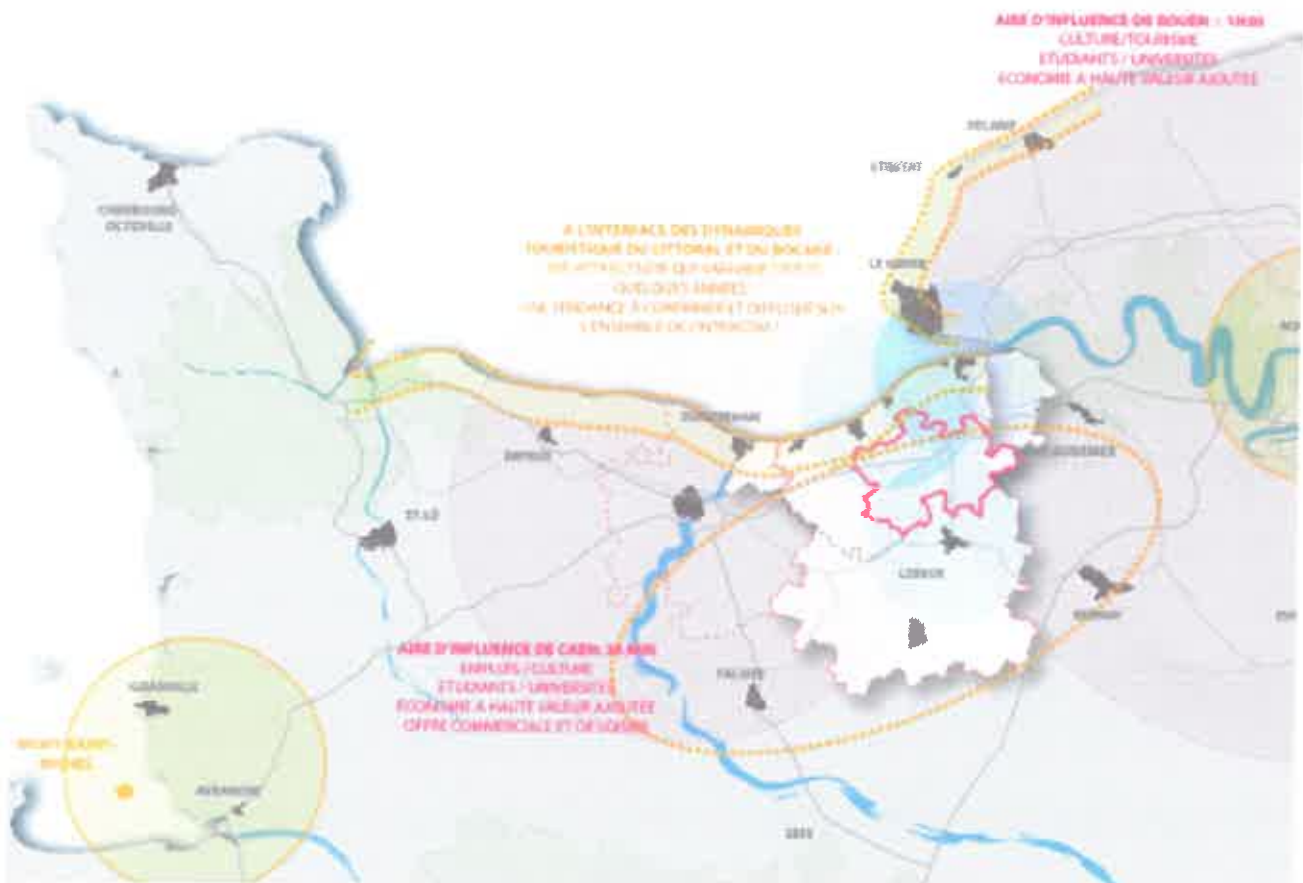


**Enquête publique unique relative  
à l'élaboration du PLUi de la communauté de communes TERRE  
d'AUGE  
et à l'abrogation des cartes communales de Danestal et de Surville**

**Du 28 octobre au 29 novembre 2019**



**Partie 3 – Annexes au rapport**

**Commission d'enquête composée de:**  
**Christian TESSIER, Jean-François GRATIEUX et Sophie MARIE**  
en application de la décision n° E19000076/14 en date du 27 août 2019  
du Président du Tribunal Administratif de Caen

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

- **Ordonnances de nomination par le Président du Tribunal Administratif en dates des 27 août et 25 octobre 2019**
  
- **Délibérations et/ou arrêtés**
  - Arrêté de prescription de l'enquête publique n°CC-AR-2019-007, pris le 4 octobre 2019 par le Président de la communauté de communes TERRE D'AUGE
  
  - Arrêté modifiant l'arrêté n°CC-AR-2019-007, pris le 25 octobre 2019 par le Président de la communauté de communes TERRE D'AUGE
  
- **Publicité et publications**
  - Avis d'enquête publiés dans 2 journaux à deux reprises;
  - Contrôle de l'affichage sur les panneaux extérieurs des 44 mairies et au siège de la communauté urbaine;
  - Avis rédactionnel annonçant l'enquête paru dans Ouest-France du 28/10/19;
  - Affiche mise à la disposition des mairies pour compléter l'affichage;
  - Flyers mis à la disposition du public dans les mairies de la CC;
  - Information du public via le site internet, et les réseaux sociaux (FB et TW)
  
- **Première série de questions posées à la CC dès le 6 novembre 2019**
  
- **Réponses de la CC à la première série de questions posées par la commission**
  
- **PV de synthèse (transmission des observations au pétitionnaire)**
  - Document de 84 pages (avec tableau de synthèse des observations du public)
  
- **Mémoire en réponse du pétitionnaire aux observations**
  - Document de 92 pages + 39 pages d'annexes (131 pages)
  - lettre d'envoi signée par le président de la CC le 20/12/2019

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

- **Ordonnances de nomination par le Président du Tribunal Administratif en dates des 27 août et 25 octobre 2019**

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

EB

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CAEN

27/08/2019

N° E19000076 /14

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

### Décision désignation commission

Vu enregistrée le 16/08/2019, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la communauté de communes Terre d'Auge demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique unique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Terre d'Auge et à l'abrogation des cartes communales de Surville et Danestal ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-6, L. 123-1 et suivants et R. 123-5 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-19 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

### DECIDE

**ARTICLE 1** : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

**Président :**

Monsieur Christian TESSIER

**Membres titulaires :**

Monsieur Jean-François GRATIEUX  
Monsieur Joël MERCIER

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la communauté de communes Terre d'Auge et aux membres de la commission d'enquête.

Fait à Caen, le 27/08/2019.

Le Président,

Signé Robert LE GOFF

Pour copie certifiée conforme à l'original,  
La greffière en chef,

P. Legentil-Karamian



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

EB

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CAEN

25/10/2019

N° E19000076 /14

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

### Décision de remplacement commissaire

Vu enregistrée le 16/08/2019, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la communauté de communes Terre d'Auge demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique unique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Terre d'Auge et à l'abrogation des cartes communales de Surville et Danestal ;

Vu la décision du Président du tribunal en date du 27/08/2019 désignant Monsieur Christian TESSIER, en qualité de président de la commission d'enquête, et Messieurs Jean-François GRATIEUX et Joël MERCIER, en qualité de membres titulaires, pour l'enquête publique susvisée ;

Vu l'empêchement de Monsieur Joël MERCIER ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-6, L. 123-1 et suivants et R. 123-5 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-19 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

Vu la décision du Président du tribunal désignant Monsieur Xavier Mondésert, Vice-président, pour procéder à la désignation des commissaires enquêteurs, en application des dispositions de l'article R. 123-5 du code de l'environnement.

### DECIDE

**ARTICLE 1** : Madame Sophie MARIE est désignée en qualité de membre de la commission d'enquête, en remplacement de Monsieur Joël MERCIER.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice est autorisée à utiliser son véhicule sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

REÇU EN PREFECTURE

Le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

99\_RU-014-241400878-20200106-ENQUETEPUBL

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la communauté de communes Terre d'Auge, à Monsieur Christian TESSIER, à Monsieur Jean-François GRATIEUX, à Madame Sophie MARIE et à Monsieur Joël MERCIER.

Fait à Caen, le 25/10/2019.

Le Vice-président,

Signé Xavier MONDÉSERT

Pour copie certifiée conforme à l'original,  
La greffière en chef,

P. Legentil-Karamian



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

□ **Délibérations et/ou arrêtés**

- **Arrêté de prescription de l'enquête publique n°CC-AR-2019-007, pris le 4 octobre 2019 par le Président de la communauté de communes TERRE D'AUGE**
- **Arrêté modifiant l'arrêté n°CC-AR-2019-007, pris le 25 octobre 2019 par le Président de la communauté de communes TERRE D'AUGE**

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com





R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

**ARRÊTÉ N° CC-AR-2019-007**

**Prescrivant l'enquête publique unique sur les projets suivants :**

- élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de Terre d'Auge**
- Abrogation de la carte communale de Danestal**
- Abrogation de la carte communale de Surville**

Le Président de la communauté de communes **TERRE D'AUGE**,

**Vu** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 relative à l'Engagement National pour l'Environnement et la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové et la loi n°2015-990 du 6 août 2015 dite « loi Macron »,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-19 soumettant le projet de PLUi arrêté à enquête publique,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment l'article R. 153-8 relatif à la composition du dossier soumis à enquête publique,

**Vu** les articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46 du code de l'environnement relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique,

**Vu** les statuts de la Communauté de Communes modifiés et approuvés par arrêté préfectoral en date du 26 décembre 2018,

**Vu** la délibération en date du 3 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi sur 31 communes,

**Vu** la délibération en date du 6 avril 2017 prescrivant l'élaboration du PLUi sur 35 communes,

**Vu** la délibération en date du 11 janvier 2018 prescrivant l'élaboration du PLUi sur 45 communes,

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 17 décembre 2018 portant création de la commune nouvelle de Pont l'Evêque ;

**Vu** la délibération en date du 6 décembre 2018 concernant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

**Vu** la délibération en date du 27 juin 2019 arrêtant le projet d'élaboration du PLUi et établissant le bilan de la concertation,

**Vu** les avis émis par les différentes Personnes Publiques Associées,

**Vu** la délibération en date du 12 janvier 2011 du conseil municipal de Danestal approuvant sa carte communale,

**Vu** la délibération en date du 8 novembre 2004 du conseil municipal de Surville approuvant sa carte communale,

**Vu** la décision N°E19000076/14 en date du 27 août 2019 de Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Caen désignant les membres de la commission d'enquête,

**Vu** les pièces du dossier de PLUi soumis à enquête publique.

**ARRETE**

#### **Article 1 – Objet et durée de l'enquête**

Il sera procédé à une enquête publique pour une durée de 33 jours consécutifs du lundi 28 octobre 2019 à 9h00 au vendredi 29 novembre 2019 inclus à 17h00 sur les projets suivants :

-élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Terre d'Auge

-Abrogation de la carte communale de Danestal

-Abrogation de la carte communale de Surville

#### **Article 2 – Décisions prises au terme de l'enquête**

A l'issue de l'enquête publique unique, le PLUi de la Communauté de Communes Terre d'Auge, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, sera approuvé par délibération du conseil communautaire Terre d'Auge. Également, les cartes communales seront abrogées par délibération du conseil communautaire Terre d'Auge.

#### **Article 3 – Nomination des membres de la commission d'enquête**

Par décision N°E19000076/14 en date du 27 août 2019, le Président du Tribunal Administratif de Caen a désigné une commission d'enquête composée comme suit :

Président :

Monsieur Christian TESSIER, directeur de la chambre régionale d'agriculture de Normandie à la retraite

Membres Titulaires :

Monsieur Jean-François GRATIEUX, administrateur civil à la retraite,

Monsieur Joël MERCIER, directeur général de CCI à la retraite.



#### **Article 4 – Modalités de consultation du dossier d'enquête et dépôt d'observations au siège de la Communauté de Communes**

Le dossier soumis à enquête publique unique, ainsi qu'un registre d'enquête publique unique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par l'un des commissaires enquêteurs seront déposés au siège de la Communauté de Communes Terre d'Auge, pendant 33 jours consécutifs, du lundi 28 octobre 2019 au vendredi 29 novembre 2019 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

#### **Article 5 – Modalités de consultation du dossier d'enquête et dépôt d'observations en mairie**

Seront déposés et tenus à la disposition du public au sein des mairies de l'ensemble des communes membres de la Communauté de Communes Terre d'Auge, aux jours et heures habituels d'ouverture de ces mairies au public :

- Une copie informatique du dossier soumis à enquête publique unique ;
- Un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par un des commissaires enquêteurs
- Le règlement graphique de la commune concernée en version « papier »

Dans les communes choisies comme lieux de permanence, un exemplaire « papier » du règlement écrit, de l'ensemble du règlement graphique, du PADD et des OAP seront également présents. Ces communes sont Annebault, Bonneville la Louvet, Pont l'Evêque, Bonnebosq et Blangy le Château.

#### **Article 6 – Modalités de consultation du dossier d'enquête et dépôt d'observations par voie dématérialisée**

Le dossier soumis à enquête publique unique sera accessible sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/1710> et accessible également via le site internet de la Communauté de Communes : [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr).

Un registre dématérialisé sera également mis à disposition du public pour qu'il puisse consigner ses observations et prendre connaissance des dépôts déjà effectués pendant toute la durée de l'enquête publique unique du lundi 28 octobre 2019 à 09h00 au vendredi 29 novembre 2019 à 17h00 via le lien suivant <https://www.registre-dematerialise.fr/1710>, accessible également via le site internet de la Communauté de Communes [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr)

Un accès gratuit à ce dossier est également garanti par un poste informatique à la Maison de Services Au Public – 43 rue Georges Clémenceau à Pont l'Evêque aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que dans chacune des communes membres de la Communauté de Communes Terre d'Auge, aux jours et heures habituels de ces mairies au public.

#### **Article 7 – Dépôt d'observations par voie postale**

Les observations peuvent être adressées par écrit à la commission d'enquête à l'adresse suivante : Siège de la Communauté de Communes Terre d'Auge – 9 rue de l'hippodrome – 14130 Pont l'Evêque (à l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête).

#### **Article 8 – Consultation des observations du public**

Les observations du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites reportées sur les registres déposés dans chacune des communes membres de la Communauté de Communes Terre d'Auge, seront consultables au siège de la Communauté de Communes.

Les observations du public transmises par voie électronique seront également consultables sur le registre dématérialisé.

#### **Article 9 – Reproduction du dossier d'enquête**

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique unique auprès de la Communauté de Communes Terre d'Auge.

#### **Article 10 – Permanences de la commission d'enquête**

Pour recevoir le public, l'un au moins des membres de la commission d'enquête sera présent aux permanences suivantes :

- A la Communauté de Communes Terre d'Auge, la permanence aura lieu à la maison de services au public, 43 rue Georges Clémenceau à Pont l'Evêque :
  - o Lundi 28 octobre 2019 de 9h00 à 12h00 ;
  - o Vendredi 29 novembre 2019 de 14h00 à 17h00.
- A la mairie d'Annebault – le bourg, 14430 Annebault :
  - o Mercredi 27 novembre 2019 de 9h00 à 12h00 ;
- A la mairie de Blangy le Château – 7 route du Mesnil, 14130 Blangy le Château :
  - o Lundi 28 octobre 2019 de 16h30 à 18h30 ;
  - o Jeudi 14 novembre 2019 de 10h00 à 12h00 ;
- A la mairie de Bonnebosq – 4 avenue de Verdun, 14340 Bonnebosq :
  - o Samedi 9 novembre 2019 de 9h30 à 12h00 ;
  - o Mercredi 20 novembre 2019 de 9h30 à 12h00 ;

- A la mairie de Bonneville la Louvet – 22 rue du Lavoir, 14130 Bonneville la Louvet :
  - o Lundi 4 novembre 2019 de 14h00 à 17h00 ;
  - o Vendredi 15 novembre 2019 de 14h00 à 17h00 ;
- A la mairie de Pont l'Evêque – 58 rue Saint Michel, 14130 Pont l'Evêque :
  - o Mercredi 6 novembre 2019 de 9h00 à 12h00 ;
  - o Mercredi 20 novembre 2019 de 14h00 à 16h30.

#### **Article 11 – Clôture de l'enquête**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par un des membres de la commission d'enquête. Également, le registre informatique sera clôturé automatiquement à cette même date et aux horaires indiqués.

#### **Article 12 – Rapport et conclusions de l'enquête**

Dès réception des registres et des documents annexés, la commission d'enquête rencontrera, dans la huitaine, la Communauté de Communes Terre d'Auge et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La Communauté de Communes disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commission d'enquête transmettra au Président de la Communauté de Communes Terre d'Auge le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport unique et ses conclusions motivées.

#### **Article 13 – Transmission du rapport et des conclusions de l'enquête**

La commission d'enquête transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

Le Président de la Communauté de Communes Terre d'Auge adressera une copie du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête aux communes membres de la Communauté de Communes et au Préfet du Département du Calvados.

Ce rapport sera tenu à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête au siège de la Communauté de Communes, au sein des communes membres et à la Préfecture du Département du Calvados.

Le Président de la Communauté de Communes publiera également le rapport et les conclusions de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis <https://www.registre-dematerialise.fr/1710>, accessible via le site internet de la Communauté de Communes [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr) et le tiendra à la disposition du public pendant 1 an

#### **Article 14 – Evaluation environnementale**

Compte tenu de la situation de la Communauté de Communes, une évaluation environnementale de ce PLUi a été réalisée. Cette dernière figure parmi les pièces du dossier soumis à enquête et est consultable au siège de la Communauté de Communes Terre d'Auge aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/1710>, accessible via le site internet de la Communauté de Communes [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr)

#### **Article 15 – Avis de l'autorité environnementale**

L'avis de l'autorité environnementale figure également parmi les pièces du dossier soumis à enquête publique. Il est consultable au siège de la Communauté de communes Terre d'Auge aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/1710>, accessible via le site internet de la Communauté de Communes [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr)

#### **Article 16 – Publicité de l'enquête**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique unique sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés largement dans le département. Il sera également publié sur le site internet de la Communauté de Communes Terre d'Auge, à l'adresse suivante : [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr) et sur le site [www.registre-dematerialise.fr](http://www.registre-dematerialise.fr).

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, au siège de la Communauté de Communes Terre d'Auge et dans les mairies des communes membres.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier présenté de la Communauté de Communes Terre d'Auge et soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

#### **Article 17 – Exécution**

Copie de présent arrêté sera adressé à :

- M. Le Préfet
- M. Le Président du Tribunal Administratif
- M. Les Commissaires enquêteurs
- Mme et M. les Maires des communes membres.



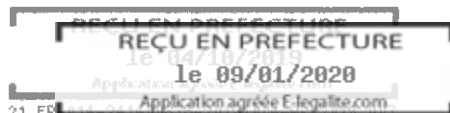
Fait à Pont l'Evêque, le 04 octobre 2019

Certifié exécutoire après transmission au  
contrôle de légalité et publication par voie  
d'affichage le 04.10.2019

Le Président,  
M. Hubert COURSEAUX



Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Caen – 3, rue Arthur Leduc, 14000 CAEN – dans un délai de 2 mois à compter de sa date de notification ou de publication.





R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

**ARRÊTÉ N° CC-AR-2019-008**

**Remplaçant l'un des commissaires enquêteurs  
pour l'enquête publique unique**

**portant sur les projets suivants :**

- élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
de la Communauté de Communes de Terre d'Auge**
- Abrogation de la carte communale de Danestal**
- Abrogation de la carte communale de Surville**

Le Président de la communauté de communes **TERRE D'AUGE**,

**Vu** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 relative à l'Engagement National pour l'Environnement et la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové et la loi n°2015-990 du 6 août 2015 dite « loi Macron »,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-19 soumettant le projet de PLUi arrêté à enquête publique,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment l'article R. 153-8 relatif à la composition du dossier soumis à enquête publique,

**Vu** les articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46 du code de l'environnement relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique,

**Vu** les statuts de la Communauté de Communes modifiés et approuvés par arrêté préfectoral en date du 26 décembre 2018,

**Vu** la délibération en date du 3 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi sur 31 communes,

**Vu** la délibération en date du 6 avril 2017 prescrivant l'élaboration du PLUi sur 35 communes,

**Vu** la délibération en date du 11 janvier 2018 prescrivant l'élaboration du PLUi sur 45 communes,

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 17 décembre 2018 portant création de la commune nouvelle de Pont l'Evêque ;

**Vu** la délibération en date du 6 décembre 2018 concernant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

**Vu** la délibération en date du 27 juin 2019 arrêtant le projet d'élaboration du PLUi et établissant le bilan de la concertation,

**Vu** les avis émis par les différentes Personnes Publiques Associées,

**Vu** la délibération en date du 12 janvier 2011 du conseil municipal de Danestal approuvant sa carte communale,

**Vu** la délibération en date du 8 novembre 2004 du conseil municipal de Surville approuvant sa carte communale,

**Vu** la décision N°E19000076/14 en date du 27 août 2019 de Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Caen désignant les membres de la commission d'enquête,

**Vu** l'arrêté du Président de la Communauté de Communes TERRE D'AUGE n°CC-AR-2019-007 en date du 4 octobre 2019 prescrivant l'enquête publique unique,

**Vu** l'empêchement de l'un des membres de la commission d'enquête: Monsieur Joël MERCIER,

**Vu** la décision n° E19000076/14 en date du 25 octobre 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen remplaçant l'un des membres de la commission d'enquête.

**ARRETE**

#### **Article 1**

Par décision n° E19000076/14 en date du 25 octobre 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen désigne Madame Sophie MARIE, professeur des écoles à la retraite, en qualité de membre de la commission d'enquête, en remplacement de Monsieur Joël MERCIER.

L'article 3 de l'arrêté n°CC-AR-2019-007 du Président de la Communauté de Communes TERRE D'AUGE en date du 4 octobre 2019 prescrivant l'enquête publique unique est modifié en ce sens.

#### **Article 2**

Un avis au public faisant connaître le remplacement de commissaire enquêteur sera publié dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site Internet <https://www.registre-dematerialise.fr/1710>, accessible également via le site internet de la Communauté de Communes [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr).



### Article 3

Toutes les autres dispositions de l'arrêté du Président de la Communauté de Communes TERRE D'AUGE n°CC-AR-2019-007 en date du 4 octobre 2019 prescrivant l'enquête publique unique, restent inchangées.

### Article 4

Copie de présent arrêté sera adressé à :

- M. Le Préfet
- M. Le Président du Tribunal Administratif
- Mme et M. Les Commissaires enquêteurs
- Mme et M. les Maires des communes membres.

Fait à Pont l'Evêque, le 25 octobre 2019

Certifié exécutoire après transmission au  
contrôle de légalité et publication par voie  
d'affichage le 25.10.2019

Le Président,  
M. Hubert COURSEAUX



*Hubert Courseaux*

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Caen – 3, rue Arthur Leduc, 14000 CAEN – dans un délai de 2 mois à compter de sa date de notification ou de publication.

REC  
REÇU EN PREFECTURE

le 25/10/2019

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

99\_AR

99\_AU-014-241400878-20200106-ENQUETEPUBL

□ **Publicité et publications**

- Avis d'enquête publiés dans 2 journaux à deux reprises;
- Contrôle de l'affichage sur les panneaux extérieurs des 44 mairies et au siège de la communauté urbaine;
- Avis rédactionnel annonçant l'enquête paru dans Ouest-France du 28/10/19;
- Affiche mise à la disposition des mairies pour compléter l'affichage;
- Flyers mis à la disposition du public dans les mairies de la CC;
- Information du public via le site internet, et les réseaux sociaux (FB et TW)

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

# Avis administratifs

Ouest-France  
3.10.19

Communauté de communes  
TERRE D'AUGE

Élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal  
Abrogation des cartes communales de Surville et de Danestal

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Par arrêté n° CC-AR-2019-007 du 4 octobre 2019, le président de la communauté de communes Terre d'Auge a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique sur les projets d'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal, d'abrogation des cartes communales de Surville et de Danestal.

À cet effet, M. le Président du tribunal administratif de Caen a désigné une commission d'enquête composée comme suit : un président, M. Christian Tessier et deux membres titulaires M. Jean-François Gratieux et M. Joël Mercier.

L'enquête publique unique se déroulera à la communauté de communes Terre d'Auge pour une durée de 33 jours consécutifs du lundi 28 octobre 2019 au vendredi 29 novembre 2019 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.

À l'issue de l'enquête publique unique, le PLU de la communauté de communes Terre d'Auge, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête sera approuvé par délibération du conseil communautaire de Terre d'Auge. Les cartes communales de Surville et de Danestal seront abrogées.

Pour recevoir le public, l'un au moins des membres de la commission d'enquête sera présent aux permanences suivantes :

- à la communauté de communes Terre d'Auge, la permanence aura lieu à la maison de services au public, 43, rue Georges-Clemenceau à Pont-l'Évêque : lundi 28 octobre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00 et vendredi 29 novembre 2019 de 14 h 00 à 17 h 00 ;
- à la mairie d'Annabaut, le bourg, 14430 Annabaut : mercredi 27 novembre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- à la mairie de Blangy-le-Château, 7, route du Mesnil, 14130 Blangy-le-Château : lundi 28 octobre 2019 de 16 h 30 à 18 h 30 et jeudi 14 novembre 2019 de 10 h 00 à 12 h 00 ;
- à la mairie de Bonnebosq, 4, avenue de Verdun, 14340 Bonnebosq : samedi 9 novembre 2019 de 9 h 30 à 12 h 00 et mercredi 20 novembre 2019 de 9 h 30 à 12 h 00 ;
- à la mairie de Bonneville-la-Louvet, 22, rue du Lavoir, 14130 Bonneville-la-Louvet : lundi 4 novembre 2019 de 14 h 00 à 17 h 00 et vendredi 15 novembre 2019 de 10 h 00 à 17 h 00 ;
- à la mairie de Pont-l'Évêque, 58, rue Saint-Michel, 14130 Pont-l'Évêque : mercredi 6 novembre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00 et mercredi 20 novembre 2019 de 14 h 00 à 16 h 30.

Pour consulter le dossier d'enquête et déposer des observations, seront déposés :

- au siège de la communauté de communes : le dossier soumis à enquête publique unique, ainsi qu'un registre d'enquête publique unique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par l'un des commissaires enquêteurs, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- au sein des mairies des communes membres de la communauté de communes Terre d'Auge, aux jours et heures habituels d'ouverture de ces mairies au public :
- une copie informatique du dossier soumis à enquête publique unique ;
- un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par un des commissaires enquêteurs,
- le règlement graphique de la commune concernée en version « papier »,
- dans les communes choisies comme lieux de permanence : un exemplaire « papier » du règlement écrit, de l'ensemble du règlement graphique, du PADD et des OAP. Ces communes sont Annabaut, Bonneville-la-Louvet, Pont-l'Évêque, Bonnebosq et Blangy-le-Château.

Par voie dématérialisée : le dossier soumis à enquête publique unique sera accessible sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/1710> et accessible également via le site internet de la communauté de communes : [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr).

Un registre dématérialisé sera également mis à disposition du public pour qu'il puisse consigner ses observations et prendre connaissance des dépôts déjà effectués pendant toute la durée de l'enquête publique unique via le lien suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/1710> accessible également via le site internet de la communauté de communes [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr).

Un accès gratuit à ce dossier est également garanti par un poste informatique à la Maison de Services Au Public, 43, rue Georges-Clemenceau à Pont-l'Évêque aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que dans chacune des communes membres de la communauté de communes, aux jours et heures habituels de ces mairies au public.

Les observations peuvent être adressées par écrit à la commission d'enquête à l'adresse suivante : siège de la communauté de communes Terre d'Auge, 9, rue de l'Hippodrome, 14130 Pont-l'Évêque (à l'attention de M. le Président de la commission d'enquête).

Les observations du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites reportées sur les registres déposés dans chacune des communes membres de la communauté de communes Terre d'Auge, seront consultables au siège de la communauté de communes.

Les observations du public transmises par voie électronique seront également consultables sur le registre dématérialisé.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique unique auprès de la communauté de communes Terre d'Auge. Compte tenu de la situation de la communauté de communes, une évaluation environnementale de ce PLU a été réalisée. Elle figure parmi les pièces du dossier soumis à enquête et est consultable au siège de la communauté de communes Terre d'Auge aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/1710> accessible via le site internet de la communauté de communes [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr).

L'avis de l'autorité environnementale figure parmi les pièces du dossier soumis à enquête publique. Il est consultable au siège de la communauté de communes Terre d'Auge aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/1710> accessible via le site internet de la communauté de communes [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr).

Une copie du rapport unique et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera : déposée au siège de la communauté de communes Terre d'Auge ; adressée au Préfet du Département du Calvados et publiée sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/1710>, accessible via le site internet de la communauté de communes [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr), pour qu'elle soit tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toute information complémentaire concernant le dossier soumis à enquête peut être demandée à Mme Clémence POSTARIE, en charge de l'urbanisme, au 02 31 65 04 75.

ales

Après 8.10.19  
Le Pays d'Auge

ainsi que sur le site internet du SCoT du Nord Pays d'Auge : <http://nordpaysdauge.prococteau.fr/>

Autorité compétente : le comité syndical du Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge est l'autorité compétente pour approuver, suivre et réviser le schéma de cohérence territoriale du Nord Pays d'Auge.

À l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête pourra être approuvé par délibération des élus du Comité syndical. Toute information concernant le dossier soumis à enquête peut être demandée à Stéphane BONNAFFE, chargé de mission, au 02 31 1485 85 ou par courrier électronique à [scoLnps@wanadoo.fr](mailto:scoLnps@wanadoo.fr)

7211926101 - AA

Communauté de Communes  
TERRE D'AUGE

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
Abrogation des cartes communales de Surville et de Danestal

### 1<sup>er</sup> AVIS

Par arrêté n° CC-AR-2019-007 du 4 octobre 2019,

Le Président de la Communauté de Communes Terre d'Auge a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique sur les projets d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, d'abrogation des cartes communales de Surville et de Danestal.

À cet effet, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen a désigné une commission d'enquête composée comme suit : un président, M. Christian TESSIER et deux membres titulaires M. Jean-François GRATIEUX et M. Joël MERCIER.

L'enquête publique unique se déroulera à la Communauté de Communes Terre d'Auge pour une durée de 33 jours consécutifs du lundi 28 octobre 2019 au vendredi 29 novembre 2019 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.

À l'issue de l'enquête publique unique, le PLU de la Communauté de Communes Terre d'Auge, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête sera approuvé par délibération du conseil communautaire de Terre d'Auge. Les cartes communales de Surville et de Danestal seront abrogées.

Pour recevoir le public, l'un au moins des membres de la commission d'enquête sera présent aux permanences suivantes :

- à la Communauté de Communes Terre d'Auge, la permanence aura lieu à la maison de services au public, 43, rue Georges-Clemenceau à Pont l'Évêque : lundi 28 octobre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00 et vendredi 29 novembre 2019 de 14 h 00 à 17 h 00 ;
- à la mairie d'Annabaut - le bourg, 14430 Annabaut : mercredi 27 novembre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- à la mairie de Blangy le Château - 7, route du Mesnil, 14130 Blangy le Château : lundi 28 octobre 2019 de 16 h 30 à 18 h 30 et jeudi 14 novembre 2019 de 10 h 00 à 12 h 00 ;
- à la mairie de Bonnebosq - 4 avenue de Verdun, 14340 Bonnebosq : samedi 9 novembre 2019 de 9 h 30 à 12 h 00 et mercredi 20 novembre 2019 de 9 h 30 à 12 h 00 ;

- À la mairie de Bonneville la Louvet - 22, rue du Lavoir, 14130 Bonneville la Louvet : lundi 4 novembre 2019 de 14 h 00 à 17 h 00 et vendredi 15 novembre 2019 de 14 h 00 à 17 h 00 ;

- À la mairie de Pont l'Évêque - 58 rue Saint-Michel, 14130 Pont l'Évêque : mercredi 6 novembre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00 et mercredi 20 novembre 2019 de 14 h 00 à 16 h 30.

Pour consulter le dossier d'enquête et déposer des observations, seront déposés :

- Au siège de la Communauté de Communes : le dossier soumis à enquête publique unique, ainsi qu'un registre d'enquête publique unique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par l'un des commissaires enquêteurs, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Au sein des mairies des communes membres de la Communauté de Communes Terre d'Auge, aux jours et heures habituels d'ouverture de ces mairies au public :
- Une copie informatique du dossier soumis à enquête publique unique ;
- Un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par l'un des commissaires enquêteurs
- Le règlement graphique de la commune concernée en version « papier »
- Dans les communes choisies comme lieux de permanence : un exemplaire « papier » du règlement écrit, de l'ensemble du règlement graphique, du PADD et des OAP. Ces communes sont Annabaut, Bonneville la Louvet, Pont l'Évêque, Bonnebosq et Blangy le Château.

Par voie dématérialisée : le dossier soumis à enquête publique unique sera accessible sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/1710> et accessible également via le site internet de la Communauté de Communes : [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr).

Un registre dématérialisé sera également mis à disposition du public pour qu'il puisse consigner ses observations et prendre connaissance des dépôts déjà effectués pendant toute la durée de l'enquête publique unique via le lien suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/1710>, accessible également via le site internet de la Communauté de Communes [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr).

Un accès gratuit à ce dossier est également garanti par un poste informatique à la Maison de Services Au Public - 43, rue Georges-Clemenceau à Pont l'Évêque aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que dans chacune des communes membres de la Communauté de Communes, aux jours et heures habituels de ces mairies au public.

Les observations peuvent être adressées par écrit à la commission d'enquête à l'adresse suivante : Siège de la Communauté de Communes Terre d'Auge - 9, rue de l'Hippodrome, 14130 Pont l'Évêque (à l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête).

