin, Geneviève Wassner

**Pouvoirs :**

Francine Angee donne procuration à Gérard Beaudoin, Bernard Aubril donne procuration à Angélique Perini, Vicky Bannier donne procuration à Denis Fraquet, Thibaut De Jaegher donne procuration à Caroline Verhaeghe, Barbara Delamarche donne procuration à Danièle Jamet, Laurent Delanoë donne procuration à Thierry Eustache, Marielle Garmond donne procuration à Colette Malherbe, Corinne Lecourt donne procuration à Johnny Briard, Paul-Jean Rioult De Neuville donne procuration à Frédéric Legouverneur, Gérard Vacquerel

## DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

donne procuration à Jacky Marie, Morgane Voisin donne procuration à Corinne Lejeune, Geneviève Wassner donne procuration à Roger Lepage

**Secrétaire de séance** : François GILAS

### **AMENAGEMENT ET PROSPECTIVE TERRITORIALE – urbanisme réglementaire - planification – PLUI du pays de l'Orbiquet – révision allégée n°1 - prescription de la procédure**

RAPPORTEUR : MONSIEUR JEAN-PAUL SAINT-MARTIN

#### **1. OBJECTIF DE LA PROCEDURE**

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Pays de l'Orbiquet a été approuvé le 14 décembre 2015 par délibération du Conseil communautaire du Pays de l'Orbiquet.

Il a fait l'objet de trois modifications simplifiées approuvées par délibérations du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie.

Suite au classement du Site Patrimonial Remarquable d'Orbec et à la création d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques sur les communes d'Orbec et de La Vespière Friardel, le PLUI du Pays de l'Orbiquet a fait l'objet de deux mises à jour, par arrêtés du Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie en date du 03 janvier 2024.

La présente procédure de révision allégée n°1 concerne un objet unique visant à rectifier des incohérences repérées dans le règlement du document d'urbanisme, en conformité avec le PADD du PLUI du Pays de l'Orbiquet.

En prescrivant cette évolution, la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie fixe l'objectif de procéder à la rectification d'incohérences du PLUI du Pays de l'Orbiquet en modifiant le zonage du règlement graphique et en faisant évoluer le règlement écrit afin de permettre la réalisation de projets liés à l'habitat ou ayant une consonnance économique mais aussi de conforter le dynamisme agricole du territoire.

Ces évolutions sont en conformité avec le PADD du PLUI du Pays de l'Orbiquet puisque cela ne remet pas en cause les objectifs de logements et de protection de l'environnement. Elles vont permettre de poursuivre les objectifs d'aménagement du territoire en rectifiant différents éléments bloquants.

Dès lors que cela reste conforme avec le champ d'application et l'objectif de la présente procédure, plusieurs évolutions peuvent être intégrées à la révision allégée n°1 du PLUI du Pays de l'Orbiquet afin de permettre la prise en compte des projets du territoire.

La révision allégée n°1 a notamment pour vocation de :

- Changer un zonage N2 vers un zonage Nh (STECAL constructible) de la parcelle cadastrée section A n°32 (pour partie) sur la commune de Cernay.
- Modifier le zonage N2 et Ue (parcelles cadastrées section AN n°73 et 79 pour partie) sur la commune d'Orbec, pour la réalisation d'un accès sécurisé et adapté pour desservir des terrains enclavés à vocation d'activités économiques classés UX2 afin de permettre l'implantation de nouvelles entreprises ;

## **DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

- Faire évoluer les dispositions des articles 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) et 9 (emprise au sol des constructions) du règlement écrit de la zone agricole du PLUI, afin de s'adapter aux nécessités agricoles et permettre par conséquent l'installation ou le développement d'activités agricoles ;
- Modifier le cas échéant le règlement du PLUI dès lors que cela respecte le champ d'application et l'objet de la procédure, pour permettre la mise en œuvre des projets du territoire.

Par courrier en date du 02 mai 2024, le Président de la Chambre d'Agriculture du Calvados a confirmé la demande de modification du règlement écrit de la zone agricole du PLUI du Pays de l'Orbiquet au motif qu'il contraint les projets de développement des exploitations agricoles sur le territoire. En effet, les articles relatifs à l'emprise au sol des constructions et à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété s'avèrent restrictifs eu égard aux projets de construction et d'extension des bâtiments agricoles.

Les communes concernées par le projet de révision du PLUI du Pays de l'Orbiquet ont été concertées en amont.

### **2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ET DE LA PHASE DE CONCERTATION**

Cette évolution du PLUI du Pays de l'Orbiquet est menée dans le cadre d'une procédure de révision allégée, conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

Dès la prescription la concertation avec la population est engagée. Les modalités de la concertation sont détaillées dans la délibération n° 2021.089 du 30 septembre 2021.

