

Arrêté N°2021.097



Service : Urbanisme règlementaire, Pôle Aménagement et Prospective Territoriale

Objet : Arrêté portant prescription de la modification simplifiée n°3 du PLUi du Pays de l'Orbiquet

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 L153-36 à L153-48 ;

VU la délibération n°65/2015 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes 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 intercommunal ;

VU la délibération n°2017.187 du Conseil Communautaire de l'Agglomération Lisieux Normandie (CALN) du 14 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de l'Orbiquet ;

CONSIDERANT l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) portée par la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie et notamment l'éligibilité de la CALN au dispositif de résorption d'habitat insalubre (RHI) sur plusieurs lots en centre bourg d'Orbec ;

CONSIDERANT l'étude commerciale réalisée dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) centre-bourg d'Orbec identifiant le besoin de resserrer la trame commerciale du centre-bourg d'Orbec, de l'entrée de la rue Grande jusqu'à l'ancien restaurant le Caneton, justifiant que la protection du linéaire de rez-de-chaussée n'apparaît plus pertinente sur cette partie de la commune d'Orbec ;

CONSIDERANT le dispositif RHI et le projet de reconversion de l'ancien établissement public médico-éducatif (EPMS) d'Orbec qui ne s'accordent pas avec la règle sur le stationnement en zone Ua du PLUI (2 places par logement minimum) ;

CONSIDERANT les lacunes, absence de règles entre autres, du règlement écrit du PLUI sur certaines dispositions de zones induisant des difficultés lors de l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols ;

CONSIDERANT ainsi qu'il apparaît nécessaire de faire évoluer le PLUi du Pays de l'Orbiquet pour les motifs suivants :

-Réduire une partie du linéaire de rez-de-chaussée actif sur Orbec qui n'est plus en cohérence avec la dynamique commerciale actuelle pour permettre une reprise d'attractivité du cœur de ville ;

-Revoir la règle sur le nombre de stationnement imposé en zone Ua ;

- Compléter le règlement écrit sur certaines zones manquant de dispositions et de précisions règlementaires ;
- Revoir la hauteur maximale autorisée des annexes au règlement écrit pour permettre des projets plus qualitatifs vis-à-vis des constructions typiques du Pays d'Auge notamment ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de l'exposé des motifs, la procédure d'évolution du document d'urbanisme ne s'inscrit pas dans les cas fixés à l'article L153-31 (qui impose une révision) et à l'article L.153-41 (qui impose une modification de droit commun) du Code de l'Urbanisme, et peut donc être effectuée selon les modalités de la modification simplifiée ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 ainsi qu'aux Maires des communes concernées par la modification, avant sa mise à disposition du public ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations seront enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition seront précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'Agglomération Lisieux Normandie en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La procédure de modification simplifiée n°3 du PLUi du Pays de l'Orbiquet est engagée en application des dispositions des articles L153-36 à L153-48 du Code de l'Urbanisme ;

ARTICLE 2 : Le projet de modification simplifiée a pour objet de :

- Réduire une partie du linéaire de rez-de-chaussée actif sur Orbec qui n'est plus en cohérence avec la dynamique commerciale actuelle pour permettre une reprise d'attractivité du cœur de ville ;
- Revoir la règle sur le nombre de stationnement imposé en zone Ua ;
- Compléter le règlement écrit sur certaines zones manquant de dispositions et de précisions règlementaires ;
- Revoir la hauteur maximale autorisée des annexes au règlement écrit pour permettre des projets plus qualitatifs vis-à-vis des constructions typiques du Pays d'Auge notamment ;

ARTICLE 3 : Conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ;

ARTICLE 4 : Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 ainsi qu'aux Maires des communes concernées par la modification ;

ARTICLE 5 : Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie et dans les mairies des communes membres concernées.

Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera :

- Publié au recueil des actes administratifs
- Transmis au contrôle de légalité

Fait à la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie, le 20/07/2021

**Pour le Président,
Et par délégation,
Le Vice-Président,**

Bruno LÉBOUCHER