Les observations du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites reportées sur les registres déposés dans chacune des communes membres de la Communauté de Communes Terre d'Auge, seront consultables au siège de la Communauté de Communes.

Les observations du public transmises par voie électronique seront également consultables sur le registre dématérialisé.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique unique auprès de la Communauté de Communes Terre d'Auge.

Compte tenu de la situation de la Communauté de Communes, une évaluation environnementale de ce PLU a été réalisée. Elle figure parmi les pièces du dossier soumis à enquête et est consultable au siège de la Communauté de Communes Terre d'Auge aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/1710>, accessible via le site internet de la Communauté de Communes [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr).

L'avis de l'autorité environnementale figure parmi les pièces du dossier soumis à enquête publique. Il est consultable au siège de la Communauté de Communes Terre d'Auge aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/1710>, accessible via le site internet de la Communauté de Communes [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr).

Une copie du rapport unique et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera : déposée au siège de la Communauté de Communes Terre d'Auge ; adressée au Préfet du Département du Calvados et publiée sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/1710>, accessible via le site internet de la Communauté de Communes [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr), pour qu'elle soit tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toute information complémentaire concernant le dossier soumis à enquête peut être demandée à Mme Clémence POSTARIE, en charge de l'urbanisme, au 02 31 65 04 75.

REÇU EN PREFECTURE

Le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com



# Avis administratifs

Communauté de communes Terre d'Auge

Sur les projets suivants :

- élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal,
- abrogation des cartes communales de Surville et de Danestal

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Par arrêté n° CC-AR-2019-007 du 4 octobre 2019, le président de la communauté de communes Terre d'Auge a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique sur les projets d'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal, d'abrogation des cartes communales de Surville et de Danestal.

À cet effet, M. le Président du tribunal administratif de Caen a désigné une commission d'enquête composée comme suit : un président, M. Christian Tessier et deux membres titulaires M. Jean-François Gratieux et M. Joël Mercier. Ce dernier est remplacé par Mme Sophie Marie par décision du tribunal administratif de Caen en date du 25 octobre 2019 et par arrêté n° CC-AR-2019-008 du 25 octobre 2019 du président de la communauté de communes.

L'enquête publique unique se déroulera à la communauté de communes Terre d'Auge pour une durée de 33 jours consécutifs du lundi 28 octobre 2019 au vendredi 29 novembre 2019 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.

À l'issue de l'enquête publique unique, le PLUI de la communauté de communes Terre d'Auge, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête sera approuvé par délibération du conseil communautaire de Terre d'Auge. Les cartes communales de Surville et de Danestal seront abrogées.

Pour recevoir le public, l'un au moins des membres de la commission d'enquête sera présent aux permanences suivantes :

- à la communauté de communes Terre d'Auge, la permanence aura lieu à la Maison de services au public, 43, rue Georges-Clemenceau à Pont-Évêque : lundi 28 octobre 2019, de 9 h 00 à 12 h 00 et vendredi 29 novembre 2019, de 14 h 00 à 17 h 00 ;
- à la mairie d'Annebault, Le Bourg, 14430 Annebault : mercredi 27 novembre 2019, de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- à la mairie de Blangy-le-Château, 7, route du Mesnil, 14130 Blangy-le-Château : lundi 28 octobre 2019, de 16 h 30 à 18 h 30 et jeudi 14 novembre 2019, de 10 h 00 à 12 h 00 ;
- à la mairie de Bonnebosq, 4, avenue de Verdun, 14340 Bonnebosq : samedi 9 novembre 2019, de 9 h 30 à 12 h 00 et mercredi 20 novembre 2019, de 9 h 30 à 12 h 00 ;
- à la mairie de Bonneville-la-Louvet, 22, rue du Lavoir, 14130 Bonneville-la-Louvet : lundi 4 novembre 2019, de 14 h 00 à 17 h 00 et vendredi 15 novembre 2019, de 14 h 00 à 17 h 00 ;
- à la mairie de Pont-Évêque, 58, rue Saint-Michel, 14130 Pont-Évêque : mercredi 6 novembre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00 et mercredi 20 novembre 2019, de 14 h 00 à 16 h 30.

Pour consulter le dossier d'enquête et déposer des observations, seront déposés :  
- au siège de la communauté de communes : le dossier soumis à enquête publique unique, ainsi qu'un registre d'enquête publique unique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par un des commissaires enquêteurs, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

- au sein des mairies des communes membres de la communauté de communes Terre d'Auge, aux jours et heures habituels d'ouverture de ces mairies au public ;
- une copie informatique du dossier soumis à enquête publique unique ;
- un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par un des commissaires enquêteurs ;
- le règlement graphique de la commune concernée en version « papier » ;
- dans les communes choisies comme lieux de permanence : un exemplaire « papier » du règlement écrit, de l'ensemble du règlement graphique, du PADD et des OAP. Ces communes sont Annebault, Bonneville-la-Louvet, Pont-Évêque, Bonnebosq et Blangy-le-Château ;

- par voie dématérialisée : le dossier soumis à enquête publique unique sera accessible sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/1710> et accessible également via le site internet de la communauté de communes : [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr)

Un registre dématérialisé sera également mis à disposition du public pour qu'il puisse consigner ses observations et prendre connaissance des dépôts déjà effectués pendant toute la durée de l'enquête publique unique via le lien suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/1710> accessible également via le site internet de la communauté de communes [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr)

Un accès gratuit à ce dossier est également garanti par un poste informatique à la Maison de services au public, 43, rue Georges-Clemenceau, à Pont-Évêque aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que dans chacune des communes membres de la communauté de communes, aux jours et heures habituels de ces mairies au public.

Les observations peuvent être adressées par écrit à la commission d'enquête à l'adresse suivante : Siège de la communauté de communes Terre d'Auge, 9, rue de l'Hippodrome, 14130 Pont-Évêque (à l'attention de M. le Président de la commission d'enquête).

Les observations du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites reportées sur les registres déposés dans chacune des communes membres de la communauté de communes Terre d'Auge, seront consultables au siège de la communauté de communes.

Les observations du public transmises par voie électronique seront également consultables sur le registre dématérialisé.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique unique auprès de la communauté de Communes Terre d'Auge.

Compte tenu de la situation de la communauté de communes, une évaluation environnementale de ce PLUI a été réalisée. Elle figure parmi les pièces du dossier soumis à enquête et est consultable au siège de la communauté de communes Terre d'Auge aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/1710> accessible via le site internet de la communauté de communes [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr)

L'avis de l'autorité environnementale figure parmi les pièces du dossier soumis à enquête publique.

Il est consultable au siège de la communauté de communes Terre d'Auge aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/1710> accessible via le site internet de la communauté de communes [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr)

Une copie du rapport unique et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera : déposée au siège de la communauté de communes Terre d'Auge ; adressée au préfet du département de Calvados et publiée sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/1710> accessible via le site internet de la communauté de communes [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr)

Une copie du rapport unique et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera : déposée au siège de la communauté de communes Terre d'Auge ; adressée au préfet du département de Calvados et publiée sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/1710> accessible via le site internet de la communauté de communes [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr)

Toute information complémentaire concernant le dossier soumis à enquête peut être demandée à Mme Clémence Postaire, en charge de l'urbanisme au 02 31 65 04 75.

RECUEIL EN PREFECTURE le 09/01/2020

Toute information complémentaire concernant le dossier soumis à enquête peut être demandée à Mme Clémence Postaire, en charge de l'urbanisme au 02 31 65 04 75.

ales

Le Ray d'Auge 29.10.19

## Avis administratif

7211292701 - AA

Communauté de Communes TERRE D'AUGE

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
Abrogation des cartes communales de Surville et de Danestal

2<sup>nd</sup> Avis  
Par arrêté n° CC-AR-2019-007 du 4 octobre 2019,

Le Président de la Communauté de Communes Terre d'Auge a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique sur les projets d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, d'abrogation des cartes communales de Surville et de Danestal.

A cet effet, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen a désigné une commission d'enquête composée comme suit : un président, M. Christian TESSIER et deux membres titulaires M. Jean-François GRATEUX et M. Joël MERCIER. Ce dernier est remplacé par Mme Sophie MARIE par décision du Tribunal Administratif de Caen en date du 25 octobre 2019 et par arrêté n° CC-AR-2019-008 du 25 octobre 2019 du Président de la communauté de communes.

L'enquête publique unique se déroulera à la Communauté de Communes Terre d'Auge pour une durée de 33 jours consécutifs du lundi 28 octobre 2019 au vendredi 29 novembre 2019 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.

À l'issue de l'enquête publique unique, le PLUI de la Communauté de Communes Terre d'Auge, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête sera approuvé par délibération du conseil communautaire de Terre d'Auge. Les cartes communales de Surville et de Danestal seront abrogées.

Pour recevoir le public, l'un au moins des membres de la commission d'enquête sera présent aux permanences suivantes :

- à la Communauté de Communes Terre d'Auge, la permanence aura lieu à la maison de services au public, 43, rue Georges Clemenceau à Pont-Évêque : lundi 28 octobre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00 et vendredi 29 novembre 2019 de 14 h 00 à 17 h 00 ;

- à la mairie d'Annebault - le bourg, 1430 Annebault : mercredi 27 novembre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00 ;

- à la mairie de Blangy-le-Château - rue du Mesnil, 14130 Blangy-le-Château : lundi 28 octobre 2019 de 16 h 30 à 18 h 30 et jeudi 14 novembre 2019 de 10 h 00 à 12 h 00 ;

- à la mairie de Bonnebosq - 4, avenue de Verdun, 14340 Bonnebosq : samedi 9 novembre 2019 de 9 h 30 à 12 h 00 et mercredi 20 novembre 2019 de 9 h 30 à 12 h 00 ;

- à la mairie de Bonneville-la-Louvet, 22, rue du Lavoir, 14130 Bonneville-la-Louvet : lundi 4 novembre 2019, de 14 h 00 à 17 h 00 et vendredi 15 novembre 2019, de 14 h 00 à 17 h 00 ;

- à la mairie de Pont-Évêque, 58, rue Saint-Michel, 14130 Pont-Évêque : mercredi 6 novembre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00 et mercredi 20 novembre 2019, de 14 h 00 à 16 h 30.

Pour consulter le dossier d'enquête et déposer des observations, seront déposés :

- au siège de la Communauté de Communes Terre d'Auge, le dossier soumis à enquête publique unique, ainsi qu'un registre d'enquête publique unique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par un des commissaires enquêteurs, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

- au sein des mairies des communes membres de la Communauté de Communes Terre d'Auge, aux jours et heures habituels d'ouverture de ces mairies au public ;

- une copie informatique du dossier soumis à enquête publique unique ;

- un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par un des commissaires enquêteurs ;

- le règlement graphique de la commune concernée en version « papier » ;

- dans les communes choisies comme lieux de permanence : un exemplaire « papier » du règlement écrit, de l'ensemble du règlement graphique, du PADD et des OAP. Ces communes sont Annebault, Bonneville-la-Louvet, Pont-Évêque, Bonnebosq et Blangy-le-Château ;

- par voie dématérialisée : le dossier soumis à enquête publique unique sera accessible sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/1710> et accessible également via le site internet de la communauté de communes : [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr)

Un registre dématérialisé sera également mis à disposition du public pour qu'il puisse consigner ses observations et prendre connaissance des dépôts déjà effectués pendant toute la durée de l'enquête publique unique via le lien suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/1710> accessible également via le site internet de la communauté de communes [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr)

Un accès gratuit à ce dossier est également garanti par un poste informatique à la Maison de services au public, 43, rue Georges-Clemenceau, à Pont-Évêque aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que dans chacune des communes membres de la communauté de communes, aux jours et heures habituels de ces mairies au public.

Les observations peuvent être adressées par écrit à la commission d'enquête à l'adresse suivante : Siège de la Communauté de Communes Terre d'Auge - 9, rue de l'Hippodrome, 14130 Pont-Évêque (à l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête).

Les observations du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites reportées sur les registres déposés dans chacune des communes membres de la Communauté de Communes Terre d'Auge, seront consultables au siège de la Communauté de Communes Terre d'Auge.

Les observations du public transmises par voie électronique seront également consultables sur le registre dématérialisé.

- A la mairie de Bonneville la Louvet - 22, rue du Lavoir, 14130 Bonneville la Louvet : lundi 4 novembre 2019 de 14 h 00 à 17 h 00 et vendredi 15 novembre 2019 de 14 h 00 à 17 h 00 ;

- A la mairie de Pont-Évêque - 58, rue Saint-Michel, 14130 Pont-Évêque : mercredi 6 novembre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00 et mercredi 20 novembre 2019 de 14 h 00 à 16 h 30.

Pour consulter le dossier d'enquête et déposer des observations, seront déposés :

- Au siège de la Communauté de Communes Terre d'Auge, le dossier soumis à enquête publique unique, ainsi qu'un registre d'enquête publique unique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par un des commissaires enquêteurs, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

- Au sein des mairies des communes membres de la Communauté de Communes Terre d'Auge, aux jours et heures habituels d'ouverture de ces mairies au public ;

- une copie informatique du dossier soumis à enquête publique unique ;

- un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par un des commissaires enquêteurs ;

- le règlement graphique de la commune concernée en version « papier » ;

- dans les communes choisies comme lieux de permanence : un exemplaire « papier » du règlement écrit, de l'ensemble du règlement graphique, du PADD et des OAP. Ces communes sont Annebault, Bonneville-la-Louvet, Pont-Évêque, Bonnebosq et Blangy-le-Château ;

- par voie dématérialisée : le dossier soumis à enquête publique unique sera accessible sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/1710> et accessible également via le site internet de la communauté de communes : [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr)

Un registre dématérialisé sera également mis à disposition du public pour qu'il puisse consigner ses observations et prendre connaissance des dépôts déjà effectués pendant toute la durée de l'enquête publique unique via le lien suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/1710> accessible également via le site internet de la communauté de communes [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr)

Un accès gratuit à ce dossier est également garanti par un poste informatique à la Maison de services au public, 43, rue Georges-Clemenceau, à Pont-Évêque aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que dans chacune des communes membres de la Communauté de Communes Terre d'Auge, aux jours et heures habituels de ces mairies au public.

Les observations peuvent être adressées par écrit à la commission d'enquête à l'adresse suivante : Siège de la Communauté de Communes Terre d'Auge - 9, rue de l'Hippodrome, 14130 Pont-Évêque (à l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête).

Les observations du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites reportées sur les registres déposés dans chacune des communes membres de la Communauté de Communes Terre d'Auge, seront consultables au siège de la Communauté de Communes Terre d'Auge.

Les observations du public transmises par voie électronique seront également consultables sur le registre dématérialisé.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique unique auprès de la Communauté de Communes Terre d'Auge.

Compte tenu de la situation de la Communauté de Communes, une évaluation environnementale de ce PLUI a été réalisée. Elle figure parmi les pièces du dossier soumis à enquête et est consultable au siège de la Communauté de Communes Terre d'Auge aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/1710> accessible via le site internet de la Communauté de Communes Terre d'Auge [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr)

L'avis de l'autorité environnementale figure parmi les pièces du dossier soumis à enquête publique.

Il est consultable au siège de la communauté de communes Terre d'Auge aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/1710> accessible via le site internet de la communauté de communes [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr)

Une copie du rapport unique et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera : déposée au siège de la Communauté de Communes Terre d'Auge ; adressée au préfet du département de Calvados et publiée sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/1710> accessible via le site internet de la communauté de communes [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr)

Une copie du rapport unique et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera : déposée au siège de la Communauté de Communes Terre d'Auge ; adressée au préfet du département de Calvados et publiée sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/1710> accessible via le site internet de la communauté de communes [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr)

Toute information complémentaire concernant le dossier soumis à enquête peut être demandée à Mme Clémence Postaire, en charge de l'urbanisme au 02 31 65 04 75.

Toute information complémentaire concernant le dossier soumis à enquête peut être demandée à Mme Clémence Postaire, en charge de l'urbanisme au 02 31 65 04 75.

Toute information complémentaire concernant le dossier soumis à enquête peut être demandée à Mme Clémence Postaire, en charge de l'urbanisme au 02 31 65 04 75.

Toute information complémentaire concernant le dossier soumis à enquête peut être demandée à Mme Clémence Postaire, en charge de l'urbanisme au 02 31 65 04 75.

Toute information complémentaire concernant le dossier soumis à enquête peut être demandée à Mme Clémence Postaire, en charge de l'urbanisme au 02 31 65 04 75.

Toute information complémentaire concernant le dossier soumis à enquête peut être demandée à Mme Clémence Postaire, en charge de l'urbanisme au 02 31 65 04 75.

Toute information complémentaire concernant le dossier soumis à enquête peut être demandée à Mme Clémence Postaire, en charge de l'urbanisme au 02 31 65 04 75.

Toute information complémentaire concernant le dossier soumis à enquête peut être demandée à Mme Clémence Postaire, en charge de l'urbanisme au 02 31 65 04 75.

Toute information complémentaire concernant le dossier soumis à enquête peut être demandée à Mme Clémence Postaire, en charge de l'urbanisme au 02 31 65 04 75.

Toute information complémentaire concernant le dossier soumis à enquête peut être demandée à Mme Clémence Postaire, en charge de l'urbanisme au 02 31 65 04 75.

Toute information complémentaire concernant le dossier soumis à enquête peut être demandée à Mme Clémence Postaire, en charge de l'urbanisme au 02 31 65 04 75.

Toute information complémentaire concernant le dossier soumis à enquête peut être demandée à Mme Clémence Postaire, en charge de l'urbanisme au 02 31 65 04 75.

Toute information complémentaire concernant le dossier soumis à enquête peut être demandée à Mme Clémence Postaire, en charge de l'urbanisme au 02 31 65 04 75.

Toute information complémentaire concernant le dossier soumis à enquête peut être demandée à Mme Clémence Postaire, en charge de l'urbanisme au 02 31 65 04 75.

Toute information complémentaire concernant le dossier soumis à enquête peut être demandée à Mme Clémence Postaire, en charge de l'urbanisme au 02 31 65 04 75.

Toute information complémentaire concernant le dossier soumis à enquête peut être demandée à Mme Clémence Postaire, en charge de l'urbanisme au 02 31 65 04 75.

Toute information complémentaire concernant le dossier soumis à enquête peut être demandée à Mme Clémence Postaire, en charge de l'urbanisme au 02 31 65 04 75.

Toute information complémentaire concernant le dossier soumis à enquête peut être demandée à Mme Clémence Postaire, en charge de l'urbanisme au 02 31 65 04 75.

Toute information complémentaire concernant le dossier soumis à enquête peut être demandée à Mme Clémence Postaire, en charge de l'urbanisme au 02 31 65 04 75.

Toute information complémentaire concernant le dossier soumis à enquête peut être demandée à Mme Clémence Postaire, en charge de l'urbanisme au 02 31 65 04 75.

Toute information complémentaire concernant le dossier soumis à enquête peut être demandée à Mme Clémence Postaire, en charge de l'urbanisme au 02 31 65 04 75.

Toute information complémentaire concernant le dossier soumis à enquête peut être demandée à Mme Clémence Postaire, en charge de l'urbanisme au 02 31 65 04 75.

Toute information complémentaire concernant le dossier soumis à enquête peut être demandée à Mme Clémence Postaire, en charge de l'urbanisme au 02 31 65 04 75.

Toute information complémentaire concernant le dossier soumis à enquête peut être demandée à Mme Clémence Postaire, en charge de l'urbanisme au 02 31 65 04 75.

Annebault  
Affiché le 09/10/2019



Beaumont en auge  
Affiché le 11/10/2019



Bonneboeq  
Affiché le 09/10/2019



Auvillers  
Affiché le 10/10/2019



Blangy le château  
Affiché le 11/10/2019



Bonneville la Louvet  
Affiché le 11/10/2019



Bonneville sur Touques  
Affiché le 11/10/2019



Granville  
Affiché le 11/10/2019



Carbec  
Affiché le 10/10/19



Bourgeauville  
Affiché le 10/10/2019



Canapville  
Affiché le 11/10/2019



Darvestal  
Affiché le 11/10/2019



Drubec  
Affiché le 08/10/2019



Fierville les Parcs  
Affiché le 10/10/2019



Gianville  
Affiché le 11/10/2019



Englesqueville en Auge  
Affiché le 11/10/2019



Formentin  
Affiché le 11/10/2019



La Roque Baignard  
Affiché le 10/10/2019



REÇU EN PREFECTURE  
le 09/01/2020  
Application agréée E-legalite.com

Le Breuil en Auge  
Affiché le 11/10/2019



Le Faulq  
Affiché le 09/10/2019



Le Mesnil sur Biangy  
Affiché le 09/10/2019



Le Bravedent  
Affiché le 10/10/2019



Le Fournet  
Affiché le 08/10/2019



Le Torquesne  
Affiché le 11/10/2019



Léaupertie  
Affiché le 11/10/2019



Manerbe  
Affiché le 11/10/2019



Norolles  
Affiché le 10/10/2019



Les Arthieux sur Calonne  
Affiché le 11/10/2019



Manneville la Pipard  
Affiché le 11/10/2019



Pierrefitte en Auge  
Affiché le 11/10/2019



Pont l'Evêque  
Affiché le 11/10/2019



Raux  
Affiché le 11/10/2019



Saint Benoit D'Hebertot  
Affiché le 11/10/2019



Repentigny  
Affiché le 11/10/2019



Saint André d'Hebertot  
Affiché le 11/10/2019



Saint Etienne la Thillaye  
Affiché le 11/10/2019



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E-legalite.com

99\_RU-014-241400878-20200106-ENQUETEPUBL

Saint Hymier  
Affiché le 09/10/2019



Saint Martin aux  
Chartrains  
Affiché le 10/10/2019



Surville  
Affiché le 09/10/2019



Saint Julien sur Calonne  
Affiché le 09/10/2019



Saint Phébert des Champs  
Affiché le 11/10/2019



Terre D'Auge  
Affiché le 10/10/2019



Tourville en Auge  
Affiché le 10/10/2019



Vieux Bourg  
Affiché le 10/10/2019



Valseme  
Affiché le 11/10/2019



# Autour de Pont-l'Évêque et Pays de Honfleur

Ouest-France  
Lundi 28 octobre 2019

## Cinémas de Pont-l'Évêque et Honfleur

**Pont-l'Évêque - Le Concorde,**  
place Robert de Flers  
Hors Normes : 15h  
La Vérité si je mens ! Les débuts :

20h30  
Shaun le mouton 2 - la ferme con-  
tre-attaque 17h30

**Honfleur - Le Henri-Jeanson,**  
cours des Fossés  
Angry Birds : Copains comme  
cochons 14h30.

Donne-moi des ailes : 20h45.  
Joker : 18h15.

## À l'agenda de vos communes

Annoncez gratuitement vos  
événements sur : [www.ink.fr/06-11-11](http://www.ink.fr/06-11-11)

### Blonville-sur-Mer

Vide-greniers  
180 exposants  
Samedi 2 novembre, 7h à 19h (arr.  
blonvillais, 20 € pour 6 mètres, hors  
blonvillais, 25 € les 6 mètres. Contact et  
réservation : 02 31 87 81 14

### Montreuil-en-Auge

Xavier Charies, conseiller départe-  
mental du canton de Maziidon-Canton  
Permanence. Sans rendez-vous  
Samedi 2, samedi 9, samedi  
16 novembre, 9h à 10h, mairie

### Norolles

Bourse à la puériculture  
Organisée par l'asso's norolaise Joues  
et articles de puériculture.  
Dimanche 3 novembre, 8h, salle des  
fêtes. Tarif : 3 € le mètre. Contact et  
réservation : 06 82 42 72 34.

### Pont-l'Évêque



### Touques

Don du sang

Les besoins en sang sont très importants  
en cette saison ; Profitez de vos vacances  
pour donner votre sang !  
Mercredi 30 octobre, 16 h 30 à 19 h 30,  
salle des fêtes.  
Halloween « Niko ou les mystères du  
manoir hanté »  
Mariannettes. Comité fantaisique partici-  
patif pour petits et grands pour Hallo-

ween. Un comédien et ses 7 Marionnettes  
excentriques assurent le spectacle.  
Magie, illusions et beaucoup d'humour,  
une expérience dont les enfants sont au  
cœur. Un stand de maquillage et de barbes  
à papa étant installé dès 14 h.  
Jeudi 31 octobre, 15 h à 16 h, salle des  
fêtes, avenue Charles-de-Gaulle  
Contact : 02 61 00 80 04

### Villiers-sur-Mer

Atelier-stage « Les animaux d'Hallo-  
ween » pour les 5-10 ans  
Pour se faire (un peu) peur et faire de nou-  
velles découvertes : construction d'un  
masque de dinosaure, et découverte des  
araignées, des plantes carnivores ou de  
Sidonia la chauve-souris ! Durée : 1 h 15.  
Du lundi 28 octobre au vendredi  
1<sup>er</sup> novembre, 16 h, Paléospace, 5,  
avenue Jean-Moulin. Tarifs : 6 €, 28 € la  
semaine (5 ateliers différents). Contact et  
réservation : 02 31 81 77 60,  
[info@paleospace-villiers.fr](mailto:info@paleospace-villiers.fr), <http://www.paleospace-villiers.fr>



La troupe beuzevillaise sera en spectacle à Trouville-la-Haute, samedi

de Trouville-la-Haute.  
Aldemari y jouera. A vos côtés, si  
Théâtre Halle jouera Arobasse  
[farmille.com](http://farmille.com). Dans cette pièce, écrite  
et mise en scène par Sandra Tallot,  
Laforse, une question se pose : « Et si  
Internet prenait toute la place et  
empêchait les échanges ? »

Les deux troupes se sont rencon-  
trées au festival de théâtre amateur  
Théâtre en Risle, organisé à l'Éclat,  
de Pont-Audemer en juin. « Des liens  
se sont créés et ferveur de jouer au  
cours d'une même soirée a germé »,  
explique Marie France Charon, mem-  
bre de Théâtre Halle. Le rendez-vous  
est donc fixé, ça sera samedi, à  
20 h 30, à la Maison des associations

**Samedi 2 novembre**, à 20 h 30,  
Maison des associations de Trouville-  
la-Haute. Tarifs : 8 € et 4 € pour les  
moins de 12 ans

## Urgences et santé

Samu-médecins : 15  
Médecin de garde : 116 117.  
Police secours : 17  
Pompiers : 18  
Police de Honfleur : tel  
02 31 14 44 45  
Gendarmerie de Honfleur : 94, rue  
Saint-Léonard, tél. 02 31 14 09 50

Pharmacie : après 22 h, appeler le  
3237.

Horaires des marées : matin, pleine  
mer à 10 h 51, basse mer à  
6 h 14 (coefficient 109) après-midi,  
pleine mer à 23 h 12, basse mer à  
18 h 37 (coefficient 111).

REÇU EN PREFECTURE

Le 09/01/2020

Application agréée E-legalite.com

### L'ENQUÊTE PUBLIQUE EST EN COURS !



**Vous avez la parole, votre avis compte !**  
Venez rencontrer les commissaires enquêteurs pour **vous exprimer** sur le projet de PLUi du 28 octobre 2019 (9h00) au 29 novembre 2019 (17h00)

#### **Communauté de Communes Terre d'Auge - à la MSAP**

- 43 rue Georges Clémenceau à Pont l'Évêque
- Lundi 28 octobre 2019 de 9h00 à 12h00
  - Vendredi 29 novembre 2019 de 14h00 à 17h00

#### **Mairie de Bonnebosq**

- 4 avenue de Verdun, 14340 Bonnebosq :
- Samedi 9 novembre 2019 de 9h30 à 12h00
  - Mercredi 20 novembre 2019 de 9h30 à 12h00

#### **Mairie d'Annebault**

- Le bourg, 14430 Annebault
- Mercredi 27 novembre 2019 de 9h00 à 12h00

#### **Mairie de Bonneville la Louvet**

- 22 rue du Lavoir, 14130 Bonneville la Louvet
- Lundi 4 novembre 2019 de 14h00 à 17h00
  - Vendredi 15 novembre 2019 de 14h00 à 17h00

#### **Mairie de Blangy le Château**

- 7 route du Mesnil, 14130 Blangy le Château
- Lundi 28 octobre 2019 de 16h30 à 18h30
  - Jeudi 14 novembre 2019 de 10h00 à 12h00

#### **Mairie de Pont l'Évêque**

- 58 rue Saint Michel, 14130 Pont l'Évêque :
- Mercredi 6 novembre 2019 de 9h00 à 12h00
  - Mercredi 20 novembre 2019 de 14h00 à 16h30



Retrouvez le dossier complet, le registre dématérialisé et tous les horaires de permanences sur notre site internet [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr)

Contact : Clémence POSTAIRE – [urbanisme@terredauge.fr](mailto:urbanisme@terredauge.fr) – 02 31 65 04 75



# PLUi PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## L'ENQUÊTE PUBLIQUE EST EN COURS !



**Vous avez la parole, votre avis compte !**

**Venez rencontrer les commissaires enquêteurs pour vous exprimer sur le projet de PLUi du 28 octobre 2019 (9h00) au 29 novembre 2019 (17h00)**

### Communauté de Communes Terre d'Auge - à la MSAP

43 rue Georges Clémenceau à Pont l'Evêque

- ▶ Lundi 28 octobre 2019 de 9h00 à 12h00
- ▶ Vendredi 29 novembre 2019 de 14h00 à 17h00

### Mairie d'Annebault

Le bourg, 14430 Annebault

- ▶ Mercredi 27 novembre 2019 de 9h00 à 12h00

### Mairie de Blangy le Château

7 route du Mesnil, 14130 Blangy le Château

- ▶ Lundi 28 octobre 2019 de 16h30 à 18h30
- ▶ Jeudi 14 novembre 2019 de 10h00 à 12h00

### Mairie de Bonnebosq

4 avenue de Verdun, 14340 Bonnebosq :

- ▶ Samedi 9 novembre 2019 de 9h30 à 12h00
- ▶ Mercredi 20 novembre 2019 de 9h30 à 12h00

### Mairie de Bonneville la Louvet

22 rue du Lavoisier, 14130 Bonneville la Louvet

- ▶ Lundi 4 novembre 2019 de 14h00 à 17h00
- ▶ Vendredi 15 novembre 2019 de 14h00 à 17h00

### Mairie de Pont l'Evêque

58 rue Saint Michel, 14130 Pont l'Evêque :

- ▶ Mercredi 6 novembre 2019 de 9h00 à 12h00
- ▶ Mercredi 20 novembre 2019 de 14h00 à 16h30

▶ Retrouvez le dossier complet, le registre dématérialisé et tous les horaires de permanences sur notre site internet [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr)  
Contact : Clémence ROUSTAÏRE - [cl@annabourg.com](mailto:cl@annabourg.com) - 02 31 60 04 75

# PLUi PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## L'ENQUÊTE PUBLIQUE EST EN COURS !



**Vous avez la parole, votre avis compte !**

**Venez rencontrer les commissaires enquêteurs pour vous exprimer sur le projet de PLUi du 28 octobre 2019 (9h00) au 29 novembre 2019 (17h00)**

### Communauté de Communes Terre d'Auge - à la MSAP

43 rue Georges Clémenceau à Pont l'Evêque

- ▶ Lundi 28 octobre 2019 de 9h00 à 12h00
- ▶ Vendredi 29 novembre 2019 de 14h00 à 17h00

### Mairie d'Annebault

Le bourg, 14430 Annebault

- ▶ Mercredi 27 novembre 2019 de 9h00 à 12h00

### Mairie de Blangy le Château

7 route du Mesnil, 14130 Blangy le Château

- ▶ Lundi 28 octobre 2019 de 16h30 à 18h30
- ▶ Jeudi 14 novembre 2019 de 10h00 à 12h00

### Mairie de Bonnebosq

4 avenue de Verdun, 14340 Bonnebosq :

- ▶ Samedi 9 novembre 2019 de 9h30 à 12h00
- ▶ Mercredi 20 novembre 2019 de 9h30 à 12h00

### Mairie de Bonneville la Louvet

22 rue du Lavoisier, 14130 Bonneville la Louvet

- ▶ Lundi 4 novembre 2019 de 14h00 à 17h00
- ▶ Vendredi 15 novembre 2019 de 14h00 à 17h00

### Mairie de Pont l'Evêque

58 rue Saint Michel, 14130 Pont l'Evêque :

- ▶ Mercredi 6 novembre 2019 de 9h00 à 12h00
- ▶ Mercredi 20 novembre 2019 de 14h00 à 16h30

▶ Retrouvez le dossier complet, le registre dématérialisé et tous les horaires de permanences sur notre site internet [www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr)  
Contact : Clémence ROUSTAÏRE - [cl@annabourg.com](mailto:cl@annabourg.com) - 02 31 60 04 75

REÇU EN PREFECTURE

Le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

09\_RU-014-241400878-20200106-ENQUETEPUBL

**Publications de TERRE D'AUGE sur les réseaux sociaux et internet,  
relatives à la communication de l'enquête publique**



Face Book 4/10/2019



FB 18/11/2019



FB 21/10/2019



FB 28/10/2019



site Web : permanences



site Web : permanences



Site Web: article du 4/10/2019



site Web: Flash Info, page d'accueil, du 28/10 au 29/11



Enquête publique PLU : vous avez la parole, votre avis compte !

Commune de Normandie Terre d'Auge - 14100  
Mairie de Normandie Terre d'Auge - 14100  
Mairie de Normandie Terre d'Auge - 14100



Site Web: page dédiée du 28/10 au 29/11

Communauté de Communes Terre d'Auge @terredauge 4 oct  
PLU : l'enquête publique démarre bientôt !  
Votre avis compte, vous avez la parole ! Venez rencontrer les commissaires enquêteurs sur leurs permanences pour vous exprimer sur le projet de PLU du 28 octobre 2019 (9h00) au 29 novembre 2019 (17h00).