Le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie décidera par délibération si une évaluation environnementale sera à réaliser ou non dans le cadre de la présente procédure.

Le Conseil communautaire devra délibérer pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet.

La phase de consultation comprendra un examen conjoint avec les personnes publiques associées et les communes intéressées.

Une enquête publique sera ensuite réalisée dans le respect du code de l'environnement. A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur rendra son rapport motivé et ses conclusions.

A l'issue de la phase de consultation et de l'enquête publique, des modifications ne remettant pas en cause l'économie générale du projet et le PADD du PLUI pourront être intégrées.

Le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie approuvera le dossier par délibération.

Ses Commissions Aménagement de l'espace réunies le 28 mai 2019 et le 27 mai 2024, la révision allégée telle que présentée au Conseil Communautaire est prête à être prescrite :

## DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### 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** la délibération n°65-2015 du Conseil communautaire du Pays de l'Orbiquet du 14 décembre 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de l'Orbiquet ;

**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°2017.187 du Conseil communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 14 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi du Pays de l'Orbiquet ;

**VU** la délibération n°2021.092 du Conseil communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 30 septembre 2021 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLUi du Pays de l'Orbiquet ;

**VU** la délibération n°2021.089 du Conseil communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 30 septembre 2021 définissant les modalités de concertation avec la population des procédures d'évolution des documents d'urbanisme ;

**VU** la délibération n°2023.012 du Conseil communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 26 janvier 2023 approuvant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de l'Orbiquet ;

**VU** les arrêtés n°2024.004 et n°2024.005 du Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie du 3 janvier 2024 portant mises à jour n°1 et 2 du PLUi du Pays de l'Orbiquet ;

**CONSIDÉRANT** que la procédure d'évolution relève de la révision allégée puisque certaines des modifications projetées ont pour effet de réduire des zones naturelles (1° de l'article L153-34 du code de l'urbanisme) en ne remettant pas en cause les orientations générales du PADD du PLUi du Pays de l'Orbiquet ;

**CONSIDÉRANT** qu'il est nécessaire de délibérer sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article R 153-12 du code de l'urbanisme ;

**SES** commissions Aménagement de l'espace entendues le 28 mai 2019 et le 27 mai 2024,

**DÉCIDE** de prescrire la révision allégée n°1 du PLUi du Pays de l'Orbiquet ayant pour objectif de procéder à la rectification d'incohérences du PLUi du Pays de l'Orbiquet en modifiant le zonage du règlement graphique et en faisant évoluer le règlement écrit afin de permettre la réalisation de projets liés à l'habitat ou ayant une consonnance économique mais aussi de conforter le dynamisme agricole du territoire.

## DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**DÉCIDE** de définir les modalités de concertation avec la population de la procédure de révision allégée n°1 conformément à la délibération n°2021.089 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie du 30 septembre 2021,

**PRÉCISE** que conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du même code ;

**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 sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie et pendant un mois dans les mairies des communes membres concernées par le PLUI du Pays de l'Orbiquet ;
- 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**

Francine Angee (P), Christian Anne, François Aubey, Bernard Aubril (P), Vicky Bannier (P), Gérard Beaudoin, Jocelyne Benoist, Eric Boissard, Marie-Pierre Bouchart-Touze, Jean-Paul Bourguais, Johnny Briard, Bernard Broisin-Doutaz, Benoît Charbonneau, Xavier Charles, Daniel Chedeville, Paul Cleradin, Etienne Cool, Michel Daigremont, Thibaut De Jaegher (P), Christian De Meneval, Christian Decourty, Barbara Delamarque (P), Laurent Delanoë (P), Jean-René Desmonts, Alain Dutot, Déborah Dutot, Roland Edeline, Thierry Eustache, Sylvie Feremans, Denis Fraquet, Françoise Fromage, Jean-Pierre Gallier, Marielle Garmond (P), François Gilas, Maxime Givone, Brigitte Hamelin, Danièle Jamet, Emilien Jean, Philippe Josephine, Bruno Leboucher, Sébastien Leclerc, Sandrine Lecoq, Corinne Lecourt (P), Frédéric Legouverneur, Corinne Lejeune, Hubert Lenain, Roger Lepage, 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 (suppléé par Monsieur GRARD), Michèle Ressencourt, Eric Rihouey, Paul-Jean Rioult De Neuville (P), Jean-Paul Saint-Martin, Jean-Louis Servy, Evelyne Sophie, Géraldine Tanquerel, Dany Targat, Gérard Vacquerel (P), Caroline Verhaeghe, Philippe Vigan, Morgane Voisin (P), Geneviève Wassner (P), Benoît Ycre.

- **0 CONTRE**

- **0 ABSTENTION**

- **0 NPPV**

- **0 NON-VOTANT**

## DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

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](http://www.telerecours.fr).