



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
NORMANDIE

**Conseil général de l'environnement  
et du développement durable**

**Décision délibérée  
après examen au cas par cas  
Modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme  
intercommunal (PLUi) du Pays de l'Orbiquet (14)**

N° MRAe 2022-4398

## **Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,  
qui en a délibéré collégalement le 28 avril 2022 en présence de Denis Bavard,  
Marie-Claire Bozonnet, Édith Châtelais, Corinne Etaix, Noël Jouteur et Sophie Raous,**

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision,

**Vu** la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-6 et R. 104-1 et suivants ;

**Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

**Vu** les arrêtés du 11 août 2020, du 19 novembre 2020 et du 11 mars 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

**Vu** le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020 ;

**Vu** le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de l'Orbiquet approuvé le 14 décembre 2015 ;

**Vu** la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2022-4398 relative à la modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de l'Orbiquet, reçue du vice-président délégué à l'aménagement de l'espace de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie le 8 mars 2022 ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de santé en date du 1<sup>er</sup> avril 2022 ;

**Considérant** que les objectifs de la modification simplifiée n° 3 du PLUi du Pays de l'Orbiquet visent notamment à :

- réduire une partie du linéaire de protection de rez-de-chaussée commerciaux sur la commune d'Orbec pour permettre une reprise d'attractivité du cœur de ville ;
- revoir à la baisse la règle sur le nombre de places de stationnement imposé en secteur urbain comprenant le bâti traditionnel ancien (secteur Ua) ;
- compléter le règlement écrit sur certaines zones manquant de dispositions et de précisions réglementaires ;
- augmenter, dans le règlement écrit, la hauteur maximale autorisée des annexes de constructions (zones A et N) pour permettre des projets plus qualitatifs vis-à-vis des constructions typiques du Pays d'Auge notamment ;

**Considérant** que ces objectifs se traduisent par :

- la réduction, voire la suppression dans le règlement graphique de la protection des rez-de-chaussée commerciaux sur la partie sud de la rue Grande au centre-bourg de la commune d'Orbec pour permettre un changement de destination des bâtiments concernés vers du logement ;
- en secteur Ua de la commune d'Orbec, où il est actuellement imposé deux places de stationnement par logement, l'identification des cas où cette règle mérite d'être adaptée dans le cadre de la reconversion d'une friche permettant des projets de revitalisation en centre-ville et de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) ;

- la clarification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans certains secteurs pour pallier les difficultés d'interprétation et l'ajout d'une disposition particulière d'implantation des constructions pour mieux protéger les éléments végétaux identifiés à préserver ;
- l'ajout de règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives en secteurs d'habitat diffus dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) aménageables (secteurs Aa et Na) afin d'harmoniser le règlement écrit, de pallier les éventuels problèmes d'instruction et d'intégrer des reculs adaptés par rapport aux routes départementales concernées (RD 4 et RD 519) ;
- en zone agricole (A), l'intégration d'une tolérance de deux mètres vis-à-vis des règles d'implantation actuelles par rapport aux voies publiques et limites séparatives pour permettre d'optimiser l'implantation bioclimatique des constructions (disposition déjà présente en zone naturelle (N)) et l'ajout d'une mention sur la nécessité pour les constructions de ne pas nuire à la visibilité le long des voies ;
- l'augmentation de la hauteur maximale autorisée pour les annexes en zones A et N afin de favoriser la faisabilité de projets compatibles avec l'architecture typique du territoire ;
- l'interdiction des constructions au sein de périmètres de protection associés aux secteurs de cavités figurant notamment en zone 1AU (zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat) sur la commune de La Vespière-Friardel, sauf si une levée de doute sur l'existence d'un risque permet de redéfinir les périmètres concernés ;
- la clarification de la rédaction des règles relatives à l'emprise au sol autorisée pour les constructions en zones A et N, par la précision que le calcul de l'emprise concerne les constructions sur l'unité foncière ; l'ajout d'une disposition particulière concernant les piscines ; la fixation d'une hauteur maximale de deux mètres pour la hauteur des clôtures sur voie en zone urbaine (U), la règle initiale laissant plus de marge dans l'interprétation ;
- la rectification sur la commune de La Folletière-Abenon d'une erreur de correspondance du nommage dans le règlement écrit du secteur Ne, correspondant en réalité au secteur Ae (secteur agricole accueillant un équipement d'intérêt collectif : déchets verts) dans le règlement graphique ;

**Considérant** que le territoire du PLUi du Pays de l'Orbiquet est concerné par :

- trois sites Natura 2000 (zones spéciales de conservation), 11 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I, deux Znieff de type II et un arrêté préfectoral de protection de biotope ;
- des zones humides et secteurs à forte prédisposition, principalement en lien avec l'Orbiquet et les différents ruisseaux affluents ;
- trois captages d'eau potable et par la zone de répartition des eaux des nappes et bassins du Bajo-Bathonien pour une partie du territoire, à la frange ouest ;
- un site inscrit et un site classé ;
- des sites et sols pollués répertoriés sur la base de données Basol ainsi que d'anciens sites industriels et activités de service répertoriés sur la base de données Basias ;
- des risques d'inondation par débordement de cours d'eau, par ruissellement et par remontée de nappes phréatiques ainsi que des risques de glissements de terrain, de chute de blocs, de retrait-gonflement des argiles et des risques d'effondrement liés à la présence de cavités souterraines ;

**Considérant** que la modification simplifiée n° 3 du PLUi du Pays de l'Orbiquet, qui ne modifie pas le zonage actuel, notamment ne crée pas d'extension de zones constructibles en zones agricole ou naturelle et comprend plusieurs adaptations du règlement écrit destinées à faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme en zones Ua, A et N, n'impacte pas les sensibilités environnementales du pays de l'Orbiquet de manière notable ;

## Concluant

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision, la modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de l'Orbiquet (14) n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement,

### Décide :

#### Article 1

En application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de l'Orbiquet (14) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

#### Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet de modification peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan modifié, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du plan modifié est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

#### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie). En outre, en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de consultation du public.

Fait à Rouen, le 28 avril 2022

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,

sa présidente,

*signé*

Corinne ETAIX

### Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours gracieux préalable est obligatoire. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux. Le recours gracieux doit être adressé à :

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale  
Cité administrative  
2 rue Saint-Sever  
76 032 Rouen cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux. Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Rouen  
53 avenue Gustave Flaubert  
76 000 ROUEN

Ce dernier peut être également saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte d'autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.