Twitter 4/10/2019

Communauté de Communes Terre d'Auge @terredauge  
Vous avez encore 2 semaines pour vous exprimer sur le projet de



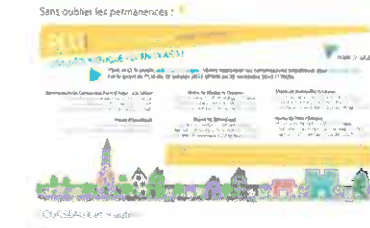
TW 19/11/2019

Communauté de Communes Terre d'Auge @terredauge 24 oct  
Votre avis compte ! Première date de permanence pour l'enquête publique pour le PLU lundi prochain. Toutes les infos sur le site internet <https://www.terredauge.fr>



TW 21/10/2019

Communauté de Communes Terre d'Auge @terredauge 15 oct  
Le PLU rentre dans sa 5ème et dernière phase : l'Enquête publique ! Dès lundi 28 octobre, à partir de 9h00 vous pourrez retrouver l'ensemble du dossier du projet de PLU ainsi que le registre dématérialisé sur [www.terredauge.fr](https://www.terredauge.fr)



TW 25/10/2019

Communauté de Communes Terre d'Auge @terredauge 2m  
L'enquête publique pour le PLU rentre dans sa dernière semaine ! Vous avez jusqu'au vendredi 29 novembre, 17h00 pour vous exprimer :  
• Lors des 2 dernières permanences  
• Dans les mairies sur les horaires d'ouverture  
• Sur le registre dématérialisé : [registre-dematerialise.fr/1710](https://www.terredauge.fr/1710)



TW 25/11/2019

Communauté de Communes Terre d'Auge  
Publié par Marion Malon 2 nov  
L'enquête publique pour le PLU rentre dans sa dernière semaine ! Vous avez jusqu'au vendredi 29 novembre, 17h00 pour vous exprimer  
• Lors des 2 dernières permanences des commissaires enquêteurs  
• Dans les mairies du territoire (uniquement sur les horaires d'ouverture <https://www.terredauge.fr/1710>)  
• Sur le registre dématérialisé <https://www.terredauge.fr/1710>



FB 25/11/2019

- **Première série de questions posées à la CC dès le 6 novembre 2019**

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

**Commission d'enquête publique**  
**PLUi de TERRE d'AUGE**  
**55, rue des Jacobins**  
**14000 CAEN**

**Monsieur Hubert COURSEAUX**  
**Président de la CC TERRE d'AUGE**  
**9 rue de l'hippodrome**  
**ZI La Croix Brisée - CS 20070**  
**14130 PONT L'EVÊQUE**

A Caen, le 6 novembre 2019

Monsieur le Président,

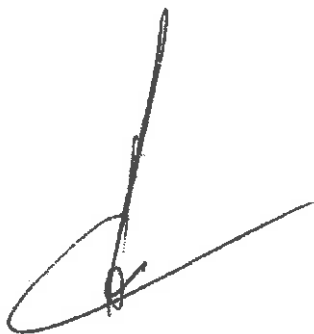
Comme nous en étions convenus, nous vous communiquons une première série de questions relatives au projet de PLUi que votre Communauté de Communes a mis à l'enquête publique.

Ces questions et les réponses que vous voudrez bien leur apporter seront reprises dans notre PVS (procès-verbal de synthèse) de fin d'enquête.

Ces éléments doivent être regardés comme des précisions qui éclaireront le public sur vos démarches et vos choix.

Dans votre attente,

Nous vous prions d'accepter, Monsieur le Président, l'assurance de nos respectueuses salutations.



**Christian TESSIER**  
Président de la Commission d'enquête publique

**Jean-François GRATIEUX et Sophie MARIE**  
Membres de la Commission

# PLUi de la CC TERRE D'AUGE

Enquête publique du 28 octobre au 29 novembre 2019

Questions de la commission d'enquête au 6 novembre 2019

## **1 - COMPOSITION DU DOSSIER**

### **11 - L'IMPACT DU PLUI SUR LES ZONES NATURA 2000.**

L'article R414-19 du code de l'environnement stipule:

I.- La liste nationale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations et interventions qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L. 414-4 est la suivante :

1° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L. 122-4 du présent code et de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme ;

....

II.-Sauf mention contraire, les documents de planification, programmes, projets, manifestations ou interventions listés au I sont soumis à l'obligation d'évaluation des incidences Natura 2000, que le territoire qu'ils couvrent ou que leur localisation géographique soient situés ou non dans le périmètre d'un site Natura 2000.

*La commission n'a pas trouvé, ni dans le dossier, ni dans l'étude environnementale, d'évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000.*

*Or, cette évaluation doit figurer, même si elle se limite à constater qu'aucun site Natura 2000 ne peut être affecté compte-tenu de son éloignement.*

### **12 - CONFORMITE DES REGLEMENTS GRAPHIQUES AVEC L'EXISTANT EN 2019.**

Au cours de nos premières permanences, plusieurs personnes nous ont démontré que des bâtiments édifiés depuis plusieurs années n'étaient pas représentés sur les règlements graphiques.

Le SCoT aussi a relevé que les documents graphiques sont établis sur les bases de données cadastrales obsolètes, comme le montre l'existence de plusieurs "secteurs bâtis non cadastrés".

Ceci peut conduire à des anomalies de zonage, à des exclusions des zones urbanisées de constructions riveraines pourtant existantes et autorisées.

Nous connaissons les difficultés qui existent pour superposer efficacement des couches de plans.

Néanmoins, le travail itératif que vous avez dû conduire avec vos correspondants sur le terrain et avec les municipalités depuis quelques années devrait permettre de supposer qu'un règlement établi en 2019 pour 16 ans reflète au moins la situation réelle de 2018.

Par ailleurs, il est difficile d'accepter le concept de « bâti non cadastré » qui apparaît dans le dossier.

*La communauté de communes prévoie-t-elle d'éditer les documents graphiques qui seront soumis à approbation à partir d'une version du cadastre mise à jour ?*

*Prévoit-elle également de faire figurer sur les règlements graphiques les références cadastrales des parcelles ainsi que le nom des axes de circulation, afin de faciliter le repérage pour chacun.*

### **13 - L'INTERPRETATION DES PLANS DES PREDISPOSITIONS AUX ZONES HUMIDES**

En l'état actuel, l'ensemble des cartes des prédispositions aux zones humides ne sont pas interprétables. Il semble que les libellés des légendes aient été inversés.

*En est-il bien ainsi ?*

*Et si ce n'est pas le cas, pouvez-vous expliquer à la commission comment il convient de lire des cartes ?*

### **14 - AVIS DES COMMUNES**

De nombreuses interventions nécessitent, semble-t-il, une réflexion du Conseil Communautaire.

*A quelle date la CC va-t-elle se prononcer? Sera-ce avant la fin de l'enquête publique?*

### **15 - AVIS DES PPA**

Les PPA ont fourni de nombreuses observations sur le projet de PLUi. Les réponses que la CC leur apportera contribueront aux conclusions de la Commission.

*A quelle date la CC se prononcera-t-elle sur les remarques des PPA?*

*Sera-ce avant la fin de l'enquête publique?*

### **2 - L'ETUDE DE SOLUTIONS ALTERNATIVES**

Compte-tenu de la taille du territoire, la Commission n'imagine pas que le PLUi n'ait pas fait l'objet d'évolutions au cours de son élaboration et que plusieurs hypothèse de développement, tant de l'urbanisme, que du secteur économique, ou encore du secteur des loisirs et du tourisme, n'aient pas été présentées et discutées.

Le dossier s'appuie sur la solution retenue, mais ne développe pas les raisons qui ont conduit le Conseil Communautaire à repousser d'autres solutions alternatives.

Il ne faudrait pas que l'Ambition du territoire se trouve "noyée dans des droits à produire des logements".

Le PLUi fait ressortir une armature territoriale, résultat de l'histoire.

L'un des enjeux développés dans le PADD est de "renforcer cette armature territoriale, vectrice d'une image de qualité". Et pour répondre à cet enjeu, le projet d'aménagement vise, notamment, à concentrer l'essentiel de la population et des logements dans le pôle structurant (Pont l'Evêque) et dans 6 pôles secondaires, et ce en compatibilité avec le SCoT du Nord Pays d'Auge.

Le choix a été fait de permettre aux communes-pôles de produire, d'ici à 2035, 65% des nouveaux logements.

*La Commission apprécierait détenir une comparaison des différents scénarios travaillés et les raisons qui ont conduit la CC à en retenir un plutôt que les autres.*

### **3 - LE SUIVI DE LA REALISATION DU PLUI**

La Commission apprécie la présence de la liste des indicateurs des effets du PLUi figurant en dernière page de l'étude environnementale.

Par contre, comme ce document le rappelle en page 181, la CC aura l'obligation, édictée par le Code de l'Urbanisme, de procéder au plus tard dans les 9 ans à l'analyse des résultats obtenus.

Or, les indicateurs précités, s'ils donnent pour la plupart le niveau "0" et la date de ce niveau, ne précisent aucune valeur-cible attendue au terme des 9 ans, c'est-à-dire à peu près à mi-parcours.

Au-delà des dispositions législatives de suivi de l'évaluation environnementale du projet, la question se pose de savoir comment sera assuré le suivi opérationnel de l'application du PLUi, c'est-à-dire l'observation en continu des opérations d'urbanisation.

À cet égard, la question du suivi de la réalisation des 66 OAP apparaît particulièrement sensible compte tenu de leur nombre et, dans un certain nombre de cas, de leur caractère assez sommaire.

*De quels outils la communauté de commune dispose-t-elle, ou entend-elle se doter, pour être en mesure de piloter la programmation des opérations et de contrôler leur réalisation, de façon, le cas échéant, à être en mesure de définir les adaptations qui pourraient être nécessaires dans la durée ?*

*Le suivi sera-t-il effectué en continu ou bien à des échéances prédéfinies ?*

*Comment seront définies les mesures correctrices qui s'avèreraient nécessaires ?*

## **4 - MISE EN ŒUVRE DES OBJECTIFS DU PADD**

Les orientations définies dans le PADD se déclinent en un grand nombre d'objectifs qui se veulent concrets et opérationnels. Cette approche est méritoire, mais la question peut se poser des moyens dont disposera la CC pour leur mise en œuvre.

Certes, une partie de ces objectifs, et notamment ceux qui concernent les aspects quantitatifs et qualitatifs des orientations prévues en matière d'habitat ou de zones d'activités trouvent leur traduction opérationnelle dans les règlements graphique et écrit ou dans les OAP.

En revanche, la réalisation d'autres objectifs suppose la mise en œuvre de moyens d'action qui se situent en quelque sorte "à l'extérieur" du champ d'application des règles d'urbanisme.

Sans prétendre à l'exhaustivité, les quelques exemples qui suivent peuvent conduire le lecteur à se demander quels moyens d'action concrets permettront de réaliser les actions prévues :

- page 19 (développer la filière agro-alimentaire) : *Encourager la diversification des activités économiques : hébergement, accueil à la ferme/fermes pédagogiques, vente directe; Maintenir le dynamisme, l'accessibilité et la visibilité des marchés locaux.*
- page 20 : les quatre séries d'objectifs relatifs aux équipements majeurs, au développement de la vocation de loisirs des pôles secondaires, à la vallée de la Touques et au confortement du réseau des voies douces.
- page 21 (valorisation du potentiel gastronomique) : *Permettre le développement du projet de la route des fromages. Prévoir le développement d'un équipement, ou réseau d'équipements, dédié à la promotion du fromage.*

*D'une façon plus générale, ne serait-il pas souhaitable, s'agissant des objectifs dont la réalisation nécessite des moyens extérieurs au dispositif réglementaire du PLUi, d'indiquer, même de façon sommaire, quel sera le "maître d'ouvrage" de la réalisation : communauté de communes au titre de ses diverses compétences ou collaboration avec des partenaires publics ou privés ?*

## **5 - LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE**

Le projet envisage une progression de la population de 3.694 habitants à échéance de 16 ans (2035), soit une amélioration annuelle de 1,1%.

Or, la croissance annuelle constatée sur les dernières années n'est que de 0,70% (selon le dossier) et ... de 0,1% de 2011 à 2016 (selon l'INSEE).

Il est regrettable que l'évolution des données démographiques et de logements n'aient pas été fournies pour la période 2013-2018.

*La Commission rappelle que les PLU(i) doivent être élaborés sur la base des séries statistiques portant sur les dix années qui précèdent l'approbation du document d'urbanisme.*

*Quels sont les éléments qui permettent à la CC de penser qu'une progression si importante (+60% par rapport à la période 2008/2013, ou + 1.100% selon les chiffres de l'INSEE) est raisonnable et cohérente avec la croissance constatée dans le département du Calvados ou celle envisagée par le SCoT Nord Pays d'Auge ?*

## **6 - LA PRODUCTION DE LOGEMENTS**

### **61 - PRIORISATION DES OPERATIONS D'URBANISATION**

La commission a noté que sur les 114,6 ha que représentent les zones AU dans le projet (84,8 tous publics pour l'habitat, 27,8 pour les zones d'activités et 5,08 pour les équipements publics), les zones 2AU ne représentent que 2,1 ha, soit 0,01% des zones à urbaniser.

Ce choix peut surprendre car, dans un contexte où les prévisions de croissance démographiques affichées par le PADD marquent une rupture très (ou trop) volontariste par rapport aux tendances récentes, on s'attendrait à une démarche de planification permettant à la CC de gérer une montée en puissance progressive des projets d'urbanisation.

La remarque vaut aussi pour les projets de nouvelles zones d'activité qui, théoriquement pourraient tous être lancés dès l'adoption du PLUi, alors même que le dossier insiste sur la nécessité de requalifier certaines des zones existantes de façon à les rendre plus attractives.

Enfin, dans une même commune, il peut exister plusieurs zones de développement de l'urbanisation 1AU en plus de l'objectif d'améliorer la densification de l'existant.

Cette situation est assez fréquente.

*N'y avait-t-il pas là matière à établir un ordre de priorité dans les réalisations ?*

*Ne manque-t-il pas quelques règles ou principes en la matière qui donneraient du poids aux orientations mises en avant dans le PADD?*

### **62 - LE PARC DE LOGEMENTS – VENTILATION**

Des nombres différents apparaissent selon les tableaux du dossier "Les justifications".

	structurant	secondaires	à conforter	à préserver	total	
page 19	609	559	355	39	1562	
page 57	602	592	352	22	1568	1565

Tout d'abord, il semble qu'à la page 57 le total soit 1568 et non 1565.

Mais ce qui importe, ce sont les différences qui existent dans la ventilation des logements attendus du fait des extensions, et par conséquent des pourcentages de répartition de ceux-ci entre types de communes pôles et non-pôles mis en avant par la CC.

De surcroît, ces différences ne manqueront pas d'être une source de difficultés au cours de la phase de vie du PLUi et du suivi d'application que la CC ne pourra pas ne pas mettre en place.

*Comment la CC explique-t-elle ces divergences d'objectifs selon les tableaux?*

## 63 - LE PARC DE LOGEMENTS – PROJET DE PRODUCTION SUR 16 ANS

Commune	Population en 2016	Population en 2026	Superficie	Logements en 2016	Logements à produire	progression en 6 ans
Annebault	430	410	6	225	84	37%
Les Authieux-sur-Calonne	292	290	10	210	22	10%
Auvillers	235	225	12	179	9	5%
Beaumont-en-Auge	407	442	8	311	88	28%
Blangy-le-Château	702	688	11	439	137	31%
Bonnebosq	688	712	12	438	131	30%
Bonneville-la-Louvet	751	796	21	548	144	26%
Bonneville-sur-Touques	358	401	7	259	43	17%
Bourgeauville	108	127	6	109	11	10%
Branville	204	202	6	185	41	22%
Le Breuil-en-Auge	1028	995	9	503	191	38%
Le Brévedent	173	158	4	118	5	4%
Canapville	226	213	3	128	34	27%
Clarbec	367	384	10	219	24	11%
Danestal	378	307	6	453	23	5%
Drubec	116	111	3	68	5	7%
Englesqueville-en-Auge	113	118	4	96	8	8%
Le Faulq	345	343	4	177	31	17%
Fierville-les-Parcs	205	227	5	123	16	13%
Formentin	247	215	6	154	16	10%
Le Fournet	60	58	3	30	3	10%
Glanville	175	175	6	161	7	4%
Léaupartie	88	87	3	55	5	9%
Manerbe	555	525	18	290	44	15%
Manneville-la-Pipard	290	317	6	191	36	19%
Le Mesnil-sur-Blangy	169	173	7	148	17	11%
Norolles	306	263	7	161	47	29%
Pierrefitte-en-Auge	159	156	5	98	4	4%
Pont-Évêque	4740	4735	13	2580	980	38%
Repenigny	89	87	2	53	9	17%
Reux	418	366	7	214	21	10%
La Roque-Baignard	115	111	5	76	10	13%
Saint-André-d'Hébertot	440	454	10	268	47	18%
Saint-Benoît-d'Hébertot	422	377	7	210	41	20%
Saint-Étienne-la-Thillaye	433	477	12	316	37	12%
Saint-Hymer	645	643	12	358	61	17%
Saint-Julien-sur-Calonne	164	188	9	122	15	12%
Saint-Martin-aux-Chartrains	411	403	5	249	81	24%
Saint-Philbert-des-Champs	637	672	12	325	69	21%
Le Torquesne	508	443	5	233	47	20%
Tourville-en-Auge	240	258	3	145	31	21%
Valsemé	278	285	6	154	37	24%
Vieux-Bourg	83	84	1	64	46	72%
<b>Total</b>				<b>11442</b>	<b>2736</b>	<b>24%</b>

Commune	Population en 2016	Population en 2026	Superficie	Logements en 2016	Logements à produire	progression en 6 ans
Pierrefitte-en-Auge	159	156	5	98	4	4%
Le Brévedent	173	158	4	118	5	4%
Glanville	175	175	6	161	7	4%
Auvillers	235	225	12	179	9	5%
Danestal	378	307	6	453	23	5%
Drubec	116	111	3	68	5	7%
Englesqueville-en-Auge	113	118	4	96	8	8%
Léaupartie	88	87	3	55	5	9%
Reux	418	366	7	214	21	10%
Le Fournet	60	58	3	30	3	10%
Bourgeauville	108	127	6	109	11	10%
Formentin	247	215	6	154	16	10%
Les Authieux-sur-Calonne	292	290	10	210	22	10%
Clarbec	367	384	10	219	24	11%
Le Mesnil-sur-Blangy	169	173	7	148	17	11%
Saint-Étienne-la-Thillaye	433	477	12	316	37	12%
Saint-Julien-sur-Calonne	164	188	9	122	15	12%
Fierville-les-Parcs	205	227	5	123	16	13%
La Roque-Baignard	115	111	5	76	10	13%
Manerbe	555	525	18	290	44	15%
Bonneville-sur-Touques	358	401	7	259	43	17%
Saint-Hymer	645	643	12	358	61	17%
Repenigny	89	87	2	53	9	17%
Le Faulq	345	343	4	177	31	17%
Saint-André-d'Hébertot	440	454	10	268	47	18%
Manneville-la-Pipard	290	317	6	191	36	19%
Saint-Benoît-d'Hébertot	422	377	7	210	41	20%
Le Torquesne	508	443	5	233	47	20%
Saint-Philbert-des-Champs	637	672	12	325	69	21%
Tourville-en-Auge	240	258	3	145	31	21%
Valsemé	278	285	6	154	37	24%
Branville	204	202	6	185	41	22%
Saint-Martin-aux-Chartrains	411	403	5	249	61	24%
Bonneville-la-Louvet	751	796	21	548	144	26%
Canapville	226	213	3	128	34	27%
Beaumont-en-Auge	407	442	8	311	88	28%
Norolles	306	263	7	161	47	29%
Bonnebosq	688	712	12	438	131	30%
Blangy-le-Château	702	688	11	439	137	31%
Annebault	430	410	6	225	84	37%
Le Breuil-en-Auge	1028	995	9	503	191	38%
Pont-Évêque	4740	4735	13	2580	980	38%
Vieux-Bourg	83	84	1	64	46	72%
<b>Total</b>				<b>11442</b>	<b>2736</b>	<b>24%</b>

Les chiffres ci-dessus, dans les colonnes titrées en bleu, proviennent de la base de données de l'INSEE. Les perspectives de production de logements du PLUi ont été associées à ces éléments pour examiner la faisabilité du projet présenté à l'enquête.

Le tableau de gauche reprend les communes par ordre alphabétique. Celui de droite donne le "score" des progressions annoncées.

NB: à noter une différence entre le total de logements figurant dans le dossier et le résultat donné par le tableau.

*La commission ne peut que laisser la CC commenter ces chiffres et expliquer comment certains villages seront en mesure, à l'avenir, de gérer et d'assumer leurs ambitions et leurs réalisations.*



## 7 - LA CONSOMMATION FONCIERE

La CC met largement en avant ses efforts en matière de réduction de la consommation foncière et en insistant sur la différence, en matière d'extensions, entre la consommation des années 2005/2015 et celle envisagée pour la période 2019-2035. D'après la CC, cette réduction serait de 50% et limiterait l'impact de l'urbanisation à 9ha/an au lieu des 18ha constatés précédemment.

Cet effort est méritoire.

Néanmoins, il faut examiner la situation d'ensemble pour apprécier exactement l'importance de cet effort. En réalité, il s'avère que la réduction des zones constructibles envisagées dans les documents communaux actuellement en vigueur ne serait que de **19%** et proviendrait, pour une part significative, de projets communaux non aboutis et/ou pour lesquels les collectivités ne disposaient pas du foncier. Le PLUi permet, donc, de procéder à un toilettage des projets, tant en nombre qu'en taille.

*La CC ne devrait-elle pas adapter sa communication en conséquence?*

## 8 - LES STECAL

Les PPA ont relevé à de nombreuses reprises, et à juste titre, l'importance des consommations d'espaces agricoles ou naturels en raison d'extensions importantes des STECAL, s'assimilant souvent à des extensions ou des développements de l'urbanisation de hameaux.

180 STECAL sont projetés et représentent 1,40% du territoire de la CC ou 4 fois les surfaces AU.

La liste des communes concernées est longue.

La commission rappelle que le propre d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) est de faciliter la densification, de lutter contre l'étalement urbain, et de réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Or, **17 %** de l'objectif total de production de logements (463 / 2.735) seraient réalisés dans les STECAL.

Ces 463 logements correspondraient, par ailleurs, à **près de 50%** de la production finale de logements des "villages à conforter" et des "villages à préserver" (463/ 982, cf. page 17 Les justifications).

*N'y a-t-il pas là une contradiction avec le principe gouvernemental recherché de zéro artificialisation nette du territoire national à court terme et ne faudrait-il pas réduire le nombre et la taille des STECAL, sauf à substituer au mitage bien connu des habitations dans le Pays d'Auge un mitage des hameaux?*

*Les STECAL permettraient, selon la CC, de "limiter le recours aux extensions urbaines au niveau des bourgs et villages." Mais n'est-ce pas justement ce mitage des hameaux qui rend la gestion au quotidien difficile dans ce territoire (routes à entretenir, services publics dispersés, renchérissement des réseaux, assainissement collectif inenvisageable, ...)?*

Le règlement écrit du PLUi devrait préciser les conditions qui permettent la compatibilité des constructions et/ou extensions dans les STECAL, avec le caractère de la zone dans laquelle elles se situent.

Or, ces conditions sont particulièrement absentes, si ce n'est l'emprise au sol et la volumétrie des constructions pour les seules zones AL/NL, At/Nt.

*Comment s'explique cette absence d'exigences d'insertion de nouvelles constructions dans leur environnement? Pourtant, la CC justifie la création de ses très nombreux STECAL par la volonté "d'avoir un aménagement du territoire cohérent et de préserver certains secteurs".*

## **9 - LES CONSEQUENCES DU DEVELOPPEMENT**

### **91 - L'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE**

En page 88 de l'évaluation environnementale, il est souligné que "les volumes supplémentaires estimés (d'eau potable) ne posent pas de problèmes *majeurs* pour le territoire".

Bien que ceci ne soit pas précisé formellement, il semblerait résulter de la présentation qui est faite sur cette page que les volumes **supplémentaires** représenteraient **18%** de la consommation actuelle des habitants, auxquels il conviendrait d'ajouter la consommation des entreprises qui s'installeront sur les nouvelles zones d'activités.

*Dans ces conditions, et sans éléments chiffrés plus précis, la Commission n'est pas en mesure de partager l'affirmation de la CC précitée, d'autant que l'adjectif "majeurs" l'interpelle.*

### **92 - LES DENSITES BRUTES ET L'EVACUATION DES EAUX USEES**

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les densités brutes seront les suivantes:

Armature territoriale	nb logt/ha	soit 1 logt/m <sup>2</sup>
pôle structurant	22	450
pôles secondaires	15	660
villages à conforter	10	1000
villages à préserver	8	1250

Il convient de mettre ces densités en regard des *systèmes d'assainissement*.

Pour l'essentiel, le territoire de la CC fait appel à l'assainissement non collectif.

Et la seule règle reprise dans le PLUi en la matière est celle-ci : "Dans les zones d'assainissement non collectif, les installations et constructions respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur".

*La topographie du territoire, ses pentes, ses terres peu drainantes, et le traitement des eaux usées d'une famille sur 600 à 1000 m<sup>2</sup> sont-ils réellement compatibles?*

*Cette préoccupation devrait conduire la CC à privilégier la densification urbaine autour des cœurs de bourg afin de pouvoir développer à terme l'assainissement collectif.*

*La Commission a aussi observé que la formulation du respect de ces densités est modulée selon le type de communes concernées. Elle attire l'attention de la CC sur ce choix, vraisemblablement politique, qui sera, sûrement, la source de difficultés d'interprétation à l'avenir.*

### **93 - L'EVACUATION DES EAUX PLUVIALES EN ZONE AUE**

La règle sera de "gérer prioritairement les eaux pluviales par des dispositifs de traitement et d'infiltration sur l'emprise du projet".

Mais encore faut-il que la nature du sol et sa topographie s'y prêtent.

On peut donc penser que la règle complémentaire s'appliquera le plus fréquemment: "En cas d'impossibilité technique, l'écoulement vers le réseau collecteur (canalisation ou fossé) pourra être acceptée sous réserve de ne pas aggraver les vitesses et les volumes d'écoulement à l'aval".

Les communes qui autorisent de tels rejets prennent soin, le plus souvent, de préciser l'interprétation de cette règle, notamment en

- exigeant, soit dans le règlement écrit du PLU soit dans le règlement de zonage des eaux pluviales, qu'une étude hydraulique soit produite lors du dépôt d'un permis de construire pour définir l'état actuel des écoulements et justifier des dispositions techniques permettant de limiter le rejet futur à une valeur au plus égale au rejet actuel;
- en définissant les formules à retenir pour le calcul du débit de pointe en milieu naturel;
- en déterminant des coefficients de ruissellement à prendre en compte ainsi que des coefficients d'imperméabilisation en fonction du type de couverture du sol.

*Ne pensez-vous pas que de telles précisions permettraient utilement d'améliorer la formulation proposée, qui ne peut qu'être sujette à interprétations et à discussions?*

- Réponses de la CC à la première série de questions posées par la commission

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

contenu du message

de "TERRE D'AUGE - URBANISME" <[urbanisme@terredauge.fr](mailto:urbanisme@terredauge.fr)>  
à "Christian TESSIER" <[cc.tessier@orange.fr](mailto:cc.tessier@orange.fr)>  
cc "Jean-François Gratioux" <[jean-francois.gratioux@wanadoo.fr](mailto:jean-francois.gratioux@wanadoo.fr)> ; "MARIE Sophie" <[sophiemarie.sta@gmail.com](mailto:sophiemarie.sta@gmail.com)>  
date 26/11/19 15:13  
objet Réponses CDC questions intermédiaires  
pièce(s) jointe(s) 1 fichier(s) [PV INTERMED...pdf \(365.99 ko\)](#)

Bonjour,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les réponses de la Communauté de Communes à votre première série d'interrogations.

Vous en souhaitant bonne réception,

Bien cordialement,

*Mon ancienne adresse électronique [urbanisme@bpicom.fr](mailto:urbanisme@bpicom.fr) ne sera plus valable à partir du 1er janvier 2020. Vous pouvez me joindre dès à présent sur [urbanisme@terredauge.fr](mailto:urbanisme@terredauge.fr). Merci de mettre à jour votre carnet d'adresse.  
Cordialement*

## Clémence POSTAIRE

Urbanisme-Aménagement

[urbanisme@terredauge.fr](mailto:urbanisme@terredauge.fr)

02 31 65 04 75



Communauté de Communes Terre d'Auge

9 rue de l'hippodrome – ZA la Croix Brisée

14130 Pont l'Évêque

[www.terredauge.fr](http://www.terredauge.fr)



REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

Commission d'enquête publique  
PLUi de TERRE d'AUGE  
55, rue des Jacobins  
14000 CAEN

Le 19 novembre 2019

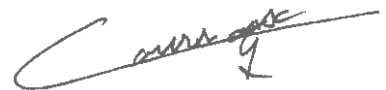
Monsieur le Président de la Commission d'enquête,

Je vous remercie pour le document intermédiaire à votre procès-verbal relatif au projet de PLUi actuellement en cours d'enquête publique.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint nos précisions (en bleu) répondant aux interrogations de la commission d'enquête.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma considération distinguée.

Hubert Courseaux  
Président de Terre d'Auge



# PLUi de la CC TERRE D'AUGE

Enquête publique du 28 octobre au 29 novembre 2019

Questions de la commission d'enquête au 6 novembre 2019

## **1 - COMPOSITION DU DOSSIER**

### **11 - L'IMPACT DU PLUI SUR LES ZONES NATURA 2000.**

L'article R414-19 du code de l'environnement stipule:

I.- La liste nationale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations et interventions qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L. 414-4 est la suivante :

1° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L. 122-4 du présent code et de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme ;

....

II.-Sauf mention contraire, les documents de planification, programmes, projets, manifestations ou interventions listés au I sont soumis à l'obligation d'évaluation des incidences Natura 2000, que le territoire qu'ils couvrent ou que leur localisation géographique soient situés ou non dans le périmètre d'un site Natura 2000.

*La commission n'a pas trouvé, ni dans le dossier, ni dans l'étude environnementale, d'évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000.*

*Or, cette évaluation doit figurer, même si elle se limite à constater qu'aucun site Natura 2000 ne peut être affecté compte-tenu de son éloignement.*

*Réponses de la Communauté de Communes : Cette évaluation sera ajoutée.*

### **12 - CONFORMITE DES REGLEMENTS GRAPHIQUES AVEC L'EXISTANT EN 2019.**

Au cours de nos premières permanences, plusieurs personnes nous ont démontré que des bâtiments édifiés depuis plusieurs années n'étaient pas représentés sur les règlements graphiques.

Le SCoT aussi a relevé que les documents graphiques sont établis sur les bases de données cadastrales obsolètes, comme le montre l'existence de plusieurs "secteurs bâtis non cadastrés".

Ceci peut conduire à des anomalies de zonage, à des exclusions des zones urbanisées de constructions riveraines pourtant existantes et autorisées.

Nous connaissons les difficultés qui existent pour superposer efficacement des couches de plans.

Néanmoins, le travail itératif que vous avez dû conduire avec vos correspondants sur le terrain et avec les municipalités depuis quelques années devrait permettre de supposer qu'un règlement établi en 2019 pour 16 ans reflète au moins la situation réelle de 2018.

Par ailleurs, il est difficile d'accepter le concept de « bâti non cadastré » qui apparait dans le dossier.

*La communauté de communes prévoie-t-elle d'éditer les documents graphiques qui seront soumis à approbation à partir d'une version du cadastre mise à jour ?*

*Prévoit-elle également de faire figurer sur les règlements graphiques les références cadastrales des parcelles ainsi que le nom des axes de circulation, afin de faciliter le repérage pour chacun.*

*Réponses de la Communauté de Communes : une réflexion est menée par le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLUi, afin de trouver une solution pour mettre à jour le cadastre.*

*Concernant les numéros des parcelles, ceux-ci seront ajoutés.*

## **13 - L'INTERPRETATION DES PLANS DES PREDISPOSITIONS AUX ZONES HUMIDES**

En l'état actuel, l'ensemble des cartes des prédispositions aux zones humides ne sont pas interprétables. Il semble que les libellés des légendes aient été inversés.

*En est-il bien ainsi ?*

*Et si ce n'est pas le cas, pouvez-vous expliquer à la commission comment il convient de lire des cartes ?*

*Réponses de la Communauté de Communes : En effet, la légende de la carte a été inversée. La carte sera corrigée. La bonne légende est la suivante :*

### **PREDISPOSITIONS AUX ZONES HUMIDES**

Sources données : DREAL Normandie - Avril 2019

Il est fortement conseillé de se rapporter à la notice informative avant l'interprétation des cartes

- Territoire humide
- Fortes prédispositions à la présence de zones humides
- Faibles prédispositions à la présence de zones humides

## **14 - AVIS DES COMMUNES**

De nombreuses interventions nécessitent, semble-t-il, une réflexion du Conseil Communautaire.

*A quelle date la CC va-t-elle se prononcer? Sera-ce avant la fin de l'enquête publique ?*

*Réponses de la Communauté de Communes : la Communauté de Communes souhaite connaître l'avis de la commission d'enquête avant de se prononcer, afin de respecter les avis émis. Les communes seront rencontrées après la remise du procès-verbal et avant le rapport.*

## **15 - AVIS DES PPA**

Les PPA ont fourni de nombreuses observations sur le projet de PLUi. Les réponses que la CC leur apportera contribueront aux conclusions de la Commission.

