

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de l'Eure

Délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Lieuvin Pays d'Auge
Séance du 10/09/2025

Date de convocation : 26/08/2025

Effectif légal du conseil de communauté : 69

Nombre de délégués en exercice : 69

Le 10 septembre 2025 à 18 heures, s'est réuni à Lieurey, le conseil communautaire de la communauté de communes Lieuvin Pays d'Auge légalement convoqué, sous la présidence d'Hervé MORIN.

Etaient présents : E. VIQUESNEL – P. BUCAILLE – JL. HIE - F. JOURDAN - G. LARCHER – G. SIMON, suppléant de JC. TOUTAIN - P. CAUCHE - S. HUNOST – N. THURET - R. LAFFAY – MP. LEBLANC – C. VILLEY – R. LEGAY – H. MORIN – JN. JOUBERT – P. LEGROS – P. MARMION – D. TREFOUEL - Renée SIMON, suppléante de T. PARREY – JP. FAUVILLE – C. JOUAS – S. DURAND, suppléante de M. MORDANT - A. VALENTIN – G. SEBIRE – JP. ELOU – JC. DESJARDINS suppléant de C. VERKINDER - M. PARIS TOUQUET – P. TOUZE – F. DELABRIERE – M. DESCHAMPS - P. LEROUX – G. LAINEY - S. BREMS - JC. TESTU – F. LESIMPLE – G. DELAVAZE suppléant de B. LAUNAY – D. DELABRIERE - J. ENOS – M. LAUNAY – L. VERMEULEN – J. DUCLOS – J. GARANCHER – JC. BEAUCHE – JC. QUESNOT – E. LEROUX – S. DUVAL - J. HAMELET – D. LECUREUR suppléant de J. DORLEANS - - AM. ROELENIS - J. LESAULNIER – JF. DRUMARE - C. LEFEBVRE – R. PEUFFIER – JP. CAPON – C. FAMERY – G. PARIS - M. BREQUIGNY – MF. LARROQUELLE – J. VAREA-NAVARRO – H. RICHARD LECUYER - V. CAREL – MA. RABEL.

Absents excusés ayant donné pouvoir :
Néant

Absents excusés : JC. TOUTAIN - K. TILMANT – V. LEBOCEY - M. CARON - C. MESNIERE - T. PARREY - J. DUVAL – M. MORDANT - C. VERKINDER - B. LAUNAY - F. CHARTIER - J. DORLEANS - C. THILLAYE

Délibération n° 2025/095

URBANISME

**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Lieuvin Pays d'Auge –
Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
(PADD)**

Historique de la procédure :

Par délibération en date du 5 janvier 2023, la Communauté de Communes Lieuvin Pays d'Auge a voté la prise de compétence « Plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale ». Après consultation des Conseils Municipaux et considérant la majorité requise atteinte, le préfet de l'Eure, a, par arrêté en date du 6 avril 2023 prononcé le transfert de la compétence.

Fort de cette compétence, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Lieuvain Pays d'Auge a prescrit, le 2 mai 2023, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et a précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation avec le public.

Le débat du PADD :

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Selon l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, il définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations générales du PADD du futur PLUi doit avoir lieu au sein de chaque conseil municipal d'une commune membre d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de PLUi, ainsi qu'au sein du conseil communautaire de cet EPCI et ce, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet. Ce débat ne fait pas l'objet d'un vote.

La présente communication au Conseil doit permettre à l'ensemble des conseillers municipaux de prendre connaissance et de débattre des orientations générales proposées pour le projet de territoire, au regard des enjeux issus du diagnostic et des objectifs fixés au moment de l'engagement de la procédure PLUi.

Ce débat ne vaut pas arrêt du projet. Les propositions d'orientations générales et les débats auxquels elles donneront lieu serviront de socle pour la suite des travaux du PLUi et l'élaboration de l'ensemble des pièces du document.

Présentation du PADD :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de 3 grands axes à travers lesquels la collectivité entend affirmer son attractivité dans le respect des entités qui la composent :

Axe 1. Maitriser l'attractivité du territoire et prévoir un développement équilibré et cohérent

- Objectif 1. Répondre à la dynamique démographique du territoire
- Objectif 2. Affirmer notre armature territoriale
- Objectif 3. Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels
- Objectif 4. Favoriser la reconquête du bâti ancien
- Objectif 5. Offrir à nos habitants les besoins essentiels du quotidien
- Objectif 6. Continuer de développer les mobilités
- Objectif 7. Mettre en place notre stratégie foncière à l'échelle de LPA

Axe 2. Pérenniser nos caractéristiques économiques en lien avec l'identité du territoire

- Objectif 1. Mettre en avant et soutenir notre économie agricole
- Objectif 2. Poursuivre notre stratégie sur les zones d'activités
- Objectif 3. Permettre le développement économique sur l'ensemble de LPA

- Objectif 4. Soutenir toutes nos activités économiques locales
- Objectif 5. Créer des conditions pour développer le tourisme
- Objectif 6. Conforter notre maillage de centres-bourgs

Axe 3. Préserver notre patrimoine identitaire et accompagner les transitions à venir

- Objectif 1. Préserver nos espaces naturels et nos paysages, composantes essentielles de notre identité
- Objectif 2. Accompagner la transition énergétique de notre territoire
- Objectif 3. Protéger notre ressource en eau afin de garantir son accès et sa qualité pour l'avenir
- Objectif 4. Réduire l'exposition de nos habitants aux risques naturels dans un contexte de changement climatique
- Objectif 5. Limiter les nuisances et l'exposition de notre population aux risques technologiques

En conséquence, il est proposé au conseil communautaire de débattre de ces orientations générales.

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants ;

Vu la délibération n°2023/003 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Lieuvain Pays d'Auge en date du 5 janvier 2023 portant modification des statuts ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 avril 2023 portant transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de Communes Lieuvain Pays d'Auge ;

Vu la délibération n°2023/090 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Lieuvain Pays d'Auge en date du 2 mai 2023 prescrivant le PLUi ;

Vu les délibérations des communes prenant acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Considérant le débat qui a eu lieu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et notamment les observations/interrogations suivantes :

- *Des interrogations sont apparues dans les débats en communes sur le chiffre de réduction de 56,7% : il a été rappelé que ce chiffre est celui prévu au SRADDET, auquel le PLUi doit être compatible.*
- *La notion de pôle et l'absence de pôle intermédiaire interrogent certaines communes : il a été précisé qu'une cohérence a été recherchée, que la superficie de la commune n'était pas seule prise en compte, mais plutôt la densité des centres bourgs. Les cinq pôles définis dans le PADD sont amenés à avoir une densité et une diversité de constructions plus importantes.*
- *Il a été demandé également d'adapter la densité en fonction du territoire, notamment dans les petites communes : il a été rappelé que nous ne pouvons pas proposer une trop faible*

densité, au risque de voir le PLUi rejeté par l'Etat. Le territoire ne bénéficiant pas d'un SCOT, il est sous le régime de la constructibilité limitée, les services de l'Etat seront vigilants quant à la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (ENAF).

Le Conseil Communautaire décide de :

- PRENDRE ACTE de la tenue du débat sur les orientations du PADD, prévue par l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

Copie conforme au registre des délibérations dûment signé.

Le 1^{er} Vice-Président

E. LEROUX