*A quelle date la CC se prononcera-t-elle sur les remarques des PPA?*

*Sera-ce avant la fin de l'enquête publique?*

*Réponses de la Communauté de Communes : la Communauté de Communes souhaite connaître l'avis de la commission d'enquête avant de se prononcer, afin de respecter les avis émis. Les communes seront rencontrées après la remise du procès-verbal et avant le rapport.*

## **2 - L'ETUDE DE SOLUTIONS ALTERNATIVES**

Compte-tenu de la taille du territoire, la Commission n'imagine pas que le PLUi n'ait pas fait l'objet d'évolutions au cours de son élaboration et que plusieurs hypothèse de développement, tant de l'urbanisme, que du secteur économique, ou encore du secteur des loisirs et du tourisme, n'aient pas été présentées et discutées.



Le dossier s'appuie sur la solution retenue, mais ne développe pas les raisons qui ont conduit le Conseil Communautaire à repousser d'autres solutions alternatives.

Il ne faudrait pas que l'Ambition du territoire se trouve "noyée dans des droits à produire des logements".

Le PLUi fait ressortir une armature territoriale, résultat de l'histoire.

L'un des enjeux développés dans le PADD est de "renforcer cette armature territoriale, vectrice d'une image de qualité". Et pour répondre à cet enjeu, le projet d'aménagement vise, notamment, à concentrer l'essentiel de la population et des logements dans le pôle structurant (Pont l'Evêque) et dans 6 pôles secondaires, et ce en compatibilité avec le SCoT du Nord Pays d'Auge.

Le choix a été fait de permettre aux communes-pôles de produire, d'ici à 2035, 65% des nouveaux logements.

*La Commission apprécierait détenir une comparaison des différents scénarios travaillés et les raisons qui ont conduit la CC à en retenir un plutôt que les autres.*

*Réponses de la Communauté de Communes : Le scénario mis en place est influencé par le SCoT. En effet, l'armature territoriale reprise est celle projetée dans le futur SCoT, ainsi que les pourcentages de constructions de nouveaux logements, puisque le PLUi se doit d'être compatible avec le SCoT.*

### **3 - LE SUIVI DE LA REALISATION DU PLUI**

La Commission apprécie la présence de la liste des indicateurs des effets du PLUi figurant en dernière page de l'étude environnementale.

Par contre, comme ce document le rappelle en page 181, la CC aura l'obligation, édictée par le Code de l'Urbanisme, de procéder au plus tard dans les 9 ans à l'analyse des résultats obtenus.

Or, les indicateurs précités, s'ils donnent pour la plupart le niveau "0" et la date de ce niveau, ne précisent aucune valeur-cible attendue au terme des 9 ans, c'est-à-dire à peu près à mi-parcours.

Au-delà des dispositions législatives de suivi de l'évaluation environnementale du projet, la question se pose de savoir comment sera assuré le suivi opérationnel de l'application du PLUi, c'est-à-dire l'observation en continu des opérations d'urbanisation.

À cet égard, la question du suivi de la réalisation des 66 OAP apparaît particulièrement sensible compte tenu de leur nombre et, dans un certain nombre de cas, de leur caractère assez sommaire.

*De quels outils la communauté de commune dispose-t-elle, ou entend-elle se doter, pour être en mesure de piloter la programmation des opérations et de contrôler leur réalisation, de façon, le cas échéant, à être en mesure de définir les adaptations qui pourraient être nécessaires dans la durée ?*

*Ce suivi sera-t-il effectué en continu ou bien à des échéances prédéfinies ?*

*Comment seront définies les mesures correctrices qui s'avèreraient nécessaires ?*

*Réponses de la Communauté de Communes : La Communauté de Communes n'a pas souhaité phaser son urbanisation. Il n'y a donc pas d'objectif annuel. De nombreuses protections ont été mises en place pour contrôler l'urbanisation. Si des mesures correctrices s'avèreraient nécessaires, ces protections seront renforcées.*

### **4 - MISE EN ŒUVRE DES OBJECTIFS DU PADD**

Les orientations définies dans le PADD se déclinent en un grand nombre d'objectifs qui se veulent concrets et opérationnels. Cette approche est méritoire, mais la question peut se poser des moyens dont disposera la CC pour leur mise en œuvre.

Certes, une partie de ces objectifs, et notamment ceux qui concernent les aspects quantitatifs et qualitatifs des orientations prévues en matière d'habitat ou de zones d'activités trouvent leur traduction opérationnelle dans les règlements graphique et écrit ou dans les OAP.

En revanche, la réalisation d'autres objectifs suppose la mise en œuvre de moyens d'action qui se situent en quelque sorte "à l'extérieur" du champ d'application des règles d'urbanisme.

Sans prétendre à l'exhaustivité, les quelques exemples qui suivent peuvent conduire le lecteur à se demander quels moyens d'action concrets permettront de réaliser les actions prévues :

- page 19 (développer la filière agro-alimentaire): *Encourager la diversification des activités économiques : hébergement, accueil à la ferme/fermes pédagogiques, vente directe; Maintenir le dynamisme, l'accessibilité et la visibilité des marchés locaux.*
- page 20 : les quatre séries d'objectifs relatifs aux équipements majeurs, au développement de la vocation de loisirs des pôles secondaires, à la vallée de la Touques et au confortement du réseau des voies douces.
- page 21 (valorisation du potentiel gastronomique) : *Permettre le développement du projet de la route des fromages. Prévoir le développement d'un équipement, ou réseau d'équipements, dédié à la promotion du fromage.*

*Réponses de la Communauté de Communes : Le PLUi est prévu pour les 15 prochaines années. Le PADD traduit les grandes orientations pour le territoire sur cette période. Durant ces 15 ans, le PLUi sera certainement modifié, voir révisé. Néanmoins, afin d'éviter de refonder totalement l'ensemble du PLUi à court ou moyen terme, le PADD prévoit des projets à plus long terme. C'est un document qui doit vivre avec les années à venir. De plus, les projets sont aujourd'hui rendus possible à travers les zones U, ou les possibilités de changement de destination.*

*D'une façon plus générale, ne serait-il pas souhaitable, s'agissant des objectifs dont la réalisation nécessite des moyens extérieurs au dispositif réglementaire du PLUi, d'indiquer, même de façon sommaire, quel sera le "maître d'ouvrage" de la réalisation : communauté de communes au titre de ses diverses compétences ou collaboration avec des partenaires publics ou privés ?*

*Réponses de la Communauté de Communes : La Communauté de Communes ne prévoit pas d'apporter ce type de précisions, ne relevant pas d'un PLUi.*

## **5 - LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE**

Le projet envisage une progression de la population de 3.694 habitants à échéance de 16 ans (2035), soit une amélioration annuelle de 1,1%.

Or, la croissance annuelle constatée sur les dernières années n'est que de 0,70% (selon le dossier) et ... de 0,1% de 2011 à 2016 (selon l'INSEE).

Il est regrettable que l'évolution des données démographiques et de logements n'aient pas été fournies pour la période 2013-2018.

*La Commission rappelle que les PLU(i) doivent être élaborés sur la base des séries statistiques portant sur les dix années qui précèdent l'approbation du document d'urbanisme.*

*Réponses de la Communauté de Communes : Le bureau d'études va regarder les dernières données INSEE que nous pouvons récupérer.*

*Également, l'analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années sera actualisée.*

Quels sont les éléments qui permettent à la CC de penser qu'une progression si importante (+60% par rapport à la période 2008/2013, ou + 1.100% selon les chiffres de l'INSEE) est raisonnable et cohérente avec la croissance constatée dans le département du Calvados ou celle envisagée par le SCoT Nord Pays d'Auge ?

Réponses de la Communauté de Communes : La croissance portée par le SCoT est une moyenne pour l'ensemble du territoire du SCoT et non une donnée applicable à chaque territoire.

## **6 - LA PRODUCTION DE LOGEMENTS**

### **61 - PRIORISATION DES OPERATIONS D'URBANISATION**

La commission a noté que sur les 114,6 ha que représentent les zones AU dans le projet (84,8 tous publics pour l'habitat, 27,8 pour les zones d'activités et 5,08 pour les équipements publics), les zones 2AU ne représentent que 2,1 ha, soit 0,01% des zones à urbaniser.

Ce choix peut surprendre car, dans un contexte où les prévisions de croissance démographiques affichées par le PADD marquent une rupture très (ou trop) volontariste par rapport aux tendances récentes, on s'attendrait à une démarche de planification permettant à la CC de gérer une montée en puissance progressive des projets d'urbanisation.

La remarque vaut aussi pour les projets de nouvelles zones d'activité qui, théoriquement pourraient tous être lancés dès l'adoption du PLUi, alors même que le dossier insiste sur la nécessité de requalifier certaines des zones existantes de façon à les rendre plus attractives.

Enfin, dans une même commune, il peut exister plusieurs zones de développement de l'urbanisation 1AU en plus de l'objectif d'améliorer la densification de l'existant.

Cette situation est assez fréquente.

*N'y avait-t-il pas là matière à établir un ordre de priorité dans les réalisations ?*

*Ne manque-t-il pas quelques règles ou principes en la matière qui donneraient du poids aux orientations mises en avant dans le PADD ?*

Réponses de la Communauté de Communes : La Communauté de Communes ne souhaite pas phaser l'urbanisation des communes ou mettre en place un ordre de priorité. En effet, les opportunités en matière de foncier ou de porteur de projet, ne sont pas faciles à anticiper. Il se peut que des communes ne puissent pas se développer car la zone visée en priorité ne peut se réaliser à court terme, alors qu'il y a de la demande en parallèle sur une autre parcelle. De plus, l'urbanisation du territoire de Terre d'Auge est maîtrisée puisque les zones AU ont été divisées par deux à travers le PLUi.

### **62 - LE PARC DE LOGEMENTS – VENTILATION**

Des nombres différents apparaissent selon les tableaux du dossier "Les justifications".

	structurant	secondaires	à conforter	à préserver	total
page 19	609	559	355	39	1562
page 57	602	592	352	22	1568

1565

Tout d'abord, il semble qu'à la page 57 le total soit 1568 et non 1565.

Mais ce qui importe, ce sont les différences qui existent dans la ventilation des logements attendus du fait des extensions, et par conséquent des pourcentages de répartition de ceux-ci entre types de communes pôles et non-pôles mis en avant par la CC.

De surcroît, ces différences ne manqueront pas d'être une source de difficultés au cours de la phase de vie du PLUi et du suivi d'application que la CC ne pourra pas ne pas mettre en place.

*Comment la CC explique-t-elle ces divergences d'objectifs selon les tableaux?*

*Réponses de la Communauté de Communes : Les éléments comparés ne sont pas les mêmes. A la page 19 il s'agit du zonage, cela inclut les possibilités en extension ainsi que les « coups-partis ».*

*A la page 57 on parle des OAP, on intègre donc les projets en renouvellement urbain (ce qui explique par exemple un nombre plus important pour les pôles secondaires). Concernant les communes à préserver, ce nombre est inférieur, car à la page 57, nous ne comptabilisons pas les « coups partis ». En effet, la communauté de communes a souhaité apporter de l'importance et de l'attention sur les opérations en renouvellement urbain, et pas seulement en extension.*

*Néanmoins, cette remarque nous informe que les justifications ne sont pas suffisamment claires. Cela sera donc retravaillé par le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLUi.*

### 63 - LE PARC DE LOGEMENTS – PROJET DE PRODUCTION SUR 16 ANS

Commune	Population en 2011	Population en 2017	Superficie	logements en 2011	logements à produire	progression en 6 ans	Commune	Population en 2011	Population en 2017	Superficie	logements en 2011	logements à produire	progression en 6 ans
Annebault	430	410	6	225	84	37%	Pierrefitte-en-Auge	159	156	5	98	4	4%
Les Authieux-sur-Calonne	292	290	10	210	22	10%	Le Brévedent	173	158	4	118	5	4%
Auvillers	235	225	12	179	9	5%	Glanville	175	175	6	161	7	4%
Beaumont-en-Auge	407	442	8	311	86	28%	Auvillers	235	225	12	179	9	5%
Blangy-le-Château	702	688	11	439	137	31%	Danestal	378	307	6	453	23	5%
Bonnebosq	888	712	12	438	131	30%	Drubec	116	111	3	68	5	7%
Bonneville-la-Louvet	751	796	21	548	144	26%	Englesqueville-en-Auge	113	116	4	96	8	8%
Bonneville-sur-Touques	358	401	7	259	43	17%	Léaupartie	88	87	3	55	5	9%
Bourgeauville	108	127	6	109	11	10%	Reux	418	366	7	214	21	10%
Branville	204	202	6	185	41	22%	Le Fournet	60	58	3	30	3	10%
Le Breuil-en-Auge	1028	995	9	503	191	38%	Bourgeauville	108	127	6	109	11	10%
Le Brévedent	173	158	4	118	5	4%	Formentin	247	215	6	154	16	10%
Canapville	226	213	3	128	34	27%	Les Authieux-sur-Calonne	292	290	10	210	22	10%
Clarbec	367	384	10	219	24	11%	Clarbec	367	384	10	219	24	11%
Danestal	378	307	6	453	23	5%	Le Mesnil-sur-Blangy	169	173	7	148	17	11%
Drubec	116	111	3	68	5	7%	Saint-Étienne-la-Thillaye	433	477	12	316	37	12%
Englesqueville-en-Auge	113	116	4	96	8	8%	Saint-Julien-sur-Calonne	164	188	9	122	15	12%
Le Faulq	345	343	4	177	31	17%	Fierville-les-Parcs	205	227	5	123	16	13%
Fierville-les-Parcs	205	227	5	123	16	13%	La Roque-Baignard	115	111	5	76	10	13%
Formentin	247	215	6	154	16	10%	Manerbe	555	525	18	290	44	15%
Le Fournet	60	58	3	30	3	10%	Bonneville-sur-Touques	358	401	7	259	43	17%
Glanville	175	175	6	161	7	4%	Saint-Hymer	645	643	12	358	61	17%
Léaupartie	88	87	3	55	5	9%	Reptigny	89	87	2	53	9	17%
Manerbe	555	525	18	290	44	15%	Le Faulq	345	343	4	177	31	17%
Manneville-la-Pipard	290	317	6	191	36	19%	Saint-André-d'Hébertot	440	454	10	268	47	18%
Le Mesnil-sur-Blangy	169	173	7	148	17	11%	Manneville-la-Pipard	290	317	6	191	36	19%
Norrolles	306	263	7	161	47	29%	Saint-Benoît-d'Hébertot	422	377	7	210	41	20%
Pierrefitte-en-Auge	159	156	5	98	4	4%	Le Torquesne	508	443	5	233	47	20%
Pont-Évêque	4740	4735	13	2580	980	38%	Saint-Philbert-des-Champs	637	672	12	325	69	21%
Reptigny	89	87	2	53	9	17%	Tourville-en-Auge	240	258	3	145	31	21%
Reux	418	366	7	214	21	10%	Branville	204	202	6	185	41	22%
La Roque-Baignard	115	111	5	76	10	13%	Valsemé	278	285	6	154	37	24%
Saint-André-d'Hébertot	440	454	10	268	47	18%	Saint-Martin-aux-Chartrains	411	403	5	249	61	24%
Saint-Benoît-d'Hébertot	422	377	7	210	41	20%	Bonneville-la-Louvet	751	796	21	548	144	26%
Saint-Étienne-la-Thillaye	433	477	12	316	37	12%	Canapville	226	213	3	128	34	27%
Saint-Hymer	645	643	12	358	61	17%	Beaumont-en-Auge	407	442	8	311	86	28%
Saint-Julien-sur-Calonne	164	188	9	122	15	12%	Norrolles	306	263	7	161	47	29%
Saint-Martin-aux-Chartrains	411	403	5	249	61	24%	Bonnebosq	888	712	12	438	131	30%
Saint-Philbert-des-Champs	637	672	12	325	69	21%	Blangy-le-Château	702	688	11	439	137	31%
Le Torquesne	508	443	5	233	47	20%	Annebault	430	410	6	225	84	37%
Tourville-en-Auge	240	258	3	145	31	21%	Le Breuil-en-Auge	1028	995	9	503	191	38%
Valsemé	278	285	6	154	37	24%	Pont-Évêque	4740	4735	13	2580	980	38%
Vieux-Bourg	83	84	1	64	46	72%	Vieux-Bourg	83	84	1	64	46	72%
				11442	2736	24%					11442	2736	24%

Les chiffres ci-dessus, dans les colonnes titrées en bleu, proviennent de la base de données de l'INSEE. Les perspectives de production de logements du PLUi ont été associées à ces éléments pour examiner la faisabilité du projet présenté à l'enquête.

Le tableau de gauche reprend les communes par ordre alphabétique. Celui de droite donne le "score" des progressions annoncées.

NB: à noter une différence entre le total de logements figurant dans le dossier et le résultat donné par le tableau.

*La commission ne peut que laisser la CC commenter ces chiffres et expliquer comment certains villages seront en mesure, à l'avenir, de gérer et d'assumer leurs ambitions et leurs réalisations.*

*Réponses de la Communauté de Communes : Les communes qui ressortent en fin de tableau avec les « scores » les plus élevés sont les pôles secondaires, sur lesquels l'ambition en termes de production de logement est plus importante (conformément à l'armature territoriale énoncé dans le PADD et au SCoT). Concernant la commune de Vieux Bourg, les chiffres correspondent à un « coup parti » d'un lotissement actuellement en cours d'élaboration.*

## **7 - LA CONSOMMATION FONCIERE**

La CC met largement en avant ses efforts en matière de réduction de la consommation foncière et en insistant sur la différence, en matière d'extensions, entre la consommation des années 2005/2015 et celle envisagée pour la période 2019-2035. D'après la CC, cette réduction serait de 50% et limiterait l'impact de l'urbanisation à 9ha/an au lieu des 18ha constatés précédemment.

Cet effort est méritoire.

Néanmoins, il faut examiner la situation d'ensemble pour apprécier exactement l'importance de cet effort. En réalité, il s'avère que la réduction des zones constructibles envisagées dans les documents communaux actuellement en vigueur ne serait que de 19% et proviendrait, pour une part significative, de projets communaux non aboutis et/ou pour lesquels les collectivités ne disposaient pas du foncier. Le PLUi permet, donc, de procéder à un toilettage des projets, tant en nombre qu'en taille.

*La CC ne devrait-elle pas adapter sa communication en conséquence?*

*Réponses de la Communauté de Communes : la diminution de 50 % correspond aux zones AU situées en extension. La Communauté de Communes a diminué de 50% ses zones en extensions.*

*Le 19% correspond à l'ensemble du projet de territoire (à savoir une diminution de 15 % des zones U, une diminution de plus de 50% des zones AU et une diminution de 4% des STECAL (toute vocation confondu). Ce chiffre des 19% n'est pas représentatif, car, comme expliqué à partir de la page 131 du rapport de présentation, les STECAL représentent des surfaces importantes, mais dans lesquels seulement une ou deux parcelles en dent creuse sont constructibles. Cela correspond à une demande des services de l'Etat, « d'englober » des enveloppes bâties cohérentes et non plus qu'une seule parcelle, comme cela était le cas, dans les PLU communaux plus anciens.*

## **8 - LES STECAL**

Les PPA ont relevé à de nombreuses reprises, et à juste titre, l'importance des consommations d'espaces agricoles ou naturels en raison d'extensions importantes des STECAL, s'assimilant souvent à des extensions ou des développements de l'urbanisation de hameaux.

180 STECAL sont projetés et représentent 1,40% du territoire de la CC ou 4 fois les surfaces AU.

La liste des communes concernées est longue.

La commission rappelle que le propre d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) est de faciliter la densification, de lutter contre l'étalement urbain, et de réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Or, 17 % de l'objectif total de production de logements (463 / 2.735) seraient réalisés dans les STECAL.

Ces 463 logements correspondraient, par ailleurs, à **près de 50%** de la production finale de logements des "villages à conforter" et des "villages à préserver" (463/ 982, cf. page 17 Les justifications).

*N'y a-t-il pas là une contradiction avec le principe gouvernemental recherché de zéro artificialisation nette du territoire national à court terme et ne faudrait-il pas réduire le nombre et la taille des STECAL, sauf à substituer au mitage bien connu des habitations dans le Pays d'Auge un mitage des hameaux?*

*Réponses de la Communauté de Communes : Le principe de zéro artificialisation n'a aujourd'hui pas encore de définition, il s'agit seulement d'une circulaire. Des groupes de travail au niveau de l'Etat vont être mis en place pour en définir les modalités. Malgré notre volonté de diminuer la consommation d'espaces, il n'est pas possible de prendre en considération ce souhait de 0 % d'artificialisation car il n'y a pas de modalité d'application écrite. Concernant les STECAL nous avons travaillé en concertation avec les services de l'Etat pour réaliser une méthodologie sur la définition d'un STECAL, à savoir la représentation d'un hameau et les STECAL de taille réduite seront réétudiés au cas par cas.*

*Les STECAL permettraient, selon la CC, de "limiter le recours aux extensions urbaines au niveau des bourgs et villages." Mais n'est-ce pas justement ce mitage des hameaux qui rend la gestion au quotidien difficile dans ce territoire (routes à entretenir, services publics dispersés, renchérissement des réseaux, assainissement collectif inenvisageable, ...)?*

*Réponses de la Communauté de Communes : Les STECAL se situent sur des espaces déjà artificialisés et ne correspondent qu'au comblement de dent creuse et non en extension. De plus, les STECAL sont prévus sur des secteurs où l'ensemble des réseaux sont présents et capables d'accueillir les nouvelles habitations et où la défense incendie est présente ou est prévue à travers le PLUi.*

Le règlement écrit du PLUi devrait préciser les conditions qui permettent la compatibilité des constructions et/ou extensions dans les STECAL, avec le caractère de la zone dans laquelle elles se situent.

Or, ces conditions sont particulièrement absentes, si ce n'est l'emprise au sol et la volumétrie des constructions pour les seules zones AL/NL, At/Nt.

*Comment s'explique cette absence d'exigences d'insertion de nouvelles constructions dans leur environnement? Pourtant, la CC justifie la création de ses très nombreux STECAL par la volonté "d'avoir un aménagement du territoire cohérent et de préserver certains secteurs".*

*Réponses de la Communauté de Communes : il s'agit des zones à vocation touristique et de loisirs. Les projets étant variés et différents les uns des autres, il est difficile d'édicter des règles permettant la réalisation de chaque projet. En effet, le territoire est attractif, touristique et il est important de permettre le développement de ces projets, en « cohérence avec les constructions avoisinantes » (cf règlement écrit). De plus, certaines règles d'implantation et de prescriptions architecturales sont édictées à partir de la page 288 du règlement écrit.*

## 9 - LES CONSEQUENCES DU DEVELOPPEMENT

### 91 - L'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

En page 88 de l'évaluation environnementale, il est souligné que "les volumes supplémentaires estimés (d'eau potable) ne posent pas de problèmes majeurs pour le territoire".

Bien que ceci ne soit pas précisé formellement, il semblerait résulter de la présentation qui est faite sur cette page que les volumes supplémentaires représenteraient 18% de la consommation actuelle des habitants, auxquels il conviendrait d'ajouter la consommation des entreprises qui s'installeront sur les nouvelles zones d'activités.

*Dans ces conditions, et sans éléments chiffrés plus précis, la Commission n'est pas en mesure de partager l'affirmation de la CC précitée, d'autant que l'adjectif "majeurs" l'interpelle.*

*Réponses de la Communauté de Communes : Les fournisseurs d'eau potable ont été sollicités par courrier le 14 novembre afin d'obtenir des données chiffrées sur l'adéquation besoins actuels-besoins futurs.*

### 92 - LES DENSITES BRUTES ET L'EVACUATION DES EAUX USEES

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les densités brutes seront les suivantes:

Armature territoriale	nb logt/ha	soit 1 logt/m <sup>2</sup>
pôle structurant	22	450
pôles secondaires	15	660
villages à conforter	10	1000
villages à préserver	8	1250

Il convient de mettre ces densités en regard des systèmes d'assainissement.

Pour l'essentiel, le territoire de la CC fait appel à l'assainissement non collectif.

Et la seule règle reprise dans le PLUi en la matière est celle-ci : "Dans les zones d'assainissement non collectif, les installations et constructions respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur".

*La topographie du territoire, ses pentes, ses terres peu drainantes, et le traitement des eaux usées d'une famille sur 600 à 1000 m<sup>2</sup> sont-ils réellement compatibles?*

*Cette préoccupation devrait conduire la CC à privilégier la densification urbaine autour des cœurs de bourg afin de pouvoir développer à terme l'assainissement collectif.*

*La Commission a aussi observé que la formulation du respect de ces densités est modulée selon le type de communes concernées. Elle attire l'attention de la CC sur ce choix, vraisemblablement politique, qui sera, sûrement, la source de difficultés d'interprétation à l'avenir.*

*Réponses de la Communauté de Communes : 11 communes sont munies de l'assainissement collectif. Il s'agit de Pont l'Évêque, Beaumont en Auge, Annebault, Bonnebosq, Le Breuil en Auge, Blangy le Château, Bonneville la Louvet, Saint Philbert des Champs, Norolles, Vieux Bourg et Reux. Ces bourgs sont essentiellement les bourgs structurants avec une densité plus importante car ils possèdent des zones d'extensions (zone AU). L'assainissement individuel est présent dans les petites communes où la densité est plus faible et où il y a des zones AU de taille limitée ou des STECAL.*

*Concernant les difficultés d'interprétation, la Communauté de Communes s'est efforcé d'être claire en affichant l'armature territoriale retenue et les densités appliquées à chaque commune sont clairement*

indiquées. Néanmoins, si ces éléments manquent de justification, des précisions supplémentaires pourront être apportées.

### **93 - L'EVACUATION DES EAUX PLUVIALES EN ZONE AUE**

La règle sera de " gérer prioritairement les eaux pluviales par des dispositifs de traitement et d'infiltration sur l'emprise du projet".

Mais encore faut-il que la nature du sol et sa topographie s'y prêtent.

On peut donc penser que la règle complémentaire s'appliquera le plus fréquemment: "En cas d'impossibilité technique, l'écoulement vers le réseau collecteur (canalisation ou fossé) pourra être acceptée sous réserve de ne pas aggraver les vitesses et les volumes d'écoulement à l'aval".

Les communes qui autorisent de tels rejets prennent soin, le plus souvent, de préciser l'interprétation de cette règle, notamment en

- exigeant, soit dans le règlement écrit du PLU soit dans le règlement de zonage des eaux pluviales, qu'une étude hydraulique soit produite lors du dépôt d'un permis de construire pour définir l'état actuel des écoulements et justifier des dispositions techniques permettant de limiter le rejet futur à une valeur au plus égale au rejet actuel;
- en définissant les formules à retenir pour le calcul du débit de pointe en milieu naturel;
- en déterminant des coefficients de ruissellement à prendre en compte ainsi que des coefficients d'imperméabilisation en fonction du type de couverture du sol.

*Ne pensez-vous pas que de telles précisions permettraient utilement d'améliorer la formulation proposée, qui ne peut qu'être sujette à interprétations et à discussions?*

*Réponses de la Communauté de Communes : Ces éléments sont définis dans le permis d'aménager. Néanmoins une réflexion sera menée avec les élus et le bureau d'études à ce sujet.*



- **PV de synthèse (transmission des observations au pétitionnaire)**
  - Document de 84 pages (avec tableau de synthèse des observations du public)

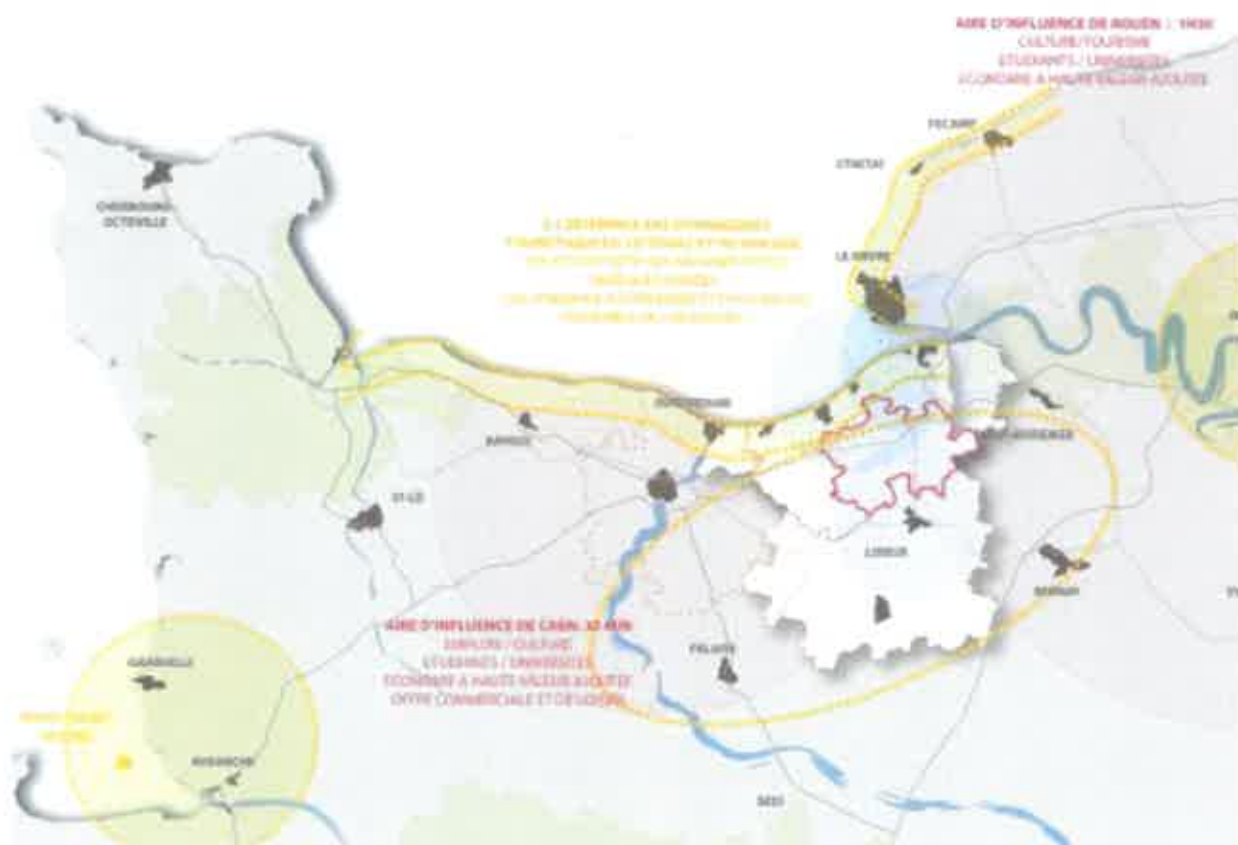
REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

**Enquête publique unique relative  
à l'élaboration du PLUi de la communauté de communes TERRE d'AUGE  
et à l'abrogation des cartes communales de Danestal et de Surville**

**Du 28 octobre au 29 novembre 2019**



**Commission d'enquête composée de:**  
**Christian TESSIER, Jean-François GRATIEUX et Sophie MARIE**  
en application de la décision n° E19000076/14 en date du 27 août 2019  
du Président du Tribunal Administratif de Caen

**PROCES-VERBAL de SYNTHESE**

**Transmission des observations au Président de la CC TERRE d'AUGE, maître  
d'ouvrage.**

<b>1</b>	<b>- Le déroulement de l'enquête</b>	<b>4</b>
1.1	- Les permanences	4
1.2	- Le climat de l'enquête	5
<b>2</b>	<b>- Les observations des Services et Personnes Publiques Consultées</b>	<b>7</b>
2.1	- Les communes	7
2.2	- La consultation administrative avant l'enquête	12
<b>3</b>	<b>- LES OBSERVATIONS DU PUBLIC</b>	<b>13</b>
3.1	- DONNEES GENERALES	13
3.1.1	- Bilan global	13
3.1.2	- Présentation du tableau	13
3.1.3	- Origine géographique des intervenants	14
3.1.4	- Répartition des intervenants par lieu de dépôt des observations	14
3.2	- Analyse des observations	15
3.2.1	- Répartition des observations par thèmes	15
3.2.2	- Commentaires sur les thèmes	16
3.2.2.1	- Thème "Modification zonage" (152 observations)	16
3.2.2.2	- Thème "Etoilage" (56 observations)	16
3.2.2.3	- Thèmes "Contestation projets" (39 observations) et "Préservation milieu naturel et paysages" (12 observations)	16
3.2.2.4	- Thème "Correction règlement" (26 observations)	16
3.2.2.5	- Thème "Emplacements réservés" (21 observations)	16
3.2.2.6	- Thème "Risques" (12 observations)	17
3.2.2.7	- Thèmes "STECAL" (8 observations) et "OAP" (7 observations)	17
3.2.2.8	- Thème "Patrimoine bâti" (5 observations)	17
3.2.2.9	- Thème "Demande de renseignements" (28 observations)	17
3.3	- Observations du public sur le projet de PLUI de la CDC Terre d'Auge	18
<b>4</b>	<b>- Observations et demandes de précisions de la Commission d'enquête</b>	<b>65</b>
4.1	- La composition du dossier	65
4.1.1	- L'impact du PLUI sur les zones NATURA 2000.	65
4.1.2	- La conformité des règlements graphiques avec l'existant en 2019.	65
4.1.3	- L'interprétation des plans des prédispositions aux zones humides	66
4.2	- Avis des communes	67
4.3	- Avis des PPA	67
4.4	- L'étude de solutions alternatives	68
4.5	- Le suivi de la réalisation du PLUI	68
4.6	- La mise en œuvre des objectifs du PADD	69
4.7	- Le développement démographique	70
4.8	- La production de logements	71
4.8.1	- La priorisation des opérations d'urbanisation	71
4.8.2	- Le parc de logements – ventilation	72
4.8.3	- Le parc de logements – projet de production sur 16 ans	73
4.9	- La consommation foncière	74

4.10	- Les STECAL	75
4.11	- Les conséquences du développement	77
4.11.1	- L'approvisionnement en eau potable	77
4.11.2	- Les densités brutes et l'évacuation des eaux usées	77
4.11.3	- L'évacuation des eaux pluviales en zone AUE	78
5	- Observations et demandes de précisions complémentaires de la Commission d'enquête	79
5.1	- La qualité du règlement écrit	79
5.2	- Le rapport de présentation: volume 2- partie A- Les justifications	79
5.3	- L'ancienneté des données et séries statistiques	79
5.4	- La multiplication des zones d'activités	80
5.5	- L'objectif global de production des logements	80
5.6	- Les STECAL	80
5.7	- Les zones humides	81
5.8	- La protection de la biodiversité	81
5.9	- L'évaluation environnementale	82
5.9.1	- Sur la forme	82
5.9.2	- Sur le fond	82
5.10	- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	83
6	- Présentation du mémoire en réponse par le maître d'ouvrage	84

Cette transmission est réalisée en application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement et de l'article 12 de l'arrêté du 4 octobre 2019 du Président de la communauté de communes TERRE d'AUGE, dans le cadre de la procédure suivante:

## **" Enquête publique unique relative à l'élaboration du PLUi de la communauté de communes TERRE d'AUGE et à l'abrogation des cartes communales de Danestal et de Surville"**

Cette transmission reprend

- le déroulement synthétique de l'enquête publique,
- les observations des Services et Personnes Publiques Consultées,
- les observations du public, formulées au cours de l'enquête publique,
- les observations complémentaires de la Commission d'enquête.

### **1 - Le déroulement de l'enquête**

L'enquête publique unique a été ouverte du lundi **28 octobre 2019** à 9h00 jusqu'au vendredi **29 novembre 2019** à 17h00, soit pendant **33** jours consécutifs.

#### **1.1 - LES PERMANENCES**

Durant cette période, le dossier, les pièces annexées et un registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public aux heures d'ouverture habituelles des **44 communes et de la Communautés de communes** concernées par l'enquête publique unique.

En application de l'arrêté d'organisation de l'enquête en date du 4 octobre 2019, ont été déposés

- au siège de la Communauté de communes, siège de l'enquête publique unique, le dossier-papier complet soumis à l'enquête ainsi qu'un registre d'observations;
- dans chacune des communes lieux de permanences, en version-papier, le règlement écrit, l'ensemble du règlement graphique, le PADD et les OAP, une copie informatique de tout le dossier, ainsi qu'un registre d'observations;
- dans l'ensemble des autres communes, une copie informatique du dossier, le règlement graphique de la commune concernée, ainsi qu'un registre d'observations.

Dans toutes les mairies du territoire, ainsi qu'à la Maison des Services au Public à Pont-L'Evêque, un poste informatique a été à la disposition du public pour consulter plus aisément le dossier.

Le public pouvait déposer ses observations soit sur les registres papier mis à sa disposition, soit par écrit à l'intention du Président de la Commission d'enquête, adressé au siège de la Communauté de communes, soit par courrier électronique.

Conformément à l'arrêté d'organisation précité, un ou plusieurs membres de la Commission d'enquête publique se sont tenus à la disposition du public à l'occasion des **11** permanences organisées à son attention. Une permanence s'est déroulé un samedi matin.

Deux permanences ont eu lieu dans 5 sites (Maisons des services publics à proximité de la Communauté de communes, mairies de Blangy-le-Château, Bonnebosq, Bonneville-la-Louvet et Pont-l'Evêque) et une permanence dans le 6eme site

(mairie d'Annebault): les horaires ont été adaptés pour permettre au maximum de personnes de rencontrer les membres de la Commission.

De façon générale, l'espace de permanence mis à la disposition de la Commission était confortable et avait l'avantage de disposer de tables facilitant la présentation et la consultation des documents par le public. Les conditions d'accueil ont été qualifiées de bonnes ou d'excellentes par les membres de la Commission pour chacune des 11 permanences.

Le public pouvait aisément consulter l'intégralité des pièces des dossiers apportées par les commissaires-enquêteurs, et porter toutes observations sur le registre d'enquête. La disposition des lieux et la forte fréquentation des permanences a parfois obligé des personnes à attendre leur tour debout dans les halls.

Les 6 sites de permanence étaient adaptés pour recevoir des personnes à mobilité réduite. Les membres de la Commission n'en ont rencontré qu'un seul au cours de la période.

Le tableau ci-après fait le point sur le nombre de personnes rencontrées au cours de ces permanences.

Lieux de permanence	nombre de personnes rencontrées
<b>Blangy le Château</b>	<b>49</b>
1	25
2	24
<b>Bonnebosq</b>	<b>47</b>
1	28
2	19
<b>Bonneville la Louvet</b>	<b>36</b>
1	16
2	20
<b>MSAP Pont l'Evêque</b>	<b>48</b>
1	20
2	28
<b>Pont l'Evêque</b>	<b>55</b>
1	27
2	28
<b>Annebault</b>	<b>27</b>
1	27
<b>Total général</b>	<b>262</b>

Les membres de la Commission ont également rencontré un maire ou un adjoint à 8 reprises à l'occasion de leurs permanences.

## 1.2 - LE CLIMAT DE L'ENQUETE

Les échanges avec les **262** personnes rencontrées ont toujours été courtois et empreints de respect mutuel. Chaque visiteur, à quelques exceptions près, a décliné son identité et a formulé par écrit ses observations.

Les onze permanences prévues devaient durer, au total, 30 heures.

En fait, en raison à la fois de l'importante fréquentation du public et du désir de chacun de s'entretenir avec le (ou les) commissaire(s)-enquêteur(s) pour exposer ses préoccupations ou ses demandes de renseignements, la Commission d'enquête s'est mise à la disposition du public pendant 36,5 heures (soit un dépassement par rapport aux prévisions de 6,5 heures ou plus de 20%).

Durée totale des permanences		
prévue	réalisée	dépassements en h.
30	36,5	6,5

Ces onze permanences se sont déroulées sans incident particulier. La Commission a rencontré, une seule fois, une personne parlant un peu haut, et ayant tendance à perturber la tranquillité des échanges avec d'autres personnes présentes.

Au cours de ces permanences, les préoccupations du public ont porté presque essentiellement sur les thèmes suivants: recherche d'informations, modifications individuelles du zonage, étoilage de bâtiments en vue d'un changement futur de destination.

L'analyse des observations et/ou demandes du public figurent ci-après, au chapitre 3.

Thèmes abordés pendant les permanences	itérations (au moins 1 fois par permanence)		
opposition au projet du PLUi	1	2%	100%
modif échangeur Haie Tondue	1	2%	
OAP	2	4%	
projet Bourgeauville disproportionné	1	2%	
protection éléments naturels et paysagers	1	2%	
traitement des eaux pluviales	1	2%	
réglementation en zones A et N	4	9%	
emplacements réservés	4	9%	
étoilage/ chgt de destination	8	18%	
modification de zonages	11	24%	
recherche d'info	11	24%	
<b>11</b>	<b>45</b>	<b>1,0</b>	<b>1</b>

## 2 - Les observations des Services et Personnes Publiques Consultées

### 2.1 - LES COMMUNES

Le 2 juillet 2019, la Communauté de communes TERRE d'AUGE a demandé à chaque commune membre de se prononcer dans les 3 mois sur le projet de PLUi arrêté (art. 153-15 et R153.5 du code de l'Urbanisme). Les positions exprimées par les communes-membres et quelques communes limitrophes figurent ci-après.

#### délibérations des communes et EPCI limitrophes

avis favorable	4
avis fav avec demandes	0
avis défav.	0
<i>total</i>	<b>4</b>

#### délibérations des communes membres de TA

avis favorable	25
avis fav avec demandes	19
<i>nb de demandes de modifications</i>	52
avis défav.	0
<i>total</i>	<b>44</b>

types de modifications demandées	nombre
densité	1
divers	3
emplact réservé	5
étoilage	5
modif règlement	7
modif formelle	9
modif zonage	22
<b>Total général</b>	<b>52</b>



PLUi de TERRE D'AUGE - délibérations des communes membres de la communauté de communes

COMMUNES	Date délib.	avis favorable	avis fav avec demandes	avis défav,	type de modifs	Contenu de la demande de la commune	Nb items par délib.
ANNEBAULT	17/09/2019	X					
AUVILLARS	23/09/2019		X		emplact réservé	Ajouter un emplacement réservé à la Briquetterie pour l'aménagement du carrefour et la création d'une aire de voisinage.	1
BEAUMONT EN AUGE	23/07/2019		X		étoilage	Deux bâtiments à étoiler (ZI 0131 et ZH0021)	5
					modif zonage	Classer un terrain en U (ZA0021)	
					modif zonage	Classer deux terrains en N (AA 0235 et AA 0055)	
					modif zonage	Classer 1 terrain en Aue (ZC 0002)	
					emplact réservé	Créer 3 emplacements réservés pour la défense incendie (ZA 0085, ZB 0029 et ZB 0030)	
BLANGY LE CHATEAU	09/09/2019				emplact réservé	Bassins de rétention à ajouter pour limiter les afflux d'eaux pluviales lors de gros orages (notamment les eaux venant du Brévédent)	7
					modif zonage	Autoriser une aire d'accueil des camping-cars en zone NI (Bourgerue)	
					divers	Engager une réflexion sur la piste cyclable entre le Brévédent et Blangy le Château	
					modif zonage	Parcelle C90: redéfinir la surface constructible en compensation de la zone sous la ligne haute tension non constructible sur une certaine largeur	
					densité	Revoir la densité de 15 logements/ha qui n'est pas adaptée à la commune compte tenu des terrains pentus. Des surfaces de construction plus grandes seraient préférables pour une meilleure organisation du bâti.	
					modif formelle	Indiquer les cônes de vue mais sans préciser leur positionnement	
					étoilage	Ajouter 2 bâtiments pouvant changer de destination (C523 et D359)	
BONNEBOSQ	16/09/2019		X		modif règl	Interdire les toitures terrasses en Ub, et les autoriser en UC et UD	8



LE BREUIL EN AUGÉ	01/10/2019	X						
LE BREVEDENT	03/09/2019	X						
LE FAULQ	17/09/2019	X						
LE FOURMET	10/09/2019	X						1
LE MESNIL SUR BLANGY	26/07/2019	X						
LE TORQUESNE	12/09/2019	X						
LEAUPARTIE	23/09/2019							
LES AUTHIEUX SUR CALONNE	20/09/2019							2
MANERBE	02/10/2019	X						1
MANNEVILLE LA PIPARD	23/09/2019							5
NOROLLES	05/08/2019	X						
PIERREFITTE EN AUGÉ	13/09/2019							1
PONT L'EVEQUE	16/07/2019							4
REPENTIGNY	26/07/2019	X						
REUX	25/07/2019	X						

SAINT ANDRÉ D'HEBERTOT	13/09/2019		X		Supprimer un bâtiment étoilé ZE127 (trop proche de bâtiments d'élevage)	1
SAINT BENOIT D'HEBERTOT	27/08/2019		X		Ajouter la parcelle ZA62 (Tontuit) en stecal Ah	2
					Ajouter la parcelle ZC75 (Gohaigne) en stecal Ah	
SAINT ETIENNE LA THILLAYE	12/09/2019	X				
SAINT HYMER	17/09/2019	X				
SAINT JULIEN SUR CALONNE	18/09/2019		X		Concernant l'OAP de la déchetterie, rappeler la protection des abords des communes protégées.	2
					Encourager une agriculture plus propre	
SAINT MARTIN AUX CHARTRAINS	24/09/2019		X		Revoir certaines formulations dans l'OAP (reprendre les formulations de la commune)	1
SAINT PHILBERT DES CHAMPS	10/09/2019		X		Augmenter la zone 1AU (ajouter B359, B360, B480 et B481)	3
					Réduire la zone Nmc (enlever B359, B360, B480 et B481)	
					Instaurer une nouvelle zone Nmc en B198 (mesures compensatoires zones humides)	
SURVILLE	14/08/2019	X				
TOURVILLE EN AUGÉ	27/08/2019	X				
VALSEME	18/07/2019	X				
VIEUX BOURG	30/08/2019		X		Modification de hauteur des habitations pour le sous-secteur UDS (à 11m hors sol).	1
		25	19	0		52
		44			Nombre total des demandes :	52

Pour la plupart, les communes ont subordonné leur avis favorable à la satisfaction des réserves ou des observations reprises ci-dessus.

**La Commission d'enquête examinera avec beaucoup d'intérêts les réponses que le maître d'ouvrage apportera à chacune des 52 observations présentées par 19 des 44 communes impactées par le projet (soit 43%), et rappelées ci-dessus.**

## 2.2 - LA CONSULTATION ADMINISTRATIVE AVANT L'ENQUETE

La Commission a pris connaissance avec beaucoup d'intérêt des avis formulés par les PPA.

Si elle a constaté que les orientations générales du projet de PLUi ne sont pas mises en cause dans ces avis et que la qualité d'ensemble des documents fournis est souvent soulignée, elle a noté cependant que certaines des préoccupations exprimées par plusieurs PPA recoupaient ses propres interrogations, qui ont d'ailleurs fait l'objet de questions adressées à la CDC TERRE D'AUGE par courriel du 6 novembre 2019.

Les interrogations communes à la Commission et à certaines des PPA (en particulier l'État, le SCoT, la CDPENAF et la Chambre d'agriculture), sans oublier les recommandations de la MRAe, concernent principalement les points suivants :

- l'absence de présentation de scénarios de développement alternatifs à celui qui a été retenu ;
- le caractère très volontariste, voire optimiste, des objectifs démographiques au regard de la modestie des évolutions enregistrées entre 2011 et 21016 et qui auraient gagné à être étayés par la présentation, pour la période 2013-2018, de données relatives à la population et aux logements produits comme cela a été fait pour la période 2008-2013 ;
- l'interrogation sur l'ampleur des constructions de logements prévus, qui découle de la remarque précédente ;
- la question de la localisation ou du dimensionnement de certains STECAL, voire du bien-fondé de leur création, qui conduit à 20 demandes de suppression émanant de diverses PPA ;
- les insuffisances méthodologiques relevées, notamment par la MRAe, au sujet des zones humides ainsi que le caractère contestable de certaines mesures compensatoires proposées dans ce domaine.

*La Commission n'a pas eu connaissance des réponses qu'a pu apporter la CDC TERRE D'AUGE aux avis des PPA.*

*Dans le cadre du présent PVS, elle apprécierait qu'elles puissent être fournies afin de compléter sa connaissance du dossier et d'éclairer l'avis qu'elle aura à formuler sur le projet de PLUi.*

## 3 - LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

### 3.1 - DONNEES GENERALES

Un registre d'enquête de 17 pages était à la disposition du public dans 46 sites (les mairies des 44 communes composant la CDC, le siège de la CDC et la "Maison des services au public" de Pont l'Évêque). Le public pouvait également accéder aisément à un registre dématérialisé (produit de la société "Préambules").

La Commission a pris connaissance de l'ensemble des observations formulées sur ces supports ainsi que des courriers qui lui avaient été adressés par voie postale.

#### 3.1.1 - BILAN GLOBAL

Les données présentées sont issues du tableau d'enregistrement et d'analyse des observations établi, au format Excel, par la Commission et présenté en annexe au présent PVS.

**320** intervenants ont été recensés. 220 d'entre eux ont formulé leurs observations en se rendant dans l'un des lieux dédiés à l'enquête alors que 100 se sont manifestés par courrier adressé à la Commission ou en utilisant le registre dématérialisé qui a comptabilisé 78 contributions, 1425 visites et 3896 téléchargements.

Ces données sont significatives de l'intérêt porté à l'enquête par le public qui semble avoir été correctement informé de son objet et de son déroulement.

À noter que, dans la présentation des informations, la notion *d'intervenant* (personne ayant déposé au moins une observation durant l'enquête) sert à recenser les personnes qui se sont exprimées et est donc à distinguer de celle *d'observation* qui est pertinente pour l'analyse des contenus. **C'est ainsi que les 320 intervenants ont formulé au total 390 observations.**

#### 3.1.2 - PRESENTATION DU TABLEAU

Le tableau comporte plusieurs colonnes sur lesquelles des filtres peuvent être aisément utilisés, notamment la colonne "Registres" qui identifie le lieu de dépôt des observations et la colonne "Thèmes" dont l'objet sera précisé plus loin.

La colonne "Résumé des observations" présente l'essentiel du contenu des observations et l'outil de recherche du tableur peut être utilisé pour identifier les observations dont le texte contient un mot clé, par exemple le nom d'une commune. Les "doublons" repérés sont identifiés par la coloration en orange de la cellule "résumé des observations".

Dans le texte du résumé des observations, apparaissent en rouge, soit des interrogations sur le contenu, par exemple lorsque manquent des précisions (nom de la commune ou N° de parcelle), soit les observations formulées par des maires, indépendamment des délibérations des conseils municipaux. Se sont ainsi exprimés les maires de 11 communes : Saint Julien sur Calonne, Le Mesnil sur Blangy, Formentin, Le Faulq, Surville, Pont l'Évêque, Saint Benoît d'Hébertot, Vaisemé, Le Breuil en Auge, Bourgeauville et Bonneville la Louvet, ainsi que le président de la CDC.

Les références des observations (colonne "Réf. Observation") sont composées d'une abréviation du lieu de dépôt et d'un numéro (ex : *BLL23 pour Bonneville la Louvet n° 23-ou RD50 pour Registre dématérialisé N°50*).

Enfin, le tableau comporte une colonne "Réponses de la CDC Terre d'Auge" destinée à être renseignée dans le cadre du mémoire en réponse et qui permettra ultérieurement au public, lors de la mise à disposition du rapport de la Commission, de prendre connaissance des réponses apportées par le maître d'ouvrage à ses observations.

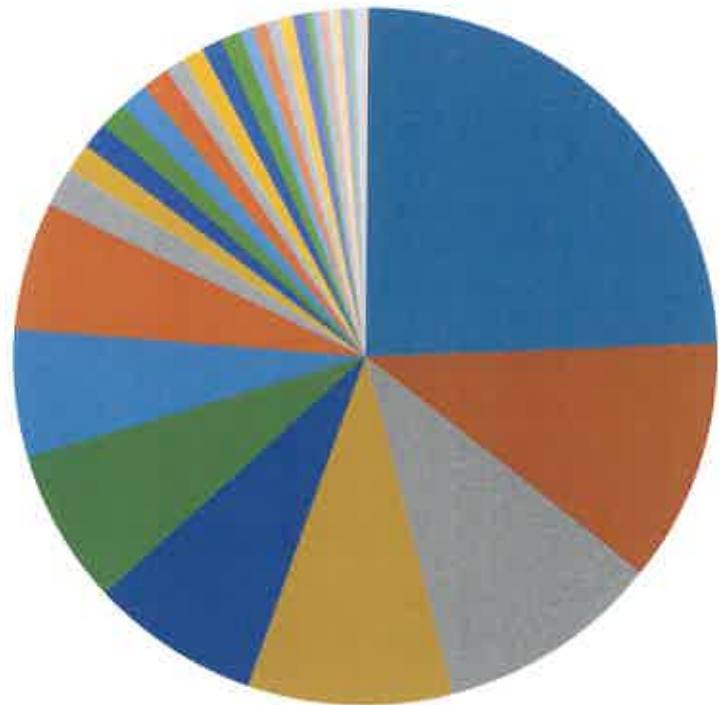
### 3.1.3 - ORIGINE GEOGRAPHIQUE DES INTERVENANTS

La quasi-totalité des intervenants ayant communiqué leur adresse résident sur le territoire de Terre d'Auge, ce qui n'est pas surprenant compte tenu de l'objet de l'enquête.

### 3.1.4 - REPARTITION DES INTERVENANTS PAR LIEU DE DEPOT DES OBSERVATIONS

Le tableau et le graphique ci-dessous montrent quels ont été les sites les plus fréquentés.

Registres	Nombre d'intervenants
Registre dématérialisé	78
Blangy le Château	36
MSP	33
Bonneboscq	30
Pont l'Évêque	25
CDC	23
Bonneville la L	19
Annebault	19
Canapville	6
St Julien sur C	4
Surville	4
Manerbe	4
La Roque Baignard	4
Le Breuil en A	4
Valsemé	3
Les Authieux sur C	3
Formentin	3
Le Faulq	3
Saint Benoît d'H	2
Le Torquesne	2
Le Mesnil sur B	2
Bourgeauville	2
Manneville la P	2
Saint Philbert des C	1
Saint Etienne la T	1
Glanville	1
Drubec	1
Pierrefitte en A	1
Tourville en A	1
Beaumont en Auge	1
Englesqueville en A	1
Auvillars	1
<b>Total général</b>	<b>320</b>



Ces données appellent deux remarques :

- si le registre dématérialisé a été le lieu d'expression le plus fréquenté, avec 78 intervenants, ceux-ci ne représentent cependant que 24,4% des contributeurs, ce qui montre le maintien de l'attachement du public aux modes traditionnels d'expression pour ce type d'enquête ;
- sans surprise, les autres registres les plus utilisés correspondent, d'une part, aux sites où des permanences ont été tenues et, d'autre part, au siège de l'enquête, la CDC.

## 3.2 - ANALYSE DES OBSERVATIONS

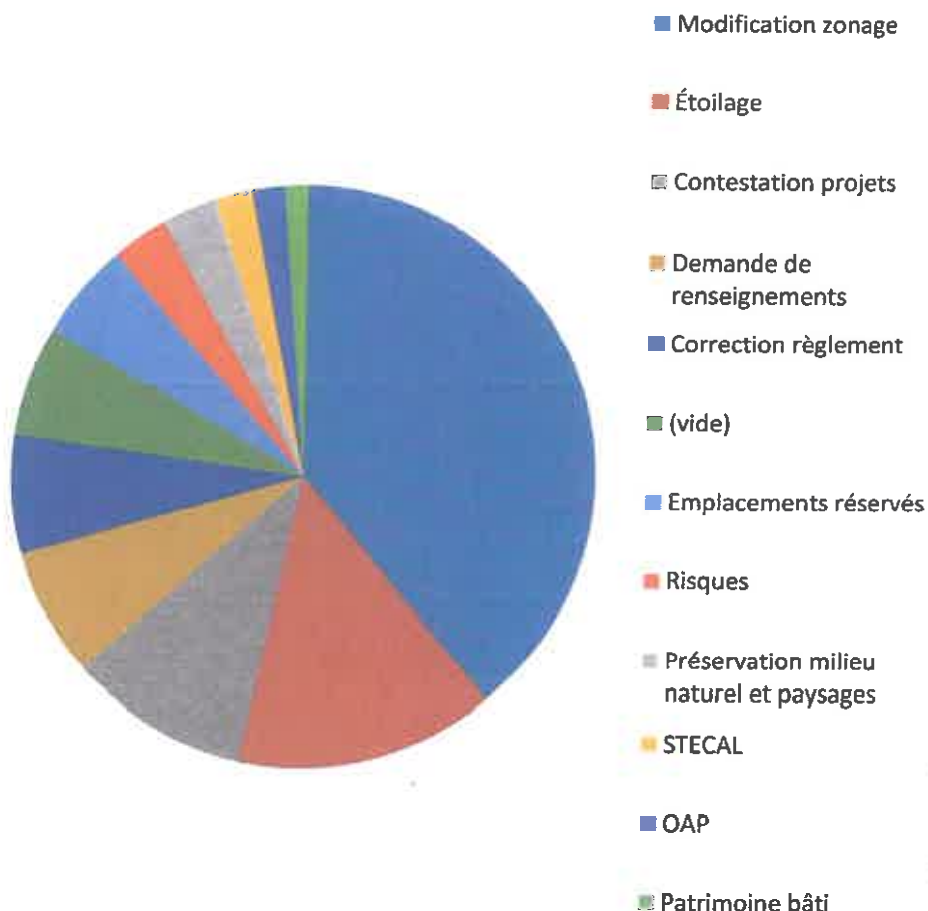
### 3.2.1 - REPARTITION DES OBSERVATIONS PAR THEMES

Dans son tableau d'analyse des observations, la Commission a rattaché chacune d'elle à un des 11 thèmes qui lui ont paru significatifs.

La répartition des observations par thèmes est présentée dans le tableau et le graphique ci-dessous.

*NB : la rubrique "vide" correspond aux observations identifiées comme doublons pour lesquelles le thème –déjà identifié pour la contribution initiale – n'a pas été enregistré une seconde fois.*

Thèmes	Nombre d'observations
Modification zonage	152
Étoilage	56
Contestation projets	39
Demande de renseignements	28
Correction règlement	26
(vide)	24
Emplacements réservés	21
Risques	12
Préservation milieu naturel et paysages	12
STECAL	8
OAP	7
Patrimoine bâti	5
<b>Total général</b>	<b>390</b>





Sont présentés ci-dessous les principaux types d'observations se rattachant aux différents thèmes.

**3.2.2.1 - Thème "Modification zonage" (152 observations)**

Il n'est guère surprenant que ce thème donne lieu au plus grand nombre d'observations.

Le PLUi, en se donnant comme l'une de ses orientations majeures, une réduction importante de l'artificialisation des sols et donc des espaces constructibles, ne pouvait éviter de remettre en cause les choix que traduisaient certains des documents d'urbanisme préexistants. Cela explique que de nombreux intervenants disent ne pas comprendre comment un "droit à construire" reconnu jusqu'à présent a pu disparaître.

De même le "mitage" historique du territoire, y compris dans les zones proposées en A ou N, est parfois présenté comme justifiant sa poursuite.

À propos des zones A et N, la Commission a noté que, dans quelques cas, des avocats ont contesté le classement de parcelles dont ils considèrent que leurs caractéristiques ne correspondent pas aux critères définis par le code de l'urbanisme pour qualifier les zones d'agricoles ou de naturelles.

Enfin, à côté d'un grand nombre de demandes de principe se référant à des "droits acquis" plus ou moins lointains, le maître d'ouvrage aura aussi à se prononcer sur des requêtes qui sollicitent de simples ajustements de détail du zonage ou la correction d'erreurs.

La Commission a aussi noté des demandes justifiées par le développement ou le maintien d'activités économiques, artisanales et agricoles notamment.

**3.2.2.2 - Thème "Etoilage" (56 observations)**

Le nombre important de demandes enregistrées à ce titre s'explique sans doute par la volonté affichée par le projet de PLUi de valoriser le patrimoine rural augeron.

Il appartiendra au maître d'ouvrage, au vu des documents produits (photos) et en tenant compte de la viabilisation des bâtiments candidats à l'étoilage, d'apprécier le bien-fondé des demandes.

**3.2.2.3 - Thèmes "Contestation projets" (39 observations) et "Préservation milieu naturel et paysages" (12 observations)**

Ces deux thèmes méritent d'être rapprochés car les observations qui s'y rattachent sont porteuses de critiques parfois fortes et souvent bien argumentées qui mettent en cause des projets d'urbanisation ou qui estiment insuffisantes la protection du milieu naturel et des paysages. C'est parfois le principe même d'urbanisation d'un secteur qui est mis en cause et, dans d'autres cas, ses modalités de mise en œuvre.

La Commission souhaite que le maître d'ouvrage examine avec une particulière attention les observations émises sur ces thèmes concernant les communes de Saint Etienne la Tillaye, Saint Martin aux Chartrains, Blangy le Château, Fierville les Parcs et Manerbe, où elle a identifié des enjeux particulièrement sensibles.

**3.2.2.4 - Thème "Correction règlement" (26 observations)**

Avec ce thème, sont essentiellement recensés des demandes de correction des règlements graphique ou écrit, qui signalent des omissions ou des erreurs dans les repérages d'éléments tels que des mares, des haies ou des arbres remarquables, ou qui contestent, arguments à l'appui, les protections envisagées pour des espaces boisés ou des haies protégées.

**3.2.2.5 - Thème "Emplacements réservés" (21 observations)**

La Commission a été sensible au nombre relativement important des observations critiques concernant, notamment, l'absence d'information préalable des propriétaires des terrains concernés, mais aussi le bien-fondé des localisations envisagées, voire le principe même de leur utilité.

Parmi d'autres, le cas de La Roque Baignard est significatif de ces situations.

Il est clair que des clarifications sont attendues à ce sujet de la part de la CDC, tant par la Commission que par les personnes concernées.

### **3.2.2.6 - Thème "Risques" (12 observations)**

Ce thème regroupe, principalement, des signalements de risques qui concernent, notamment, les inondations ou les écoulements d'eaux pluviales, mais aussi les nuisances et dangers générés par la circulation routière en milieu rural en raison de l'urbanisation.

### **3.2.2.7 - Thèmes "STECAL" (8 observations) et "OAP" (7 observations)**

S'y rattachent des observations qui, en général ne contestent pas le principe des projets, mais en critiquent telle ou telle modalité ou proposent des modifications.

### **3.2.2.8 - Thème "Patrimoine bâti" (5 observations)**

Il s'agit, le plus souvent, de signaler à ce titre des éléments de patrimoine dont la protection n'est pas prévue dans le projet et qui le mériteraient.

### **3.2.2.9 - Thème "Demande de renseignements" (28 observations)**

Enfin, sous cette rubrique, ont été rangées à la fois des demandes qui ont pu être satisfaites à l'occasion des permanences et des questions auxquelles il est demandé au maître d'ouvrage de répondre.

### 3.3 - OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LE PROJET DE PLUI DE LA CDC TERRE D'AUGE

Registres	Réf. de l'observation	date du dépôt	nom	adresse	Thèmes	PJ=X	Résumé des observations	Réponses de la CDC Terre d'Auge
CDC	CDC1	28/10/19	Gosselin Patrick	Valsemé	Modification zonage	X	Courriel +plan. Parcelle ZA100 à Drubec (LA Haie Tondué). Demande que, sur la parcelle, deux lots de 2000m <sup>2</sup> chacun soient rendus constructibles pour édifier sur chacune une maison écologique en bois. Maintien de l'ERC.	
CDC	CDC2	30/10/19	Ruel M.	X	Modification zonage	X	Plan joint. Propriétaire parcelle ZE 92 à Drubec. Demande que cette parcelle soit classée en zone artisanale pour développer son entreprise de plombier chauffagiste.	
CDC	CDC3	30/10/19	Touffet Claudine	X	Modification zonage	X	Plan joint. Parcelle 231 à Danestal. Demande que cette parcelle, limitrophe d'une zone urbaine, soit classée en zone urbaine, ce qui est le cas de la parcelle située en face.	
Bonneville la L	BLL1	04/11/19	Grégoire Françoise	Blangy le C	Étollage	X	Gérante du GFA Maison rouge. A déposé un dossier avec courrier, plans et photos pour demander la possibilité de transformer un bâtiment en maison d'habitation. Bâtiment du XVIIIème siècle, cave et ancien pressoir. Raccordable aux réseaux eau et électricité. Prise d'eau possible pour défense incendie. S'étonne que ce bâtiment qui était étoilé dans le PLU ait été retiré dans le projet de PLUI. Précise qu'il n'y a jamais eu de mouvements de terrain sur ce site.	
Bonneville la L	BLL2	04/11/19	Valenski Bernard	Surville	Modification zonage	X	Plan joint. Demande que la parcelle surlignée en jaune sur le plan cadastral joint soit classée en zone artisanale pour que M. Sochon, jeune artisan, propriétaire de la parcelle 889, puisse édifier un bâtiment pour développer son activité de paysagiste.	
Bonneville la L	BLL3	04/11/19	Thierry M. et Mme	Les Authieux sur C.	Emplacements réservés		Emplacement réservé LASC 03 indiqué sur chemin du Lien Piquet qui, contrairement aux indications du plan, est situé sur un chemin peu praticable et interdit aux plus de 6T.	
Bonneville la L	BLL4	04/11/19	Thierry M. et Mme	Les Authieux sur C.	Demande de renseignements		Souhaitait s'informer sur l'incidence d'un changement de zonage, de Nh (actuel) à A dans le projet.	

Bonneville la L	BLL5	04/11/19	Miriet Jean-Claude	Bonneville la L	Demande de renseignements	X	Plan joint + dossier PC 1992. A propos de la parcelle ZT 34 à Bonneville la L. A obtenu en 1992 un permis de construire auquel il n'a pas été donné suite. Découvre que cette parcelle n'est plus constructible dans le projet. Demande qu'elle soit classée en STECAL Ah.
Bonneville la L	BLL6	04/11/19	Rebut Nicole	Bonneboscq	Modification zonage	X	Intervient au nom de M. Roland Deliquaire. Courrier et plans joints. Demande que la parcelle 13 (Le nouveau Monde) soit associée aux parcelles voisines classées en UDI.
Bonneville la L	BLL7	04/11/19	Manhave M. et Mme	Les Authieux sur C.	Emplacements réservés	X	Dossier remis (courrier, plans et photos) à propos d'une bache d'incendie prévue sur leur terrain. (ER LASC 04). Contestent l'emplacement choisi qui, d'une part, est gênant pour l'accès à la propriété et d'autre part, n'est pas optimal du point de vue de la défense incendie. Proposent un autre emplacement mieux adapté.
Bonneville la L	BLL8	04/11/19	Spruytte Jean-François	Pont l'Évêque	Modification zonage		L'impact économique de la mise en service du nouvel échangeur de la Haie Tonduie a été pris en compte au Sud avec la création d'une zone 1AUE sur le lieu "Mesray" mais rien n'a été prévu au nord au lieu-dit "La croix de Buis" près du restaurant La Tornade, qui devrait être classé en AUE et non en A.
Bonneville la L	BLL9	04/11/19	Spruytte Jean-François	Pont l'Évêque	Modification zonage		Parcelle du carrefour "des quatre routes" à St Philibert des Champs. Cette parcelle, située à proximité de plusieurs zones de chalandise, pourrait permettre le développement d'un projet associant l'extension de l'activité fromagère (Pont l'Évêque) et, en collaboration avec les éleveurs, la réalisation d'une unité de méthanisation. Compte tenu de l'importance économique de cette zone, il serait souhaitable qu'elle soit classée en AUE et partiellement urbanisable comme c'était le cas dans le PLU actuel.
Bonneville la L	BLL10	04/11/19	Spruytte Jean-François	Pont l'Évêque	Modification zonage		Parcelle en bordure de chemin rural à St Hymier et parcelle située en amont à Pont l'Évêque. Les bâtiments d'origine de la ferme de l'Ormerie ont été transformés en habitations à caractère architectural reconnu dans le PLU. Ces deux parcelles sont difficilement cultivables et vouées à l'abandon. Pour redonner un but économique à ce site, il serait souhaitable de pouvoir y construire une ou deux maisons en accord

St Julien sur C	SIC1	30/10/19	Mansart Dominique	St Julien sur C	Étoilage		avec les caractéristiques architecturales du lieu.
St Julien sur C	SIC2	30/10/19	Mansart Dominique	St Julien sur C	Étoilage		Maire de la commune. Oubli d'étoilage d'un bâtiment agricole sur la parcelle A419. Sur parcelle ZC 78, un bâtiment agricole appartenant à Mme Tummissen serait à étoiler. Demande faite au CE par l'intéressée. Copie du dossier déposé au siège CDC le 28/10/19.
St Julien sur C	SIC3	30/10/19	Grady Nicolas	X	Modification zonage		Demande que la parcelle ZA 85 soit classée en zone constructible. Elle se situe en effet dans un hameau et à proximité de Pont l'Évêque, ce qui semble compatible avec les orientations du PLUI.
Blangy le Château	BLC 1	28/10/19	Bruzeau-Bucherie	Thiberville	Modification zonage	X	Courrier du 09/10 remis au CE. Demande concernant le terrain "La Choie" 48(?) 43, classé en N qu'il souhaite voir classé en U. Terrain bien placé, desservi par les réseaux et pour lequel un CU positif a été obtenu en 2005. Commune non indiquée.
Blangy le Château	BLC 2	28/10/19	Muin Yoann		Risques	X	Courrier remis au CE. Demande que le problème de la gestion des eaux pluviales dans la rue Beausoleil soit traité. A subi à 4 reprises des dégâts du fait de l'accumulation des eaux pluviales dans la rue : 1,5 m dans le sous-sol dans la nuit du 25 juin 2019.
Blangy le Château	BLC 3	28/10/19	Lepett Philippe	Blangy le C	OAP		Propriétaire de la parcelle située au sud de l'OAP secteur A. La parcelle est traversée par une ligne haute tension. Une zone inconstructible est-elle prévue sous cette ligne ? Si oui, souhaite voir élargie la zone constructible vers la zone A voisine, en compensation.
Blangy le Château	BLC 4	28/10/19	de Genneville Simone	Fierville les parcs	Étoilage	X	Courrier + annexes remis. Commune de Fierville les Parcs, section B. Deux bâtiments à colombages, repérés sur plan joint n'ont pas été étoilés alors que leurs caractéristiques architecturales et leur état le justifient (photos).
Blangy le Château	BLC 5	28/10/19	de Genneville Simone	Fierville les parcs	Étoilage	X	Commune de St Hymier, section D. Trois bâtiments à colombages, repérés sur plan joint n'ont pas été étoilés alors que leurs

Enquête publique "PLUI de la communauté de communes TERRE d'AUGE et abrogation de deux cartes communales" - du 28/10 au 29/11/2019-  
page 20/84

Procès-Verbal de Synthèse (PVS)

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

Blangy le Château	BLC 6	28/10/19	de Genneville Simone	Fierville les parcs	Étoilage	X	caractéristiques architecturales et leur état le justifient (photos).  Courrier+Plan+Photos. Commune de Manneville les Parcs Section B 692. Un bâtiment à colombages à proximité de la maison d'habitation ne semble pas avoir été pointé comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Compte tenu de ses caractéristiques et de son état d'entretien (cf. photos), il est souhaitable qu'il puisse être étoilé.
Blangy le Château	BLC 7	28/10/19	Tirel Elisabeth	St Philibert des C	Modification zonage	X	Demande la constructibilité de la parcelle repérée sur plan joint. Réserve incendie présente, desserte par éboueurs et transports scolaires disponibles.
Blangy le Château	BLC 8	28/10/19	Maru (?) Bruno	X	Demande de renseignements		Est venu s'informer sur la constructibilité de sa parcelle.
Blangy le Château	BLC 9	28/10/19	Revel Pinot Mme	X	Modification zonage		Demande d'extension de constructibilité de la parcelle 331. Documents complémentaires seront fournis sur le registre démat.
Blangy le Château	BLC 10	28/10/19	Lécuyer Delanghe Mme	Honfleur	Modification zonage	X	Courrier et plan joints. Propriétaire des parcelles A436 et A440 à St Philibert des Champs. Proteste contre le classement en zone agricole de ces parcelles, sur lesquelles il n'y a pas d'activité agricole. Rappelé qu'elles ont toujours été considérées comme constructibles. 5 lots ont été reconnus constructibles en 1996. Elles sont desservies par tous les réseaux et services communaux et la desserte routière ne pose pas de problème. Reconnues constructibles par une expertise géologique relative aux risques de marnières.
Blangy le Château	BLC 11	28/10/19	Dubarle Thierry	X	Modification zonage	X	Courrier et plan joints. Propriétaire d'un terrain cadastré C438, lieu-dit les Feuillettes à St Hymier, acquis en 2005. Un permis de construire une habitation a été accordé le 9 mars 2006 et une ouverture de chantier a été déclarée le 1er février 2008. A dû abandonner le projet par suite d'une perte d'emploi et le permis est devenu caduc. Demande le rétablissement de la constructibilité. Terrain desservi par les réseaux et la voirie. Une étude a conclu à la faisabilité d'un assainissement autonome.

Blangy le Château	BLC 12	28/10/119	Coge Victor	Blangy le C	Modification zonage	X	Courrier et plan joints. Propriétaire de deux parcelles D 319, 114 à Blangy le Château. Souhaite que la parcelle 319 soit définie comme STECAL artisanal pour installer son entreprise de paysagiste.
Blangy le Château	BLC 13	28/10/119	Joly François	X	Modification zonage	X	Courrier et plans joints. Gérant de la société Normandie Challenge Organisation à Pont l'Évêque. Afin de permettre la poursuite et le développement de ses activités dans le domaine des loisirs, demande que le terrain répertorié N°87, soit classé en A1, comme celui situé en face et appartenant à son épouse, et non en A comme indiqué dans le projet.
Blangy le Château	BLC 14	28/10/119	Seibert Frédéric	Le Brévedent	Modification zonage		Représente sa sœur, Ségalaine Seibert. Demande que la partie Sud-est de la parcelle 319 soit constructible. Elle se situe en prolongement d'une maison et est viabilisée. Désire construire une maison pour libérer celle qu'il occupe et qui appartient à sa sœur.
Blangy le Château	BLC 15	28/10/19	Pesnel Etienne	Le Faulq	Étoilage		Chemin des Bruyères au Fauq. Propriétaire d'un bâtiment situé en limite Sud de zone UD, demande son changement de destination. Ce bâtiment est partagé entre deux propriétaires. La partie appartenant à l'autre propriétaire est en zone constructible contrairement à celle de M. Pesnel. Fera parvenir des photos.
Blangy le Château	BLC 16	28/10/19	Pesnel Etienne	Le Faulq	Modification zonage		Propriétaire de toute la parcelle qui borde la départementale. Ne comprend pas pourquoi ce secteur qui est entouré de maisons et desservi par les réseaux n'est pas constructible. Demande que la partie Nord de la parcelle soit constructible et souhaite une visite sur place.
Blangy le Château	BLC 17	28/10/11	Bruzeau-Bucherie	Thiberville	Modification zonage		Propriétaire des parcelles D47 et D 48 à Blangy le Château. La D47 est proposée en N et la D48 en NT. Pourquoi un classement NT pour cette parcelle située à côté du camping ? Par ailleurs, le terrain D48 est desservi par les réseaux. Ces parcelles étant adjacentes à une zone UD et situées à 200m d'une zone UB, demandé qu'elles soient zonées UD.
Formentin	For 1	07/11/19	de Langenhagen Jacques	Formentin	Étoilage		Propriétaire à Formentin, parcelle 228 lieu-dit La Rivière, bâtiment U22. Envisage la restauration de ce bâtiment pour créer un gîte.

Canapville	Can 1	05/11/19	Blin Françoise	X	Modification zonage	Canapville ? La parcelle 36 était constructible dans le PLU et ne l'est plus dans le PLU. Un bâtiment agricole est situé sur la parcelle. Peut-on la faire redevenir constructible ?
Canapville	Can 2	05/11/19	Lavillaugouet	X	Étoilage	Canapville ? La parcelle 95 était classée en UB et est proposée en A. Le bâtiment adjacent au bâtiment principal, qui a été entretenu, peut-il être transformé en habitation ?
Glanville	Gla1	04/11/19	Lemoine	X	Modification zonage	Glanville ? Propriétaire de la parcelle B261 (chemin Le Mont aux Moines, proche d'un STECAL Ah. Demande que le STECAL soit étendu à sa parcelle afin de pouvoir léguer à ses petits-enfants un terrain constructible.
Les Authieux sur C	Aut1	07/11/19	Muhl Françoise	X	Demande de renseignements	Souhaiterait construire une piscine sur sa parcelle ZH 79 à proximité de sa maison. Est-ce possible ?
Pierrefitte en A	Pier1	30/10/19	Coursan Jean-François	X	Modification zonage	Courrier et plans joints. Agent immobilier. Intervient pour présenter le projet de M. et Mme Lidbeck, de nationalité suédoise, qui, après avoir vendu leur haras en Suède, souhaitent acquérir le château de l'Avenue à Pierrefitte pour en faire leur résidence principale et installer, dans les dépendances, un manège et des installations d'élevage équin et d'entraînement. Compte tenu du projet de PLU ils souhaitent la création d'un STECAL en zone A autour des bâtiments existants afin de mener à bien leur projet.
Valsemé	Vals1	28/10/19	Thorel Claudette	X	Étoilage	Courrier, plans et photos joints. Souhaite transformer son bâtiment cadastré 259 sur la parcelle 297 à Valsemé pour y créer un gîte. Il y a eu oubli de ce bâtiment lors de l'étoilage communal. Avis favorable du maire.
Pont l'Évêque	PLE1	06/11/19	David Mme épouse Hossdesne	X	Modification zonage	Courrier et plans joints. Propriétaire à St Hymer des parcelles 782, 688 et 676 qui n'en font qu'une. Rappel de l'abond que ses propriétés faisaient partie d'une ferme de 36 ha, appartenant à ses parents et coupée en deux par la construction de l'autoroute. Signale ensuite une erreur : les parcelles 60, 62 et 687 devraient être colorées en jaune comme déjà habitées alors qu'elles apparaissent en vert. Ainsi n'apparaît pas clairement la "dent creuse" que constituent les parcelles 723 et 686 appartenant à Mme Masson et teintées en orange et les trois parcelles de Mme David, teintées en vert. Conteste la non-constructibilité de ses

Enquête publique "PLU de la communauté de communes TERRE d'AUGE et abrogation de deux cartes communales" - du 28/10 au 29/11/2019.

Procès-Verbal de Synthèse (PVS)

page 23/84

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

99\_AU-014-241400878-20200106-ENQUETEPUBL



							parcelles, raccordées aux différents réseaux, alors que celle de Mme Caligaro, N° 680, est devenue constructible.
Pont l'Évêque	PLE2	06/11/19	Bissay Serge	X	Modification zonage		Propriétaire à Fierville les Parcs de la parcelle 249. Souhaiterait construire une maison pour son usage. CU positif obtenu en 2007. Avait été exproprié par le Conseil général pour un échangeur non réalisé et le terrain lui a été ensuite revendu. Terrain accessible par 3 entrées et desservi par l'eau et l'électricité.
Pont l'Évêque	PLE3	06/11/19	Halgatte Solange et Lefebvre J Noël	X	OAP		Problème de la desserte de la parcelle située au Nord-est de l'OAP de Bonneville sur Touques.
Pont l'Évêque	PLE4	06/11/19	Esquerre	X	Modification zonage	X	Plan joint et note architecte. Commune de Surville. Propriétaire des parcelles 817, 673 et 275 dont il demande la constructibilité pour 4 lots. Accès et desserte par les réseaux sans problème.
Pont l'Évêque	PLE5	06/11/19	Netter Jacques	Bonneville sur Touques	Étoilage		Parcelle 802 à Bonneville sur Touques. Demande un changement de destination pour l'ancien bâtiment.
Pont l'Évêque	PLE6	06/11/19	Netter Jacques	Bonneville sur Touques	Correction règlement		Signale la présence d'une mare permanente sur les parcelles 133 et 238.
Pont l'Évêque	PLE7	06/11/19	Poullain Michel	St Julien sur C	Correction règlement	X	Plan joint. Parcelle C358 à Formentin. Mise à jour des haies (voir plan). Plan présenté en 2 exemplaires.
Pont l'Évêque	PLE8	06/11/19	Poullain Michel	St Julien sur C	Modification zonage	X	Courrier + plans joints. Propriétaire à Formentin d'une parcelle C357 (2ha), classée en zone A. La parcelle se termine en pointe et son exploitation n'est pas facile. Demande la possibilité de rendre constructible dans cette pointe 2 lots de 1000m² chacun. Le secteur est déjà urbanisé et le site des deux lots est desservi par les réseaux.
Pont l'Évêque	PLE9	06/11/19	Poullain Michel	St Julien sur C	Contestation projets	X	Plan joint. A St Julien sur Calonne, permis de construire demandé pour une maison sur 10ha, en zone N, éloignée de la voie publique

Pont l'Évêque	PLE10	06/11/19	Poulain Michel	St Julien sur C	Contestation projets	X	et située sur une crête. À étudier. Opportunité ? Plan joint. Les Parcelles C 212, C215 et 189 à St Julien sur Calonne, situées au milieu de terres agricoles, ne doivent pas être constructibles.
Pont l'Évêque	PLE11	06/11/19	Poulain Michel	St Julien sur C	Préservation milieu naturel et paysages	X	Courrier. À St Julien sur Calonne. Parcelles B99, 102 et A 359. panorama exceptionnel à préserver? Vue magnifique et rare sur l'espace naturel. Zone à prédisposition de mouvements de terrain. Le site doit être inconstructible. Un permis de construire a été déposé et un sursis à statuer a été décidé. Le TA a été saisi.
Pont l'Évêque	PLE12	06/11/19	Peretout et Godet (familles)	Fierville les parcs	Contestation projets	X	Courrier + plans. Avec plusieurs voisins, propriétaires à Fierville les Parcs, chemin des Terriers. Font face à des terres agricoles exploitées et sont très étonnés d'apprendre que ces terres vont être viabilisées et loties alors que le PLU actuel ne le prévoyait pas et que le nouveau PLU n'est pas en application. S'inquiètent de l'augmentation prévisible de la circulation sur un chemin peu adapté. Pourquoi une telle rapidité sans information ni concertation avec les riverains ? Demande que, si une urbanisation doit se faire, ce soit dans le respect du cadre rural et de la sécurité des déplacements.
Pont l'Évêque	PLE13	06/11/19	Targat Capucine	X	Modification zonage	X	Plan Joint. Propriétaire d'un terrain à Pont l'Évêque, route de Caen, parcelles A280 et A153. Parcelles proposées en zone A, qu'il est demandé de placer en zone constructible, dans la continuité des maisons de la route de Caen.
Pont l'Évêque	PLE14	06/11/19	Bade Monique	X	Modification zonage		Propriétaire au hameau Isabel à Englesqueville en Auge (à vérifier) section A 352 et lieu-dit Calais section A 8, 9, 13 et 14. Demande que soit conservée une parcelle constructible, ces parcelles étant entourées d'îlots de construction et à 150m d'une boucle incendie.
Pont l'Évêque	PLE15	06/11/19	Bade Monique	X	Étaillage		Demande que le bâtiment situé sur la parcelle (?) puisse être réhabilité pour l'habitat.

Pont l'Évêque	PLE16	06/11/19	Libron Bertrand	Canapville	Canapville	Contestation projets	X	1 Courrier remis au CE. Propriétaire Manoir des Evêques à Canapville. Dans le cadre de la prolongation de l'A132, s'oppose à la construction d'un pont qui nuirait gravement au Clos Joli et au Manoir des Evêques qui accueille 300 visiteurs/an.
Pont l'Évêque	PLE17	06/11/19	Libron Bertrand	Canapville	Canapville	Correction règlement	X	Il est anormal que le manoir des Evêques ne soit pas signalé comme "édifice bâti patrimonial" alors qu'il est classé monument historique.
Pont l'Évêque	PLE18	06/11/19	Sergent Thierry	Canapville	Canapville	Modification zonage	X	S'étonne que la demande de la commune de Canapville (cf. délibération) concernant le maintien de la constructibilité des parcelles N° 12, 14 et 217 n'ait pas été prise en compte dans le projet de PLU. Sa maison du XVIIIème siècle et ses deux dépendances ne sont plus dans la zone constructible.
Pont l'Évêque	PLE19	04/11/19	Baratte Guy	St Etienne la Tillaye	St Etienne la Tillaye	Demande de renseignements	X	Courrier + plan. Parcelle C547 à St Etienne la Tillaye. Ancien exploitant agricole et ancien maire de la commune. Le bâtiment "hangar" n'a plus d'usage agricole mais reste en zone agricole. Voudrait le vendre mais s'il reste en zone agricole, que faire ?
MSP	MSP1	28/10/19	Ameline Marie-Claude	Surville	Surville	Modification zonage	X	Plan et photos jointes: A Surville aux Calumiaux parcelle 818. Propriétaire de 822 avec chemin d'accès à 818. Demande la constructibilité du terrain 818 qui était inscrit en "projet futur" sur les plans de la mairie. Il y a des maisons au bout du terrain. Accès prévu (Photos).
MSP	MSP2	28/10/19	Baudron Sébastien	X	X	Demande de renseignements		En Gaec avec son frère. Parcelle 000831 à Bonnebosq. Reprend l'exploitation familiale et veut construire 2 bâtiments de poulailler "label". Souhaite savoir si c'est possible. Joignable au 06 88 23 35 26. Souhaite être contacté.
MSP	MSP3	28/10/19	Laffaitteur Catherine	X	X	Modification zonage		Propriétaire parcelle A 443 au Bois Bertrand à St Philbert des Champs. Demande qu'une parcelle d'au moins 2000m² au nord de la parcelle soit constructible. Le terrain est entouré de parcelles construites et il est desservi par les réseaux. Peut être jointe au 09 62 35 94 70.
MSP	MSP4	28/10/19	Tron	X	X	Demande de renseignements		Venu pour consulter les plans et connaître le statut du terrain dont il est propriétaire à St Benoit d'Hébertot.

MSP	MSP5	28/10/19	Le Tarnec	Le Mesnil sur Blangy	Étoilage	X	Courrier + plan et photos remis. Demande d'étoilage d'un bâtiment du XVIIIème siècle situé à proximité du château de Morainville, classé MH. Cadastre OA 587 et 589 au Mesnil sur Blangy. Suspicion de marnière infondée (cf. dossier).
MSP	MSP6	28/10/19	Ozanne Anne-Marie	St Julien sur C	Étoilage	X	Courrier + plans et photos remis. GFA de la Gabellerie à St Julien sur Calonne. Parcelle A426. Demande que les trois bâtiments de qualité qui entourent la propriété puissent faire l'objet d'un changement de destination et recevoir le label "édifice bâti patrimonial protégé".
MSP	MSP7	28/10/19	Ozanne Anne-Marie	St Julien sur C	Préservation milieu naturel et paysages	X	Demande que la partie de la parcelle 426 longeant la propriété de M. Coisel et le cimetière, proposée constructible dans le projet, ne le soit pas. En effet ce terrain est planté d'arbres fruitiers récoltés. Toute construction nuirait à la valeur de la propriété.
MSP	MSP8	28/10/19	Ozanne Anne-Marie	St Julien sur C	Modification zonage	X	Demande que la parcelle A14 soit constructible totalement ou partiellement. Desservi par le chemin des Fontaines, elle est voisine de deux habitations et peut avoir accès aux réseaux d'eau et d'électricité.
MSP	MSP9	28/10/19	Ozanne Anne-Marie	St Julien sur C	Préservation milieu naturel et paysages	X	Demande que les haies repérées sur le plan de l'annexe 4 soient protégées et qu'elles ne puissent être ni abattues ni modifiées (ressources de biodiversité).
MSP	MSP10	28/10/19	Leroy Ludovic	Annebault	Modification zonage	X	Courrier + plan remis. Chemin de l'église à Annebault. Propriétaire des parcelles ZD 172 et ZD 60 sur laquelle une habitation a été construite. Un terrain d'environ 2500 m² a été détaché. Il est desservi par le chemin de l'église, viabilisé et entouré de haies. C'est une "dent creuse" et il est demandé de la rendre constructible.
MSP	MSP11	28/10/19	Pesnel Odile	Pont l'Évêque	Étoilage	X	Dossier de photos remis. Indivision Famille Pesnel-Lecavelier, propriétaire de la ferme du Lieu Morel à Saint-Hymer. Demande le changement de destination des bâtiments agricoles décrits dans le dossier de photos.
MSP	MSP12	28/10/19	Thunnissen Karolyn	Londres	Étoilage	X	Courrier + plan + photos remis. Parcelle 80 feuille 000ZC01 à St Julien sur Calonne. Étoilage demandé pour un ancien bâtiment agricole (pressoir) qui pourrait être transformé en logement.

Annebault	Ann1	06/11/19	Gohier Sylvaine	Annebault	Modification zonage	X	Courrier + plan. Demande la possibilité de construire sur la parcelle ZA.115 à Annebault, trop petite pour être exploitée par un agriculteur (1856 m²). Située à proximité du centre du village et desservie par les réseaux, y compris assainissement collectif.
Le Faulq	Fau1	08/11/19	Leconte Joëlle	Caen	Étoilage	X	Courrier notaire Pont l'Évêque M° Lemée + plan et photos. Demande de changement de destination pour un bâtiment ancien (colombages et torchis) situé sur parcelle ZB 66 au Faulq (bâtiment repéré sur plan par la lettre A).
Surville	Sur1	13/11/19	Lévy Edmond	X	Modification zonage		Demande agrandissement modéré de la zone UD pour la parcelle ZC 52 comme dans la carte communale de Surville.
Le Mesnil sur B	Mes1	30/10/19	Legoux Benoit	Le Mesnil sur Blangy	Risques	X	Courrier notaire M° Mesnil sur B adressé à la CDC TA. A effectué, après échange avec DDTM, une enquête de terrain pour vérifier le bien-fondé de l'indice de cavité mentionné dans le PLU et le projet de PLUi à proximité du château de Morainville. Confirme la nécessité de maintenir cet indice.
Blangy le Château	BLC 18	08/11/19	Leconte Joëlle	Caen	Étoilage	X	Doublon Fau1. Courrier notaire Pont l'Évêque M° Lemée + plan et photos. Demande de changement de destination pour un bâtiment ancien (colombages et torchis) situé sur parcelle ZB 66 au Faulq (bâtiment repéré sur plan par la lettre A)
Blangy le Château	BLC 19	14/11/19	Jolivet Jean-Louis	St Martin aux C	Modification zonage	X	Courrier remis. Implanté depuis 10 ans à St Martin aux C comme artisan maçon, carreleur et plaquiste. Emploi 14 personnes. A la possibilité d'acquiescer une parcelle de terrain à côté du Rouvoir (N°202) pour l'extension de son entreprise. Souhaite que cette parcelle soit classée en zone artisanale.
Blangy le Château	BLC 20	14/11/19	Debidour Henri	Blangy le C	Préservation milieu naturel et paysages	X	Courrier remis, commun à Mme Corinne Salen, M. Kimmig et Mme Gregory. Parcelles B 0294 et B281 à Blangy le Château. Ces deux parcelles, issues de la division de la "Ferme de la Vallée" se situent dans un environnement remarquable du point de vue de la biodiversité et de la qualité des milieux naturels, humides notamment. Souhaitent le maintien et même l'enrichissement de ce milieu naturel remarquable et proposent qu'un représentant de la CDC puisse venir en 2020 pour constater l'intérêt patrimonial du

Blangy le Château	BLC 21	14/11/19	Dudziak	X	Demande de renseignements				site et envisager des mesures de protection adéquates.
Blangy le Château	BLC 22	14/11/19	Legras Thierry	X	Étoilage			Renseignements sur la commune du Faulg. Commune du Breuil en A. Lieu-dit Les Jourdain. Demande de changement de destination de deux bâtiments agricoles.	
Blangy le Château	BLC 23	14/11/19	Mustière Jean-Luc	Le Breuil en A	Modification zonage	X		Courrier + plan. Demande que sa parcelle D 406 au Breuil en A soit constructible pour 2000m <sup>2</sup> .	
Blangy le Château	BLC 24	14/11/19	Cavé Guy	Touques	Modification zonage			Parcelles 295, 296 et 297 à Vieux Bourg. Demande la constructibilité de ces parcelles qui faisaient partie d'un ancien domaine partiellement construit. Elles sont accessibles et desservies par les réseaux à proximité.	
Blangy le Château	BLC 25	14/11/19	Rueter	X	Demande de renseignements			Consultation du dossier.	
Blangy le Château	BLC 26	14/11/19	Pélessier G+G97	X	Demande de renseignements			Consultation du dossier.	
Blangy le Château	BLC 27	14/11/19	Destouches Jean-Yves	Blangy le C	Préservation milieu naturel et paysages	X		Association Blangy environnement. Courrier (Signé M. Macaire, président) + plans + photos remis. Demande 1) inscription deux vues panoramiques remarquables (Annexes 1 et 2. 2). Le biotope du site de l'ancienne "Ferme de la vallée pourrait être identifié comme réserve naturelle (cf. BLC 18).	
Blangy le Château	BLC 28	14/11/19	Destouches Jean-Yves	Blangy le C	Contestation projets	X		Critique de 4 sites d'OAP : Secteur A : réduire la zone de constructibilité (en partie inondable, surmontée par une ligne HT, proximité des vestiges du château et impact négatif sur vallée du Chauzey. Secteur B : comme le SCOT, émet des réserves sur l'implantation de logements à l'entrée du bourg. Secteur C : partage l'avis du préfet qui demande la suppression de cette zone. Secteur D : 1AUE : comme plusieurs PPA, demande la suppression de cette zone à l'écart du bourg et peu attractive.	

Blangy le Château	BLC 29	14/11/19	Destouches Jean-Yves	Blangy le C	STECAL	X	En contrepartie de réductions de constructibilité demandées, est favorable à la création de STECAL et a identifié 2 zones correspondant aux critères des STECAL : zone des Leudets et zone de Bourgerue, ce qui n'est pas le cas du seul STECAL prévu au projet !
Blangy le Château	BLC 30	14/11/19	Destouches Jean-Yves	Blangy le C	Risques	X	Constatent qu'un emplacement réservé n'a été créé pour un bassin de rétention alors qu'il y a eu 4 arrêtés de catastrophe naturelle depuis 2007.
Blangy le Château	BLC 31	14/11/19	Destouches Jean-Yves	Blangy le C	Patrimoine bâti	X	Mentionne dans le courrier 10 bâtiments ou ensembles bâtis qui pourraient faire l'objet de sites remarquables, protégeant ainsi leur environnement.
Blangy le Château	BLC 32	14/11/19	Duperray M. et Mme	Blangy le C	Emplacements réservés	X	Courrier+plan et photo remis. Sur leur terrain est prévu l'ER BLC3 pour l'aménagement d'un espace public évalué à 29m <sup>2</sup> . S'étonne du maintien depuis 10 ans de cet ER devenu apparemment sans objet. Demandent sa suppression.
Blangy le Château	BLC 33	14/11/19	Pesnel Etienne	Le Bas Faulq	Modification zonage	X	Dossier déposé par M. et Mme Duperray. Parcelle 83 B au Faulq. Demande de changement de destination faite pour le bâtiment situé sur cette parcelle, qui, par erreur, n'a pas été incluse dans la zone UD dont elle fait logiquement partie. Demande la rectification du zonage.
Blangy le Château	BLC 34	14/11/19	Gignoux Sophie	Bourgeauville	Contestation projets	X	Concerne Bourgeauville. Courrier et photo remis. La zone UD, avec urbanisation supplémentaire possible sur 16000m <sup>2</sup> est surdimensionnée pour un village de 110 habitants, alors qu'il n'y a que 8 logements à construire compte tenu des possibilités dans le bâti existant. Le POS précédent ne permettait que 2300m <sup>2</sup> supplémentaires dans le village. Souhaite que la zone UD soit réduite et que la partie de la parcelle 437 placée en UD soit classée en A (voir plan). Pourquoi cette zone UD à Bourgeauville et pourquoi ces différences de zonage et de classement entre communes comparables ?
Blangy le Château	BLC 35	14/11/19	Gignoux Sophie	Bourgeauville	Patrimoine bâti	X	Souligne l'intérêt que présente le village de Bourgeauville en ce qui concerne le patrimoine à préserver (village pittoresque, église classée). Pourquoi Bourgeauville n'a-t-elle pas été classée en zone UP comme Pierrefitte en A ?

Blangy le Château	BLC 36	14/11/19	Gignoux Sophie	Bourgeauville	Emplacements réservés	X	Justification de l'emplacement réservé pour une halle et pourquoi 2500m <sup>2</sup> ?
Blangy le Château	BLC 37	14/11/19	Chausson Jean-Pierre	X	Étoilage	X	St Julien sur C. CU joint, déposé pour la réhabilitation et le changement de destination de deux anciens bâtiments. L'étoilage est-il valable pour les deux ou faut-il un étoilage pour chacun ?
Blangy le Château	BLC 38	14/11/19	Seibert F	Le Brévedent	Modification zonage	X	Complète une requête déjà faite. Courrier+ plans+CU ancien. Au Brévedent, seule sa parcelle 319 se retrouve non constructible (en A) alors qu'elle est cernée par des constructions et qu'elle n'est pas exploitable pour l'agriculture. Pourquoi cette différence de traitement alors que des propriétaires qui ne le souhaitaient pas ont vu leur terrains classés constructible ?
Blangy le Château	BLC 39	14/11/19	Essafi Marie Pierre	Manneville la P	Modification zonage	X	Courrier remis. Constate qu'une partie de son terrain (B0093 à Manneville la P) est passé de constructible (Nh) à A. Ce terrain est desservi par les réseaux eau et électricité. Un CU a été refusé en 2018 pour absence de réserve incendie. Or le plan du PLUI indique un emplacement pour réserve incendie. De plus deux habitations et un bâtiment d'élevage ont été construits en 2017 et 2018 sans réserve d'incendie... Demande le rétablissement de la constructibilité du terrain.
Blangy le Château	BLC 40	14/11/19	Targat Jean-Michel	X	Demande de renseignements		Consultation du projet.
Blangy le Château	BLC 41	14/11/19	Boutan François	Le Mesnil sur Blangy	Modification zonage	X	Plan remis. Au Mesnil sur Blangy, parcelle 463 en centre bourg. Était constructible dans le PLU. Demande le rétablissement de la constructibilité qui va dans le sens de la densification.
Blangy le Château	BLC 42	14/11/19	Verrons Patrick	Le Brévedent	Demande de renseignements		Venu se renseigner sur les différentes zones, particulièrement agricoles.
CDC	CDC4	07/11/19	Decesari Henri	Deauville	Modification zonage	X	Plan joint. Les parcelles 595 A01 et 596 A1 ont changé de classification alors qu'elles étaient constructibles lors de l'achat. Elles sont entourées de constructions. Demande que ces parcelles redeviennent constructibles pour que sa fille puisse construire une maison.
CDC	CDC5	08/11/19	Donon JC	Le Mesnil sur Blangy	Contestation projets	X	Courrier à la commission. S'interroge sur le volume et le coût du dossier, bel exemple de bureaucratie coûteuse, et dont les plans ne sont même pas à jour.



CDC	CDC6	08/11/19	Donon JC	Le Mesnil sur Biangy	Emplacements réservés	x	Émet des réserves sur la position de l'ER LMB 07. Serait mieux placé 120m plus loin dans l'espace naturel.
CDC	CDC7		Donon JC	Le Mesnil sur Biangy	Contestation projets	X	Critique de plusieurs points du dossier : 1) Mobilité : pourquoi pas des bus électriques utilisables pour le transport scolaire et transformables en navettes ferroviaires ? 2) mettre fin à la dictature de l'agence de l'eau qui efface les barrages et empêche l'installation de turbines ou hydroliennes. 3) Pas de définition du petit éolien : faut-il en mettre une dans sa cour ? 4) Zones A et N : réglementation ambiguë et incohérentes sur le règlement graphique du Mesnil. 5) Constructions : que de contraintes et de contrôles ! 6) questions sur Pont l'Évêque : stationnement gens du voyage, équipement sportif utile ou pas, fibre etc.
CDC	CDC8	13/11/19	Bellamy Marc	Le Fournet	Modification zonage	X	Courrier +Plan. Exploitant agricole, propriétaire de la parcelle C340 à Formentin. Renouvelle la demande de constructibilité de cette parcelle pour y construire une maison pour sa retraite. Elle est desservie par les réseaux et entourée de constructions. Pas de contraintes particulières.
CDC	CDC9	05/11/19	Quetier Lionel	St Martin aux C	Modification zonage	X	Courrier au CE avec plans et photos. Son terrain cadastré B51, hameau des Rangis à St Martin aux C, est partiellement classé en zone UD alors qu'il se trouve en plein centre du hameau, à proximité du lotissement des Rangis. Il est desservi par les réseaux et ne présente aucun intérêt agricole. L'urbanisation de ce terrain aurait un impact minimum sur les espaces environnants. Demande donc le classement de la totalité du terrain soit en zone UD soit en zone UC.

CDC	CDC10	12/11/19	Aménagéo	Caen	Modification zonage	X	<p>Courrier au CE (+ note descriptive, plan et vue aérienne) adressé aux noms de Mmes Chaignon et Cotrait propriétaires à St Martin aux C qui souhaitent transférer sur leur terrain une activité de volige équestre. Mme Chaignon est propriétaire des parcelles B201, 205, 281,321, 418, 485, 488 et 489. Sa fille, Mme Cotrait, est propriétaire de la parcelle B426. La parcelle B418, qui permet l'accès à l'hôtel voisin assure également l'accès aux parcelles précitées. Le projet d'académie équestre suppose la construction d'un manège et ses dépendances, un théâtre équestre, un hébergement de stagiaires et un logement de gardien. Ce projet, qui s'intègre à l'orientation générale du PLU, suppose d'étendre le secteur AL aux parcelles B486, 488 et 489 et de compléter le règlement écrit des zones AL et NL pour inclure les activités de formation dans le domaine équestre et permettre les constructions liées à cette activité.</p> <p>Plan+photo+Doc PLU 2016 joints. Propriétaire parcelle ZA102 à St Julien sur C. Demande qu'une partie de son terrain puisse recevoir une construction. La parcelle pourrait être considérée comme "dent creuse", elle est entourée d'habitations et mitoyenne d'une zone U. Réseaux eau et électricité disponibles. Peut recevoir un assainissement autonome. Proximité Pont l'Évêque.</p> <p>Propriétaire à St Benoit d'Hébertot, parcelle A N°414. Demande un changement de destination pour des bâtiments agricoles existants, dont un de style normand, en mauvais état, afin d'en faire une habitation de style identique aux habitations voisines.</p> <p>Commune non précisée. Propriétaire parcelle B689, précédemment classée en 2AU, et proposée inconstructible alors que la parcelle B690, qui faisait partie de la même propriété est déclarée constructible. Pourquoi cette différence de traitement ? Un recours devant le TA a été déposé contre un PC pour la parcelle B690 (zone protégée ?). Si le TA confirme la constructibilité, demande la même mesure pour la B689. S'agirait-il de St Julien sur C. (cf. PLE11) ?</p>
Registre demat.	RD1	30/10/19	X	Modification zonage	X		
Registre demat.	RD2	01/11/19	Thorel Jules	X	Étoilage		
Registre demat.	RD3	01/11/19	Pokrovski Éric	X	Modification zonage		

Registre demat.	RD4	03/11/19	Soule Marc	X	X	Patrimoine bâti	X	Photos et texte joints. L'église St Martin de Repentigny a un retable classé. Pourquoi n'apparaît-elle pas comme "édifice patrimonial protégé" ?
Registre demat.	RD5	04/11/19	Soule Marc	X	X	Préservation milieu naturel et paysages	X	1) l'if du cimetière, qui aurait plus de six siècles, devrait apparaître comme "arbre remarquable protégé". 2) Pourquoi la partie droite de la haie, en venant de la route menant de la D16 à l'église, est-elle protégée et pas la gauche ? 3) les deux versants de la Dorette côté église et en face, côté Auvillars, mériteraient d'être considérés comme panorama protégé.
Registre demat.	RD6	05/11/19	Soule Marc	X	X	Emplacements réservés	X	Pourquoi aucun ER, notamment pour défense incendie, n'est-il prévu à Repentigny ?
Registre demat.	RD7	06/11/19	Thorel Jules	X	X	Demande de renseignements		Souhaite savoir si son terrain, cadastré A 414 à St Julien d'Hébertot, peut devenir constructible et quelles démarches faire.
Registre demat.	RD8	06/11/19	X	X	X	Demande de renseignements		A eu un entretien avec le CE qui a répondu à son attente. Autre question : un maire a-t-il le droit d'autoriser le pompage d'eau, avec une citerne, dans une petite rivière et de façon régulière ? Où peut-on s'adresser pour le signaler ?
Registre demat.	RD9	07/11/19	Boisbluche Ghislaine	X	X	Étoilage	X	Plan joint. Souhaite que son bâtiment situé sur la parcelle D48 au Breuil en A, de style augeron et d'une surface au sol d'environ 90m², puisse changer de destination pour être transformé en gîte.
Registre demat.	RD10	09/11/19	Lethorey Hubert	X	X	Modification zonage		Aussi : possibilité de construire sur la parcelle (annexe 1). Surpris de ne pas pouvoir construire une habitation sur son terrain. N'est pas agriculteur, sinon, cela aurait sûrement été beaucoup plus facile...
Registre demat.	RD11	10/11/19	Lecoq Denis	X	X	OAP		S'interroge sur le projet d'aménagement du secteur A à Danestal, en particulier sur la création d'un accès commun à la parcelle depuis le chemin de la fontaine Beaujeu, situé à 400m. Qui va payer les frais de voirie ? L'accès à la parcelle est déjà possible par le chemin du Calvaire. Les terrains agricoles qui jouxtent cette future liaison ne seront-ils pas constructibles dans l'avenir ?
Registre demat.	RD12	11/11/19	Meuleman Benoît	X	X	Modification zonage		Parcelle A 115 à Manneville la Pipard. Possibilité de devenir constructible compte tenu de la proximité des habitations et de la route ?

Registre demat.	RD13	11/11/19	Meuleman Nathalie	X	Blangy le C	Modification zonage	X	Doublon RD12 Complète observation BLC9 (à vu CE à Blangy) avec 5 documents joints. A Blangy, demande extension de seulement 8 m de son terrain en mordant légèrement sur la parcelle AB 331 pour faire une petite extension de sa maison. Voir plans joints.
Registre demat.	RD14	11/11/19	Revel Pinot Mme	X	Blangy le C	Modification zonage	X	Remarques formulées en pièce jointe avec plans, sur les projets concernant Annebault. Secteurs A et B proposés en 1AUC : 1) Pourquoi la parcelle ZD00024 n'est pas prévue constructible, ce qui aurait été logique dans une logique de densification ? 2) Éviter les lotissements en impasse et prévoir communication entre eux avec circulations douces (RD 45 très fréquentée et traversée piétonne du bourg non sécurisée). 3) Le projet d'équipement public/parcours sportif (est-il pertinent à cet endroit ? cf. avis chambre d'agriculture) suppose une liaison douce le long de la RD 45. L'espace sportif serait mieux placé dans l'espace vert du cœur de bourg. 4) Entre le lotissement du Petit Bourg et le secteur 1AUC, une distance de 20m pour les constructions est souhaitable.
Registre demat.	RD15	11/11/19	X	X	Contestation projets	X	7 documents joints. Demande le maintien de la constructibilité du terrain cadastré 223 à Englesqueville en A. Terrain constructible jusqu'à maintenant. Il fait partie de sa propriété, le Petit Clos, avec les lots 231 et 232. Le terrain n'a jamais été exploité pour l'agriculture (potager) et le serait très difficilement. Il est accessible et entouré d'habitants. Demande de CU en cours. Le lot voisin 140 est en cours de vente avec projet d'habitation.	
Registre demat.	RD16	12/11/19	McCafray Fatalot Sophie	X	Englesqueville en A	Modification zonage	X	Résident secondaire à St Martin. Regrette la bétonisation de la commune et le recul de l'activité agricole. Demande la requalification de la zone 1AUC en zone naturelle ou agricole. Plan et photo joints. Demande l'étoilage d'un bâtiment agricole de grande qualité architecturale, en vue de sa transformation en habitation à Bourgeauville, parcelle A436. Mentionne accord verbal du maire de Bourgeauville.
Registre demat.	RD17	13/11/19	Nehme Antoine	X	St Martin aux C	Préservation milieu naturel et paysages	X	
Registre demat.	RD18	13/11/19	Sebban Gabriel	X	Étoilage	X		

Registre demat.	RD19	14/11/19	Meuleman Benjamin	X			Doublon RD12 Parcelle 115 à Manneville le Pipard
Registre demat.	RD20	18/11/19	Mandrile Antoine	X	STECAL		1 document joint, approuvé en séance. Parcelle A127. (Il y a un Antoine Mandrile à Formentin les Parcs 1). Possibilité d'avoir un STECAL artisanal pour créer une pension féline ?
Registre demat.	RD21	18/11/19	Mandrile Antoine	X			Doublon RD20
Registre demat.	RD22	18/11/19	Mandrile Antoine	X			Doublon RD21
Registre demat.	RD23	19/11/19	Duperray M. et Mme		Blangy le C	X	Doublon BLC30
Registre demat.	RD24	19/11/19	Blangy Environnement		Blangy le C	X	Doublon BLC25 à BLC29
Registre demat.	RD25	19/11/19	Genel Mayer Cathia	X	Modification zonage	X	1 document joint, approuvé en séance. Vu CE à Pont l'Evêque. Souhaiterait l'extension de la zone UA à Canapville pour la construction de 3 maisons à vocation locative. Demande de PC faite à la mairie le 05/11. Dans le projet de PLUj, zonage NI. Si extension zone UA impossible, demande de pouvoir aménager le terrain en aire de loisirs pour camping-cars ou caravanes en période estivale.
Registre demat.	RD26	21/11/19	Bourné Frédéric	X	Étoilage		Photos jointes. Propriétaire parcelles 117, 118, 119, 13, 14 et 25, section AD à Canapville. Étaient classées en Asb dans le PLU de Canapville, avec possibilité de faire évoluer le bâti existant. Le but de la démarche est d'obtenir un changement de destination pour les bâtiments figurant sur les photos.
Registre demat.	RD27	21/11/19	Ollivier Pierre		STECAL		Exploitant agricole à Formentin. Souhaite implanter un gîte sur parcelle A51. Demande de PC refusée pour cause de zonage A. Demandé, en accord avec la maire, que soit délimité à l'extrémité Nord de la parcelle, à côté d'un autre gîte et de sa maison, un STECAL At.
Registre demat.	RD28	21/11/19	Lesquerbault Maïté		Risques		Mairie de Formentin. Signale des présomptions de marnières au hameau des Roises dont les galeries seraient susceptibles d'impacter une partie de la zone UD et particulièrement les parcelles A172 et 173. Il faut indiquer ce risque sur le plan ou retirer les parcelles de la zone UD.

Registre demat.	RD29	21/11/19	Lemonnier Michel	Le Breuil en A	Étolage	X	Plan et courrier joints. Suite à entretien avec CE à Blangy le 28/10. Sollicite un changement de destination pour un bâtiment situé au Breuil en A, les Quatre Routes, section 000A 358 et 359. Suite à vente de sa maison, a anticipé la rénovation du bâtiment mais le PC a été refusé. Souhaite régulariser sa situation et compte sur le nouveau règlement pour le faire. Au nord de la parcelle, il y a un hameau. Propriétaire au Fauq de 2 parcelles, ZB001 et ZB 0017. La parcelle ZB 001 jouxte des terrains avec constructions. Demande si ses parcelles peuvent devenir constructibles.
Registre demat.	RD30	21/11/19	X	Demande de renseignements			Plan joint. Concerne Bonneville la L. Le plan note 2 talus et haies à protéger. Or, depuis 20 ans, 2 ouvertures avec portails ont été pratiquées dans les talus. Corrections à faire? Voir plan.
Registre demat.	RD31	21/11/19	Badibanga S	Bonneville la L	Correction règlement	X	Pourquoi la parcelle N°91 est-elle classée en zone A alors qu'elle est entourée de parcelles en Ah et que l'ensemble de la zone comporte des habitations? Demande l'intégration e la parcelle à la zone Ah.
Registre demat.	RD32	21/11/19	Badibanga S	Bonneville la L	Modification zonage	X	Demande la suppression de la protection de la mare sur la parcelle 55. Cette mare génère des risques de débordement vers la maison et cause de nombreuses nuisances. Entretien impossible.
Registre demat.	RD33	21/11/19	Badibanga S	Bonneville la L	Correction règlement	X	La parcelle A 410 à Vieux-Bourg est partagée entre une zone UD et une zone Ns. Or, dans le PLU, elle est intégralement située en zone U et se trouve actuellement sous compromis de vente sur la base de ce classement. Demande que la parcelle soit intégralement placée en zone UD afin que la construction d'une habitation ne soit pas gênée.
Registre demat.	RD34	22/11/19	Poullain Gérard	X	Modification zonage		Le règlement en UD limite la hauteur des constructions à 9 m exige des pentes inclinées au moins à 45°. Or, pour une construction à R+1+combles, la hauteur atteint facilement 10 ou 11m au faitage. Il semble nécessaire de relever la hauteur maximale à 11m comme c'est le cas dans le PLU actuel.
Registre demat.	RD35	22/11/19	Poullain Gérard	X	Correction règlement		

Registre demat.	RD36	23/11/19	Combe Albert	X	Contestation projets	OAP secteur B à Manerbe. L'urbanisation de cette parcelle en limite Est de la CDC n'est pas judicieux. Une densité de 8 logements à l'hectare conduit à la construction de logements qui ne paieront pas de TH et n'apporteront aucun profit à la commune. La future population apportera plutôt du profit à la CA de Lisieux. Par ailleurs, augmenter la population est une aberration puisque les réseaux eau et électricité sont sous-dimensionnés et qu'il faudra les renforcer. L'élargissement du chemin aux Molnes est incohérent par rapport aux dessertes locales vers la zone de Lisieux. Enfin, l'élargissement de la RD 45, en lien avec le futur contournement Est de Lisieux, n'est pas anticipé. Il faut garder à Manerbe son attraction pour des propriétés relativement onéreuses avec de grandes surfaces. Manerbe doit savoir capter une clientèle aisée.
Bonneville la L	BLL11	08/11/19	Leroy Bernard	Canapville	Modification zonage	Propriétaire parcelles 141, 102 et 99 (Canapville ?), situées à côté de la partie urbanisée. Demande leur classement en Ah.
Bonneville la L	BLL12	15/11/19	Julliard Cyril	X	Étoilage	Plans et photos joints. Parcelle ZE 6 (Bonneville ?) souhaite transformer une grange agricole en habitation.
Bonneville la L	BLL13	15/11/19	Julliard Cyril	X	Modification zonage	Même parcelle. Souhaite ajouter à la maison principale des m² adjacents pour faire une extension de la maison principale plus importante qu'autorisé, en supprimant des m² constructibles (?) pour compenser.
Bonneville la L	BLL14	15/11/19	Spruytte Jean-François	Pont l'Évêque	Modification zonage	Cf. BLL 8 à 10. Compléments sur les parcelles 8255 et C572 à Pont l'Évêque : sur parcelle C572, un projet d'agroforesterie sur "métiers du chien et animalerie" est envisagé. Autorisation réouverture CR N° 10 pour desserte donnée par le maire. Une extension en développement durable pourrait être envisagée.
Bonneville la L	BLL15	15/11/19	Spruytte Jean-François	Pont l'Évêque	Demande de renseignements	Feuille AD01 parcelle 262. Pour les bâtiments anciens à caractère architectural, il faudrait inciter à l'isolation et au développement d'énergies renouvelables (géothermie). Le PLUi envisage-t-il un accompagnement ?
Bonneville la L	BLL16	15/11/19	Mirlet Jean-Claude	Bonneville la L	X	Courrier - plan - Parcelle ZT 34 BLL Doublon BLL5

Bonneville la L	BILL17	15/11/19	Sebban Philippe	X	Modification zonage	X	Plan joint. Parcelle ZB17 à Beaumont en A. Demande classement en AE ou UE, en extension des parcelles voisines, pour activité économique. Avec accord du maire.
Bonneville la L	BILL18	15/11/17	Henry Ginette	Blangy le C	Étoilage	X	Courrier remis au CE + dessin bâtiment et photo. Propriétaire à Bonneville la L section ZY 000ZY 01 N° 29 et 32 et 18-19, parcelles raccordables aux réseaux. Demande la possibilité de changement de destination pour un bâtiment d'architecture auvergnonne traditionnelle sur parcelle 19.
Bonneville la L	BILL19	15/11/17	D'Hondt Christophe	X	Étoilage		Expert foncier. Intervient pour M. Martin-Siegrfried. Demande étoilage bâtiment sur sa propriété pour logement indépendant pouvant accueillir ses enfants. Précisions à venir sur RD.
Bonneville la L	BILL20	15/11/17	Desvignes M. et Mme	X	Contestation projets		S'interroge sur les constructions prévues chemin des Terriers à Fleville les Parcs et sur les risques pour la sécurité des riverains compte tenu de l'étroitesse du chemin qui comporte deux virages en épingle. 10 maisons déjà autorisées et d'autres à suivre...
Bonneville la L	BILL21	15/11/19	Lebailly Claire	Bonneville la L	Étoilage	X	Courrier + plan remis. Erreur dans l'étoilage. C'est le bâtiment situé sur la parcelle ZH 28 qui devait être retenu et non celui situé sur ZH 116 qui vient d'obtenir un PC. Merci de rectifier.
Canapville	Can 3	18/11/19	Coursault Philippe	X	Modification zonage		Sur parcelle AA64 (Canapville ?) classée précédemment ZAU, voudrait l'inversion de la partie à bâtir avec la partie en zone verte. Serait ainsi plus éloigné de son commerce en cas de vente, en faisant son logement près de l'AA 65 déjà existant. Cette zone serait plus agréable à vivre comme parc ou jardin entre l'auberge et l'Habitation.
CDC	CDC11	19/11/19	Chausson Jean-Pierre	X	Étoilage	X	Plan joint. Parcelle A419 à St Julien sur C. Manque une étoile sur bâtiment pouvant changer de destination (Voir plan). Doublement BLC35 ?
CDC	CDC12	15/11/19	Afonso Melina Nicolas (?)	X	Modification zonage	X	Plans joints. Souhaite que la parcelle ZI 93 à Clarbec devienne un STECAL artisanal pour entreprise de terrassement.
CDC	CDC13	20/11/19	Lebras S	X	Modification zonage		Souhaite que la parcelle ZB 43 à Reux devienne constructible, comme dans le précédent PLU. Terrain vendu récépissé pour construction.
Englesqueville en A	Eng1	19/11/19	Cléti Charles (?)	X	Modification zonage		Propriétaire parcelle N° 129 A à Englesqueville, qui était constructible il y a

Enquête publique "PLU de la communauté de communes TERRE d'AUGE et abrogation de deux cartes communales" - du 28/10 au 29/11/2019-

Procès-Verbal de Synthèse (PV5)

page 39/84

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com



Le Faulq	Fau2	19/11/19	Dupozier Saintobert	X	Modification zonage	quelques années. Voudrait qu'elle le redevienne.	Demande d'une partie constructible sur parcelle AC 168c (Le Faulq ?). Accès possible par lotissement des Pommiers. Réseaux disponibles.
Le Faulq	Fau3	21/11/19	Lethuillier Bruno	X	Correction règlement	X	Tableau des Plans. Tableau joint + 2 plans. Les 5 emplacements pour réserve d'incendie n'apparaissent pas sur le plan : ZE 35, ZC 15, 63 et 93, ZB 55. Il manque également les 5 bâtiments pouvant changer de destination : ZC 33, 104, 108, 123 et 195.
Les Authieux sur C	Aut2	25/10/19	Meuleman Patrice	Caen.	Modification zonage	X	Notaire. Courrier + Plans. Aux Authieux sur C, souhaiterait 1) que les zones à urbaniser soient étendues comme sur le plan pour correspondre avec la zone de l'ancien presbytère. 2) que soit urbanisée la zone en prolongement des constructions existantes, formant un hameau bordant la route jusqu'au panneau d'entrée de la commune. 3) Les anciens bâtiments agricoles (bordés de rouge sur plan) n'ont plus de vocation agricole. Merci de changer leur destination.
Les Authieux sur C	Aut3	25/10/19	Meuleman Patrice	Caen.	Modification zonage	X	2ème courrier + plans. Demande que les zones urbanisées soit étendues aux secteurs entourés de rose sur le plan. En effet il existe des zones formant un hameau au sens juridique du terme (cf. en orange sur le plan) car les constructions sont implantées de part et d'autres avec voies et réseaux.
Manneville la P	Mann1	25/10/19	Meuleman Patrice	Caen.	Modification zonage	X	Courrier et plan. Demande que le terrain hachuré sur le plan, situé en bordure de la route de Cormeilles à St Julien sur C, soit constructible car il existe des constructions de part et d'autre de la route (hameau au sens juridique).
St Julien sur C	SJC4	18/11/19	Julien Philippe	X	Modification zonage		Souhaite que la parcelle A 68 soit classée en A pour construire un bâtiment agricole pour abriter son matériel. Ce terrain contient le siège de son exploitation.
Surville	Sur2	25/10/19	Meuleman Patrice (?)	Caen	Modification zonage	X	Intervient pour SCI de Surville. Parcelles 263, 264, 265, 288, 289 291, 292, 639, 641, 642 et 643. Forment un hameau au sens juridique du terme. Parcelles sans usage agricole et entourées de maisons. Demande la constructibilité. Manque une partie du courrier. À revoir. Étude de notaire de M. Meuleman.

Enquête publique "PLUI de la communauté de communes TERRE d'AUGE et abrogation de deux cartes communales" - du 28/10 au 29/11/2019 - page 40/84

Procès-Verbal de synthèse (PVS)

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

Surville	Sur3	21/11/19	Jacquin Yolande	Surville	Modification zonage		Maire de Surville. Zone UD, parcelle ZC 52. Demande de repousser le trait de la zone constructible pour honorer CU accordé en 2018. Reprendre tracé carte communale.
Pont l'Évêque	PLE20	28/10/19	Joly François	X		X	Courrier. Doublement BLC 13
Pont l'Évêque	PLE21	20/11/19	Dehayes Yves	Pont l'Évêque	Correction règlement	X	Maire de Pont l'Évêque. Courrier + plans remis au CE. Pour permettre installation d'une station "hydrogène" et "gaz naturel" sur la parcelle ZB 214, demande une exception pour services et équipements publics concernant le retrait par rapport aux voies (voir plan).
Pont l'Évêque	PLE22	20/11/19	Dehayes Yves	Pont l'Évêque	Correction règlement	X	Sur OAP La Cailloterie, omission concernant une ligne HTA qui se divise en deux sur le site. Cette information a des répercussions sur l'implantation des logements (voir plan).
Pont l'Évêque	PLE23	20/11/19	Dehayes Yves	Pont l'Évêque	OAP	X	OAP vallée de la Touques. Le tracé de la voie de désengorgement est inscrite au PLU depuis l'origine et elle n'a fait l'objet d'aucune observation, de même que lors des trois modifications de 2015, 2016 et 2017. Ne comprend pas pourquoi ce projet, inchangé depuis l'origine, fait maintenant l'objet d'une réserve de l'ABF.
Pont l'Évêque	PLE24	20/11/19	Noyon	Surville	Modification zonage		Surpris de constater que la parcelle 122 à Surville n'est pas classée, en tout ou partie, dans les zones constructibles.
Pont l'Évêque	PLE25	20/11/19	Noyon	Surville	Emplacements réservés		Surpris aussi de ne pas avoir été averti de la classification d'une partie du lot 28 en "zone de parking".
Pont l'Évêque	PLE26	20/11/19	Weisslocker	Bourgeauville	Correction règlement		Exploitant agricole à Bourgeauville (GAEC des Bruyères, M. Martin, et écurie les Grainvilleries). Le pourcentage de pente des toitures (entre 45 et 60°) bloque pour agrandir l'exploitation sans surcoût. Besoin de construire de nouveaux bâtiments pour assurer la pérennité de l'exploitation.
Pont l'Évêque	PLE27	20/11/19	Cofrait et Chaignon Mimes	St Martin aux C		X	Doublement CDC10. Cf. Dossier Aménagéo.
Pont l'Évêque	PLE28	20/11/19	Demeillat Colette	St Martin aux C	Contestation projets	X	Courrier remis au CE. Veut préserver la ruralité et l'environnement et souhaite que les nouvelles constructions soient éco responsables. Pense que le terrain 1AUC au sud de la RD 677 doit être classé A ou N et que seul le projet situé au nord de la RD 677 doit voir le jour.

Pont l'Évêque	PLE29	20/11/19	Demellat Colette	St Martin aux C	OAP	X	Demande que l'OAP prévue au projet soit conforme à la délibération du CM du 24 septembre 2019.
Pont l'Évêque	PLE30	20/11/19	Demellat Colette	St Martin aux C	Modification zonage	X	Demande que son terrain qui borde la RD 58, qui jouxte la salle des fêtes et qui fait face à d'autres constructions soit classé en zone UC.
Pont l'Évêque	PLE31	20/11/19	Belhal (?)	X	Modification zonage		Concerner parcelle 142, Courives,
Pont l'Évêque	PLE32	20/11/19	Poret M. et Mme	Fierville les parcs	Étoilage	X	Englesqueville en A. A obtenu un PC en 2008 et demande que la parcelle soit entièrement classée en Ah pour pouvoir réaliser le projet.
Pont l'Évêque	PLE33	20/11/19	Bourguignon, Houel et Jacquet (Mmes)	X	Contestation projets		Plan joint. Fierville les Parcs. Demandent changement de destination pour bâtiment réf. 178 pour en faire un gîte, sans division de parcelle.
Pont l'Évêque	PLE34	20/11/19	des Hays de Gassart Michel	Saint Hymer	Modification zonage	X	Indivision, succession Mime Galliot. S'opposent au (projet de ?) STECAL artisanal ou agricole sur la parcelle ZI 93 à Clarbec.
Pont l'Évêque	PLE35	20/11/19	des Hays de Gassart Michel	Saint Hymer	Étoilage	X	Courrier + plan remis au CE. À St Hymer. La parcelle A228 a été classée agricole et c'est bien. Bien que les parcelles A231, 247 et 250 soient un peu "mouillantes", souhaiterait qu'elles soient classées en NA de façon à pouvoir ériger sur leurs parties sèches un hangar agricole et des boxes, notamment sur les parties situées aux abords de la RD 101 et du VC 101.
Bonneville la L	BULL22	20/11/19	Spruytte Jean-François	Pont l'Évêque	Demande de renseignements		Pour des raisons de nombre, le bâtiment A288 n'a pu être étoilé. Placé face au château de Gassart, il dispose d'un environnement de premier ordre. Souhaite un changement de destination de ce bâtiment agricole pour en faire une habitation pour ses enfants. Des constructions existent sur les terrains voisins. Réseaux à proximité. Prendrait à sa charge le raccordement.
Canapville	Can 4	22/11/19	Lavillaugouet	X	Étoilage	X	Le PLUi prévoit des changements de destination possibles. Cela ne devrait pas être fait tant que les logements vacants ne sont pas utilisés, afin de réduire la consommation d'espace. Comme les réhabilitations sont coûteuses pour certains logements vacants, quels sont les accompagnements financiers que prévoit le PLUi pour favoriser ces réhabilitations et minorer ainsi la consommation d'espace ? Plan + photos joints. En complément de l'observation Can 2, joint les photos justifiant l'étoilage demandé.

Canapville	Can 5	26/11/19	Coursault Philippe	X	Modification zonage	X	Complément sur parcelle AAG4 (Cf. Can 3). A été achetée comme terrain à bâtir (acte notarié joint). Inconstructible dans le projet de PLU alors que les parcelles 65 et 66 issues de la même division parcellaire le sont. A rencontré le maire ainsi que M. Courseaux et il avait été entendu que la parcelle 64 pourrait être constructible à 50%, cet accord a été oublié puisque la parcelle est classée en N dans le projet. Compte tenu de l'accord, un enfouissement de ligne électrique a été réalisé. Demande le respect de l'accord verbal donné.
Canapville	Can 6	25/11/19	Bourné Frédéric	X		X	Photos jointes. Double RD Z6
Le Breuil en A	Bre1	20/11/19	Legros Thérèse	X	Étoilage	X	Photos jointes. Demande changement de destination pour 2 bâtiments en vue habitation parcelle D467 Les Jourdain. Suite au CU de 2019, il existe les réseaux électricité et eau potable.
Saint Benoît d'H	SBH1	26/11/19	Tiphagne Patrick	St Benoît d'H	STECAL	X	Maire de St Benoît d'Hébertot. Plans, courriels et délibération joints. STECAL Nt à supprimer suite à abandon de projet. Décès de la propriétaire du terrain dont les héritiers ne veulent pas vendre au promoteur du projet.
Saint Benoît d'H	SBH2	26/11/19	Tiphagne Patrick	St Benoît d'H	Modification zonage	X	La parcelle ZA 62, proposée Nh en STECAL Ah/Nh. La parcelle est entourée de constructions et son exploitation sera difficile. 3 lots possibles.
Saint Benoît d'H	SBH3	26/11/19	Tiphagne Patrick	St Benoît d'H	STECAL	X	Parcelle ZC 75 à La Gohaigne actuellement en Nh serait en A dans le PLU. Avait demandé le classement en STECAL Ah/Nh mais il est difficile de maintenir cette demande car CU négatif reçu par le propriétaire pour absence desserte eau potable.
Valsemé	Vais2	08/11/19	Pontoizeau Daniel	Valsemé	Modification zonage	X	Courrier + plan. Demande la prise en compte d'un projet de lotissement sur les parcelles A 336 et A179, lieu dit Le Calvaire à Valsemé, le long de la RD 45. Terrain très bien placé, moyen de constructions, sans intérêt agricole. Réseaux disponibles. 4 maisons de type "habitat passif" seraient édifiées.
Valsemé	Vais3	26/11/19	Langlois Thierry	Valsemé	Modification zonage	X	Maire de Valsemé. Plan joint. Demande de prolongement de la zone Ah pour une parcelle de 1500m <sup>2</sup> N° CO249, afin que les propriétaires puissent construire une maison

Registre demat.	RD37	25/11/19	Juillard Cyril	X				pour leur exploitation de maraîchage. Vivent actuellement dans une caravane.
Registre demat.	RD38	25/11/19	X	X	Contestation projets		Doublon BLL13 Découvre les projets de lotissements à Manerbe, sur lesquels les riverains n'ont même pas été consultés. Opposé à ce projet qui apporter atteinte à l'environnement et défigurer le site de Manerbe.	
Registre demat.	RD39	25/11/19	X	X	Contestation projets		Très opposé au projet de lotissement à Manerbe au Lieu Saint-Sauveur. Aucune information ni consultation de la part de la mairie. Projet contraire aux objectifs du PLUI en matière de préservation des espaces naturels. Destruction à attendre du cadre environnemental de Manerbe.	
Registre demat.	RD40	26/11/19	Lemoine Jacques	X	Modification zonage		Propriétaire parcelle 82, lieu Barbet à Beaumont en A, classée Nh dans le PLU. Souhaite maintien Nh dans le PLUI.	
Registre demat.	RD41	26/11/19	Lemoine Jacques	X	Modification zonage		Précisions complémentaires pour parcelle 82 : Pas de problème pour desserte eau et électricité. Possibilité de créer une bache d'incendie sur le terrain. Étude géotechnique du terrain demandée.	
Registre demat.	RD42	26/11/19	Mame Aurélie	X	Modification zonage		Plans et photos joints (5 documents). Propriétaire parcelle 267 à Surville, rue d'Enfer, sur laquelle existe un bâtiment. Terrain devenu inconstructible en 2005 (carte communale). La partie au nord de la rue est restée constructible et des constructions sont en cours le long de la rue. Demande la possibilité de classer en Nh une partie de la parcelle (voir plans), adjacente à une zone Nh.	
Registre demat.	RD43	26/11/19	Lebourg Isabelle		Modification zonage	Le Pecq 78	<del>Vérifier si permis postal des 2 parcelles 121A, 121B, 121C, 122. Doc. joints impossibles à ouvrir.</del> Envoi postal prévu ? Projet d'acquisition d'un ensemble immobilier à Bonnebosq, lieu-dit Fossey, pour installation comme agricultrice en permaculture avec construction de serre bioclimatique et petite zone pour création d'un mini camping à la ferme. La réalisation du projet nécessite reclassement zone N en A et création STECAL à vocation touristique.	

Registre demat.	RD44	26/11/19	Plessis Philippe	X	Étoilage	X	Photos jointes. Gérant GFA des Roqueries qui est propriétaire de parcelles à Danestal : B 9, 122 à 130, 310 et 335. Vente en cours des parcelles sauf 335. Désaccord sur l'impossibilité de changer de destination les bâtiments sur parcelle B310 qui sont pourtant typiques du pays d'Auge (voir photos). Demande étoilage.
Registre demat.	RD45	26/11/19	Plessis Philippe	X	Modification zonage	X	Le classement de la parcelle B335 en N méconnaît sa vocation agricole. Demande classement en A, faute de quoi l'avenir du GFA serait en péril.
Registre demat.	RD46	27/11/19	Lemoine Guy	X	Modification zonage		Propriétaire à Glanville d'une parcelle B261, proche d'un STECAL Ah. Demande que le STECAL soit étendu jusqu'à sa parcelle pour le léguer comme constructible.
Registre demat.	RD47	27/11/19	Perdereau Yves	X	Contestation projets		Il faut arrêter de supprimer des terres agricoles et de défigurer le pays d'Auge. Projet d'urbanisation à Manerbe en limite CDC sera tourné vers Lisieux. Manerbe doit rester commune agricole et résidentielle.
Registre demat.	RD48	27/11/19	Rasmusson Per	X	Modification zonage	X	Plans et courrier joint. Architecte, agit pour le compte de M. et Mme Lebel. Demande ajustement zone AH1 pour les parcelles concernées (voir PDF).
Registre demat.	RD49	27/11/19	Meurisse Florence	Manerbe	Contestation projets		Opposition aux projets d'urbanisation à Manerbe, lieu St Sauveur. Aucune information ou consultation des habitants. Projet contraire au caractère agricole de la commune. Pourquoi ne pas d'abord réhabiliter les anciens logements ?
Registre demat.	RD50	27/11/19	Betton Ginette	Manerbe	Contestation projets		Opposition aux projets d'urbanisation à Manerbe, lieu St Sauveur. Aucune information ou consultation des habitants. Projet contraire au caractère agricole de la commune. Le projet va apporter des nuisances et va perturber la sérénité du lieu. Le maire et les conseillers municipaux n'habitent pas sur le secteur...
Registre demat.	RD51	27/11/19	Marin Jean-Luc	X	Préservation milieu naturel et paysages		Plans joints. Demande de qualification en haies remarquables pour les parcelles A 176, 177 et 335 à Blangy le C (voir dossier).
Registre demat.	RD52	27/11/19	Marin Jean-Luc	X	Modification zonage		Demande changement de zone pour parcelle A335, rue de Bonneville à Blangy.

Registre demat.	RD53	28/11/19	Esquerré Maxime et Gérard	Paris	Modification zonage	X	Courrier et plans joints. Propriétaires à Surville Parcelles A817, 673, 275, 276, 278, 281, 282, 652, 653 et 678. S'opposent au projet de classements de ces zones en As. Ces parcelles ne correspondent pas à la définition des textes pour la zone agricole. De plus, elles sont entourées de constructions. Demandent un classement en Nh.
Registre demat.	RD54	28/11/19	Floret Nicolas	St Martin aux C	Contestation projets	X	Dossier joint. Association "pays d'Auge Transition écologique et agricole" à St Martin aux C. Contestation OAP : souhaitent lutter contre imperméabilisation des terres et demandent que les terrains 1AUC situés de part et d'autres de la RD 677 soient classés en A ou en N
Registre demat.	RD55	28/11/19	Floret Nicolas	St Martin aux C	Risques	X	La commune est très impactées par les nuisances routières de l'A132 et des RD 677 et 58. Il faut des murs antibruit contre les nuisances sonores et réduire la vitesse pour la sécurité.
Registre demat.	RD56	28/11/19	Floret Nicolas	St Martin aux C	Contestation projets	X	Association opposée à la priorité accordée au tourisme dans le PLUi. Doute des apports du "tourisme de masse". Demande à être consultée pour modifications ultérieures du PLUi.
Registre demat.	RD57	28/11/19	Lepage Corinne	Paris	Préservation milieu naturel et paysages	X	Courrier et dossier joints. Conteste le non- respect des dispositions pour la protection des zones humides, notamment à St Etienne la Thilaye où les projets d'urbanisation doivent être remis en cause.
Registre demat.	RD58	28/11/19	Lepage Corinne	Paris	Contestation projets	X	Contestation globale des objectifs d'urbanisation du PLUi, fondée sur des hypothèses démographiques irréalistes qui génère une artificialisation excessive des sols, contrairement à l'objectif défini dans la circulaire gouvernementale d'août 2019.
Registre demat.	RD59	28/11/19	Thiéry M. et Mme	Les Authieux sur C.	Emplacements réservés		Propriétaire parcelle 107 à Manneville la P. Demande qu'elle soit constructible comme la parcelle voisine.
Registre demat.	RD60	28/11/19	Duflos de Sallmard Sabine	X	Modification zonage		Propriétaire parcelle 156-74 à Tourville en A. Souhaite pouvoir y construire une habitation. C'est une "dent creuse" entourée d'habitations et sans aucune vocation agricole. Desservie par les réseaux. Pas de
Registre demat.	RD61	28/11/19	Lehault Sébastien	X	Modification zonage		

Registre demat.	RD62	28/11/19	Yon Daniel	Bonneville la L	Modification zonage	X	Plan et courrier joints. Propriétaire parcelle AA180 à Bonneville la L. Ne comprend pas que toute construction paraîsse désormais impossible pour les zones situées l'Est de la RD 68. Une série de maisons existe pourtant, sans problèmes. Demande qu'une partie au moins de la parcelle AA180 (voir plan) soit classée en UD.	zone humide malgré indication verbale du maire.
Registre demat.	RD63	28/11/19	Yon Daniel	Bonneville la L	Risques	X	Circulation dangereuse dans le secteur "la Bonne Vierge". Projet doit faire l'objet d'une étude fine.	
Registre demat.	RD64	28/11/19	Yon Daniel	Bonneville la L	Patrimoine bâti	X	Le périmètre de protection de l'église n'est pas appliqué avec suffisamment de rigueur pour les constructions voisines.	
Registre demat.	RD65	29/11/19	Raveneau Stéphanie	X	Correction règlement	X	Courrier joint. Gérante exploitation agricole Ferme du lieu Bellemare aux Authieux sur C. Sur la parcelle ZC 40, demande que le bois ne soit pas protégé : plantation de peupliers destinée à une valorisation filière bois. Refuge de sanglier qui pose problème à l'exploitation. Il faut limiter la zone protégée à la bordure du ruisseau, sinon frein à l'économie de l'exploitation.	
Registre demat.	RD66	29/11/19	Raveneau Stéphanie	X	Modification zonage	X	Avait demandé sur parcelle ZC40, à proximité de la construction existante, une zone destinée à mettre en place une construction touristique démontable pour diversifier les revenus de l'exploitation.	
Registre demat.	RD67	29/11/19	Raveneau Stéphanie	X	Emplacements réservés	X	Il a été convenu avec la mairie de Bonneville la L que l'ER BLL33 se situerait plutôt sur la parcelle ZA1 et non ZA2.	
Registre demat.	RD68	29/11/19	Raveneau Stéphanie	X	Correction règlement	X	Joint un plan pour illustrer demande RD65.	
Registre demat.	RD69	29/11/19	Thiery M. et Mime	Les Authieux sur C.	Emplacements réservés	X	Courrier + plan pour étayer la demande de déplacement ER LASC 03 formulée sur observation RD59.	
Registre demat.	RD70	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Modification zonage	X	Observation annulée mais comptabilisée par le RD. Remplacée par RD 71.	
Registre demat.	RD71	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Modification zonage	X	Expert foncier. Documents joints. Intervient pour indivision Bonzom. Parcelles ZC 61 et 62 à Surville. Demande d'extension de la zone UD (selon plan joint), cohérente avec	

Procès-Verbal de Synthèse (PVS)

Enquête publique "PLU de la communauté de communes TERRE d'AUGE et abrogation de deux cartes communales" - du 28/10 au 29/11/2019 - page 47/84

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com



							configuration générale des lieux et constructions existantes.
Registre demat.	RD72	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Modification zonage	X	Expert foncier. Documents joints. Intervient pour M. Roger Julien, parcelle ZC34 à Surville. Demande le classement en UD de 2500m <sup>2</sup> , en complément de la demande de M. Bonzom (voir plan).
Registre demat.	RD73	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Modification zonage	X	Expert foncier. Documents joints. Complète ou remplace observation RD70 pour le compte de M. Bonzom.
Registre demat.	RD74	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	OAP		Expert foncier. Documents joints. Intervient pour le compte de Mme Monique de Retz. Parcelle ZD 7 à St Benoît d'H. Demande de ne pas figer les limites et surfaces des zones 1AUC et 1AUS pour tenir compte de l'évolution des projets de la commune. Salla des fêtes peut-être pas nécessaire ?
Registre demat.	RD75	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Étoilage		Expert foncier. Documents joints. Intervient pour le compte de M. Amédée-Bernard d'Harcourt. Parcelle A150 à St Julien sur C. Demande de changement de destination pour un bâtiment ancien à colombages n'ayant plus d'usage agricole.
Registre demat.	RD76	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Étoilage	X	Expert foncier. Documents joints. Intervient pour le compte des consorts Morez-Rouy. Parcelles 861 et B295 à Danestai. Demande d'étoilage d'un pressoir et d'une longère. Photos jointes.
Registre demat.	RD77	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Étoilage	X	Expert foncier. Documents joints. Intervient pour le compte de M. Martin-Siegfried. Demande d'étoilage bâtiment sur parcelle ZA10 à Bonneville la L. Complément à BLL19.
Registre demat.	RD78	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Modification zonage	X	Expert foncier. Documents joints. Intervient pour le compte de du GFR des Genêts. Parcelle C370 à Branville, comprenant 3 bâtiments. Demande le classement en zone A (au lieu de Np1) de tout ou partie de la parcelle pour construire des bâtiments d'exploitation et réhabiliter ceux qui existent. À défaut d'obtenir le classement en A, demande l'étoilage de 3 bâtiments inachevés (voir plan).

Registre demat.	RD79	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Correction réglement	X	Expert foncier. Documents joints. Intervient pour le compte du GFR des Genêts Parcelle C338 à Branville. Demande suppression EBC qui complique l'exploitation du bois. Protection redondante par rapport à celle de la protection du captage.
Registre demat.	RD80	29/11/19	Moulas Lois		Contestation projets	X	Pétition de 13 habitants de St Etienne la T. Courrier joint. Constate que le projet d'urbanisation à St Etienne impacte une zone humide et que la zone de compensation est elle-même humide. Reprennent les arguments de la MRAE dans son avis. Demandent l'annulation de l'OAP prévue qui, outre son impact sur le milieu naturel, va à l'encontre de la nécessaire réduction de l'artificialisation des sols. Projet surdimensionné.
Registre demat.	RD81	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Modification zonage	X	Expert foncier. Documents joints. Intervient pour le compte de M. François Grandcollet. Parcelle A926 à Bonneville sur T. Demande classement de la totalité de la parcelle en Nh. Était classée en UD au POS. Souhaite obtenir avec le classement Nh une configuration plus favorable que celle de la non-opposition à déclaration préalable qu'il a obtenue.
Registre demat.	RD82	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Modification zonage	X	Expert foncier. Documents joints. Intervient pour le compte de l'indivision Grandcollet Parcelle A837 à Bonneville sur T. Demande de classement en zone AU. Cette parcelle est isolée des zones agricoles et est au cœur d'une zone résidentielle d'une trentaine de maisons. (Voir plans)
Registre demat.	RD83	29/11/19	Jean Philippe	X	Contestation projets	X	Courrier et plan joints. Contestation de la zone 1AUC à Annebault (entourée de rouge sur plan) qui n'est absolument pas une "dent creuse", qui est consommatrice d'espace agricole et qui comporte des zones humides. La parcelle hachurée en rouge sur le plan aurait été beaucoup plus judicieuse car elle constitue une dent creuse enclavée. Pourquoi ne la-t-on pas retenue. Plus généralement, quelle est la capacité de la commune et de ses équipements à accueillir le surplus d'habitants?
Registre demat.	RD84	29/11/19	Maupile Annelise	Briquebec en Cotentin	Emplacements réservés	X	Notaire. Courrier joint. Pour le compte de Mme Martine Noyon, propriétaire à Surville, manoir de Surville. Grevé de 3 emplacements réservés : SV1, 2 et 4. Il est anormal que la propriété de Mme Noyon soit la plus impactée

Enquête publique "PLUI de la communauté de communes TERRE d'AUGE et abrogation de deux cartes communales" - du 28/10 au 29/11/2019 - page 49/84

Procès-Verbal de Synthèse (PVS)

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

							par les ER sans qu'on l'ait avertie préalablement.
Registre demat.	RD85	29/11/19	Philippon Franciane	X	Modification zonage		Propriétaire d'un terrain à Danestal AO223, viabilisé et entouré de constructions. PC refusé en 2011 pour accès dangereux et situation en zone diffuse. Or, ce terrain est maintenant en zone urbanisée, son entrée est sécurisée. Souhaiterait donc, avec ces nouvelles données, obtenir un CU pour ce terrain en dent creuse.
Registre demat.	RD86	29/11/19	Déchelette-Tolot Pascaline	Paris	Modification zonage		Avocat. Intervient pour Mme Jeannine Boulot, propriétaire à Englesqueville en A, parcelles A43, 44, 46 et 354. Le classement de ces parcelles en zone A ne correspond pas aux critères définis par le code pour les zones agricoles. Ce terrain ne présente pas le caractère d'une zone agricole mais au contraire celui d'une zone urbanisée, d'ailleurs classée comme telle dans le POS actuel. Situation d'autant plus anormale que le hameau voisin Isabel est classé en STECAL-Ah. Il est donc nécessaire que le classement du terrain soit rétabli comme précédemment ou, au minimum, intégré au STECAL-Ah, faute de quoi, l'absence de justification ferait peser un risque juridique sur le PLUi.
Registre demat.	RD87	29/11/19	Falaise Katiana	X			<del>Consulté et P3 approuvé pour joint.</del>
Registre demat.	RD88	29/11/19	Martin Nicolas	X	Demande de renseignements		Exploitant agricole à St Martin aux Chartrains, parcelle 586. Souhaite pouvoir construire un logement à l'entrée de l'exploitation pour loger du personnel ou des stagiaires, condition indispensable au maintien de son activité (élevage et pension de chevaux)
Registre demat.	RD89	29/11/19	Falcimaigne Michel	X	Contestation projets	X	Plan joint. Au Coudray Rabut, Une zone 1AUE remplace une zone agricole. Cette artificialisation des sols injustifiée est incompatible avec la protection de l'environnement.
Registre demat.	RD90	29/11/19	Falcimaigne Michel	X	Contestation projets	X	Regrette que le projet ne prévoit pas de solution pour l'amélioration de la circulation Est-ouest à Pont l'Évêque, en particulier pour la place à faire aux circulations douces. Bonnes intentions exprimées dans le PLUi mais peu de réponses concrètes.

Registre demat.	RD91	29/11/19	Mertz Frédéric	X	Modification zonage		Commune non précisée. Parcelle A130 (ferme Calais et Petit Bonneville cités). Demande le classement en Ah car la parcelle n'a aucune vocation agricole et le hameau comprend aujourd'hui 8 parcelles construites.
Registre demat.	RD92	29/11/19	Perrot Antoine	X	Correction règlement	X	Représentant SAPN. Plan Joint. Compte tenu des travaux SAPN en cours (élargissement A13 puis diffuseur Haie Tondue) et des bouleversements de terrain qu'ils impliquent, demande que les haies et alignements d'arbres présents sur le domaine autoroutier concédé ne soient pas protégés.
Registre demat.	RD93	29/11/19	Mertz Frédéric	X	Modification zonage		Même demande et mêmes arguments que dans l'observation RD 90 pour les parcelles A310/A326
Registre demat.	RD94	29/11/19	Guyony Liliane	X	Étoilage	X	Documents joints. Propriétaire parcelle ZC 38 aux Authieux sur C. Demande possibilité de changer la destination d'une ancienne étable qui fait partie du patrimoine normand. Réseaux à proximité.
MSP	MSP13	29/11/19	Huvé Alexandre	Saint Pierre Azif	Modification zonage	X	Courrier et plan remis. Propriétaire au Coudray-Rabut de la parcelle 8283 et 284. Exerce l'activité de paysagiste et souhaite pouvoir faire de la location de bâtiments artisanaux ou de bureaux. Demande le reclassement du terrain en zone "entreprise".
MSP	MSP14	29/11/19	Degoulet Jean	Manneville la P	Contestation projets	X	Courrier remis. Le chemin de St Julien à Manneville la P est bordé de parcelles bâties d'environ 5000m <sup>2</sup> . Toutes ces parcelles n'ont aucun lien avec l'agriculture. Pourquoi sont-elles classées en A et non en N ?
MSP	MSP15	29/11/19	Degoulet Jean	Manneville la P	Demande de renseignements	X	Quels agrandissements peut-on faire en zone A ? Des modifications du PLUI sont-elles possibles d'ici à 10 ans ?
MSP	MSP16	29/11/19	Hommet Léontine	St Julien sur C	Modification zonage	X	Courrier + plan remis. Propriétaire à St Julien sur C, Parcelle 84. Souhaite que cette cour plantée puisse devenir un terrain constructible pour 2 lots.
MSP	MSP17	29/11/19	Poulain Jean	Bonneville sur Touques	Correction règlement	X	Schéma remis. Pourquoi, le long de la RD677 à Bonneville sur Touques, ne peut-on pas installer en clôture des panneaux de bois avec végétaux plantés côté route, afin de se protéger du bruit ?
MSP	MSP18	29/11/19	Henry Adrien	Dives sur Mer	Modification zonage	X	Courrier + plan remis. Propriétaire à Danestal parcelle A641 située sur RD 276. Demande de constructibilité fondée sur accessibilité, desserte par les réseaux et insertion dans des

Enquête publique "PLUI de la communauté de communes TERRE d'AUGE et abrogation de deux cartes communales" - du 28/10 au 29/11/2019-  
page 51/84

Procès-Verbal de Synthèse (PVS)

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

MSP	MSP19	29/11/19	Bosquer Corine	Fiquefleur- Equainville	Modification zonage	X	<p>constructions. Constitue une dent creuse à combler.</p> <p>Courrier + dossier de 17 pages remis. Propriétaire à Surville, parcelles A129 et 132, en UC dans la carte communale. A reçu une réponse négative à une demande de CU le 05/12/18 fondée d'une part sur une insuffisance de visibilité et d'autre part sur une situation en dehors des zones urbanisées. Conteste ces deux arguments, dossier à l'appui, et considère que son terrain correspond aux critères de la zone UC. Demande ce classement.</p>
MSP	MSP20	29/11/19	Vilars Antoine	Drubec	Contestation projets	X	<p>Courrier + plans remis. S'oppose à la création d'une zone AUE à Drubec : il y a déjà des zones artisanales à Reux et Valsemé ; le projet ne prend pas en compte une mare non répertoriée ni les haies vives à préserver ; il prélève des terres agricoles ; il ne tient pas compte du voisinage immédiat d'un bâtiment remarquable ; il va générer des nuisances pour le voisinage (habitations autour de la parcelle).</p>
MSP	MSP21	29/11/19	Lemonnier David	St Hymer	Contestation projets		<p>A St Hymer, projet 1AUD3, secteur A. Opposition à ce projet, cette zone étant actuellement classée ZN, dans le périmètre du prieuré de St Hymer et bordée de haies classées. Le projet n'est pas conforme aux orientations du PLUi car ce n'est pas une dent creuse et il détruirait un une zone naturelle utilisée pour l'élevage.</p>
MSP	MSP22	29/11/19	Spruytte Jean- François	Pont l'Évêque	Demande de renseignements	X	<p>Complète dossier déposé à Bonneville la L. Producteur de pont-Évêque artisanal. Peut-on continuer à produire vu les contraintes ?</p>
MSP	MSP23	29/11/19	Storez M. et Mme	Annebault	Demande de renseignements	X	<p>Courrier + plan et photos remis. Propriétaires terrain et maison le long de la RD 275 à Annebault. Trouvent discutable la protection de la haie (banale selon les photos) prévue au PLUi. Si elle n'est pas reconsidérée, peut-on au moins créer une ouverture à l'Est pour garer un véhicule ?</p>

MSP	MSP24	29/11/19	Mesluis Gilbert et Fallon Thomas	X	Patrimoine bâti	X	Un courrier remis. Suggèrent le classement du village de Beaumont en A (par exemple, parmi "les plus beaux villages de France") afin que le développement préserve son caractère historique et architectural. Prescriptions à prévoir pour les matériaux à utiliser pour les nouvelles constructions.
MSP	MSP25	29/11/19	Genain M. et Mme	X	Demande de renseignements		Chemin dit "du Clos aux Noids (?)". Parcelles 70, 69, 65 et 68. Demande confirmation de la possibilité de construire une annexe pour garage et piscine.
MSP	MSP26	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Demande de renseignements		Venu évoquer avec CE des dossiers présentés sur registre démat.
MSP	MSP27	29/11/19	Roncere Anne et Madimier Dominique	Le Faulq	Demande de renseignements		Venus se renseigner sur organisation présente et future de la commune. Travail positif mais attention au respect par les communes et les promoteurs des règles fixées pour la protection des haies et l'architecture.
MSP	MSP28	29/11/19	Yon Daniel	Bonneville la L		X	Doublon RD62.
MSP	MSP29	29/11/19	X	X	Modification zonage		Parcelle B99 à St Julien sur C. Était constructible avec PLU en 2016. Le terrain a trouvé acheteur en 2018 mais la mairie a fait pression sur les acheteurs pour qu'ils renoncent et la prolongation du CU a été contestée par la mairie.
MSP	MSP30	29/11/19	Langin William	X	Étoilage		Parcelle Z198 à Clarbéc. Au sud de la parcelle, ancienne maison à colombages dont le changement de destination est demandé. Réseaux disponibles sur place.
MSP	MSP31	29/11/19	Langin William	X	Contestation projets		La zone 1AUE prévue à Valsemé est une erreur. Parcelle de bonne qualité agronomique. Activité économique inexistante dans ce secteur. Souhaite le classement en A.
MSP	MSP32	29/11/19	Langin William	X	Contestation projets		Parcelle ZK70 à Clarbéc. Un étoilage au milieu de bonnes parcelles agricoles. Il n'y a qu'un bâtiment en agglomération couvert en tôle. Le changement de destination entraînerait un mitage préjudiciable à l'activité agricole. Demande le maintien en zone agricole.
MSP	MSP33	29/11/19	Lancelot D	X	Étoilage		Au Breuil en A, parcelle BN 0610. Souhaite changement de destination d'un bâtiment à colombages. Peut être joint au 06 86 98 79 99

MSP	MSP34	29/11/19	Gorand David.	Caen	Étoilage	X	Courrier avec plans et photos remis. Avocat Juriadis. Intervient pour le GFR des Genêts (MM. JC et Arnaud Besnier). Parcelles C370 et C 338 à Branville. Dans le projet parcelle classée en Np1 et EBC sur C338. Conteste le principe du classement en N qui ne correspond pas aux critères légaux. Demande le changement de destination des bâtiments 1 à 3 sur le plan, afin d'installer un jeune exploitant agricole selon convention SAFER.
MSP	MSP35	29/11/19	Gorand David.	Caen	Correction règlement		La parcelle boisée 338 est destinée à être exploitées. Cette exploitation s'est heurtée au refus de la commune de Branville. Le classement au PLUi doit tenir compte de l'exploitation sylvicole de cette parcelle.
MSP	MSP36	29/11/19	Baudry Jean Jack	Pont l'Évêque	Modification zonage	X	Courrier + plans remis. Parcelles A 225, 251 et 266 à Pont l'Évêque. 3 hectares. Un bâtiment loué à la fondation abbé Pierre est construit. Il est anormal que le reste du terrain, en friches, ne soit pas constructible alors qu'il est situé dans le seul axe de développement urbain de Pont l'Évêque sur RD 675. Ce terrain, proche du centre-ville, pourrait recevoir des habitations ou des équipements d'intérêt collectif (aire d'accueil des gens du voyage, déchetterie..).
MSP	MSP37	29/11/19	Stora	X	Contestation projets		Les aménagements récents à Beaumont en A font craindre que ce village perde une grande partie de son charme du fait de projets décidés sans concertation avec les habitants.
MSP	MSP38	29/11/19	Leproux François	X	Modification zonage	X	Plans remis. Lieu-dit "La Basse-Cour" demande la constructibilité de la partie hachurée de la parcelle 99. Commune ?
MSP	MSP39	29/11/19	Cavroy (famille)	Le Mesnil sur Blangy	Correction règlement		Chemin de la forge au Mesnil sur B. Demandant que leur haies soient protégées et qu'une seconde mare soit répertoriée (un seule l'est sur le plan).
Le Mesnil sur B	Mes2	24/11/19	Touchard	Le Mesnil sur Blangy	Étoilage	X	Photos jointes. Demande changement de destination. Parcelle 434 au Mesnil sur B ?
Saint Philbert des C	Spcl	29/11:10	Rollet	Pierrefitte en A	Emplacements réservés		Demande suppression ER SPC3
Surville	Sur4	27/11/19	Jacquin Yolande	Surville	Correction règlement		Pour les annexes toutes zones : les toitures devront être identiques à habitation principale et non de couleur identique.
Saint Etienne la T	Set1	22/11/19	Giresse	Saint-Cloud	Risques		PPRI sur le centre de St Etienne ? Évacuation des eaux usées à moins de 100m d'un ruisseau. Débouché sur D58 dangereux.

Enquête publique "PLUi de la communauté de communes TERRE d'AUGE et abrogation de deux cartes communales " - du 28/10 au 29/11/2019-  
page 54/84

Procès-Verbal de Synthèse (PV5)

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

Drubec	Dru1	29/11/19	Vilars Antoine	Drubec	Doublon MSP 20
Manneville la P	Man2	18/11/19	Corneville Michel	X	Parcelle A26 Manneville la P ? Demande constructibilité : réseaux à proximité et maisons autour.
Manerbe	Man1	04/11/19	Carpentier Boris	X	Parcelle ZC 7 à classer en zone STECAL Ae
Manerbe	Man2	18/11/19	Grete Michel	X	ZI 14 à Manerbe : Changement de destination. Existait dans l'ancien PLU
Manerbe	Man3	25/11/19	Aouinate Emmanuelle	X	Hameau St Sauveur à Manerbe. S'oppose au projet (tranquillité à préserver).
Manerbe	Man4	25/11/19	Carpentier Rodolphe	X	ZI 4 à Manerbe. Changement de destination demandé.
Tourville en A	Tou1	28/11/19	Villette ? Ch	X	Zone AE "artificiel". Zone d'effets pyrotechniques non reportée sur plans.
Le Breuil en A	Bre2	26/11/19	Pottier Daniel	Le Breuil en A	Maire du Breuil en A. Demande d'agrandissement de l'ER LBA 02.
Le Breuil en A	Bre3	26/11/19	Pottier Daniel	Le Breuil en A	Jonction entre zone UC et 1AUC
Le Breuil en A	Bre4	26/11/19	Pottier Daniel	Le Breuil en A	Demande que le lieu Jourdain soit qualifié de hameau.
St Julien sur C	SIC5	27/11/19	Mansart Dominique	St Julien sur C	Maire de St Benoît d'Hébertot. Dépose une prorogation de CU pour M. Chaussou A419
Saint Benoît d'H	S8H4	29/11/19	Enault Didier	X	ZD 50 St Benoît. A classer en STECAL Ah.
Blangy le Château	BLC 43	21/11/19	Maignon Jacqueline	Blangy le C	Courrier. Maison située sur parcelle 404 en limite de terrain. S'oppose au "principe d'accès voirie à créer, zone inondable. Nuisances te risqués pour la sécurité à prévoir. La voie de desserte serait mieux placée à la limite de mon terrain, à l'opposé de la maison. par ailleurs, nécessité de sécuriser les déplacements piétons le long de la RD 51.
Blangy le Château	BLC 44	21/11/19	Maignon Jacqueline	Blangy le C	Dans l'OAP est prévu un traitement paysager entre fond de vallée et parcelles agricoles. Il faudrait aussi prévoir un linéaire arboré en limite du lotissement et de sa parcelle.
Blangy le Château	BLC 45	21/11/19	Pottier	X	Pas d'accord sur le projet de PLUi (Blangy ?). Terrain inondable.
Blangy le Château	BLC 46	29/11/19	Syremarin	Blangy le C	Dossier joint. Parcelle A335 à Blangy. Demande de qualification de haies remarquables figurant sur le plan joint.
Blangy le Château	BLC 47	29/11/19	Syremarin	Blangy le C	Activité de location en meublé et para hôtellerie; Demande dans ce cadre que la parcelle A335 soit classée en zone AV/Nt (secteur hachuré sur plan joint).

Enquête publique "PLUi de la communauté de communes TERRE d'AUGE et abrogation de deux cartes communales" - du 28/10 au 29/11/2019-  
page 55/84

Procès-Verbal de Synthèse (PVS)

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com



La Roque Baignard	Lrb1	20/11/19	Leleu Jack	La Roque B	Emplacements réservés	X	Courrier déposé. Opposé à la localisation de l'ER LRB9 sur son terrain. Accès difficile et loin des maisons. N'a été ni informé ni consulté. À supprimer, un seul dans le quartier est suffisant.
La Roque Baignard	Lrb2	25/11/19	Crosnier Céline	La Roque B	Emplacements réservés	X	Courrier déposé. Chemin du Bois à La Roque B. Refuse installation d'une réserve d'eau sur sa propriété. N'a pas été informée.
La Roque Baignard	Lrb3	28/11/19	Gerl Claire	La Roque B	Emplacements réservés		A appris très récemment qu'un ER LRB5 serait implanté sur le terrain qu'elle exploite. Terrain très humide, installation non judicieuse
La Roque Baignard	Lrb4	28/11/19	Gerl Claire	La Roque B	Emplacements réservés		Même remarque pour ER LRB3. N'a jamais été informée. Les canalisations d'eau qui alimentent son habitation passent juste à cet endroit.
La Roque Baignard	Lrb5	28/11/19	Leroy Lucie	La Roque B	Emplacements réservés		parcelle 152. ER LRB2. Ne souhaite pas céder une surface pour cette installation. A déjà cédé du terrain pour enfouissement lignes électriques.
Bonneville la L	BLL23	25/11/19	Courseaux Hubert	Bonneville la L	STECAL		Annuler STECAL AE route de St Julien.
Bonneville la L	BLL24	25/11/19	Courseaux Hubert	Bonneville la L	Correction règlement		Rajouter l'aire de retournement du chemin de la Fontaine aux Duc comme elle existait dans le PLU.
Bonneville la L	BLL25	25/11/19	Courseaux Hubert	Bonneville la L	Étoilage		Rajouter le bâtiment à étoiler sur parcelle ZH 28
Bonneville la L	BLL26	27/11/19	Spruytte Jean-François	Pont l'Évêque	Contestation projets		À St Philbert des Champs, parcelle 481, impropre à une zone Nmc. Une zone potentiellement humide n'est pas une zone humide. Il n'y a pas de continuité des zones écologiques ni conservation de l'équilibre écologique.
Bonneville la L	BLL27	27/11/19	Spruytte Jean-François	Pont l'Évêque	Risques		À St Philbert des Champs, la densification prévue vers le bas du bourg va créer des problèmes de sécurité du fait de l'augmentation de la circulation et du stationnement sur des voies inadaptées. L'accroissement de la circulation en zone rurale va être une des conséquences du PLU. Est-ce bien normal ?
Annebault	Ann2	27/11/19	Gohier Sylvaine et Alain ?	Annebault	Modification zonage	X	Complément à Ann1 . Plan joint + schéma sur registre. Projet de vente directe à la ferme, localisé sur le plan. Bâtiment neuf à construire + parking pour vente directe. But : valoriser l'agriculture et les exploitants en créant un commerce dans le village.

Annebault	Ann3	27/11/19	Morez-Rouy Anne	X	Étoilage	Changeement de destination demandé pour 2 bâtiments. Dossier présenté par M. D'Hondt sur RD.
Annebault	Ann4	27/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Étoilage	Intervient pour GFR des Genêts. Changement de destination de bâtiments. Précisions fournies sur RD.
Annebault	Ann5	27/11/19	Laurence Nadia et Mestre Manuel	X	Modification zonage	Demande de PC pour terrain 82 chemin de la Vallée Tantet à Annebault. Section ZA 82 (ou52?). Réseaux disponibles.
Annebault	Ann6	27/11/19	Leblanc M. et Mme	Annebault	X	Courrier + plan remis. Demandant d'obtenir 2 lots constructibles sur la parcelle ZC 28 à Annebault pour construire une maison de plain-pied et pouvoir vendre leur corps de ferme.
Annebault	Ann7	27/11/19	Le Feuvre Romain	Valsemé	Modification zonage	Demande autorisation de construire une résidence principale sur parcelles C98 et C159 (Valsemé ?).
Annebault	Ann8	27/11/19	Lemaître Robert	Le Bordage ?	Demande de renseignements	Visite.
Annebault	Ann9	27/11/19	Lacroix Yannick et Sylvie	X	Modification zonage	Propriétaires à Annebault depuis 1996. Rétirent leur demande de constructibilité de leur parcelle au lieu-dit Gondoir (?). Apprécient le village et veulent s'y installer.
Annebault	Ann10	27/11/19	Froger Patrick	X	Modification zonage	Parcelle ZB 80 à Annebault. Était constructible lors de l'achat (domine des Sources). Est en zone N alors qu'elle est entourée de maisons et raccordée à l'eau et l'électricité.
Annebault	Ann11	27/11/19	Pieters Caroline	Danestal	Demande de renseignements	Est-il possible de "récupérer" ses deux parcelles constructibles qui sont sur grande parcelle 292 ? Tel. 06 78 31 90 56.
Annebault	Ann12	27/11/19	Chrétien Véronique et Mathieu Sophie	X	Modification zonage	Annebault ? Chrétien SCI Lana : propriétaire parcelle 122 ZA. Tel. 06 78 96 08 61. Mathieu : propriétaire parcelles 118 et 121 ZA. Tel 06 73 84 82 42. Demandant que les 3 parcelles puissent élargir le hameau voisin qui démarre au ZA 57 ou que soit créé un hameau allant du ZA 57 au 169.
Annebault	Ann13	27/11/19	Houssaye	X	Modification zonage	2, chemin du bocage à Annebault. Entrepris agricole. Souhaite construire une habitation.
Annebault	Ann14	27/11/19	Tapin Béatrice	X	Contestation projets	Photo jointe; GAEC du Cerisier. Exploitation agricole Beaumont en A ? Opposé au projet d'étoilage du bâtiment de son voisin à cause des "normes de 150m. Bâtiment en mauvais état (photo). Difficile de travailler avec autant de voisins...
Annebault	Ann15	27/11/19	Perrichon Jack	X	Demande de renseignements	A consulté le dossier. STECAL Ah Annebault 64/65.

Enquête publique "PLU de la communauté de communes TERRE d'AUGE et abrogation de deux cartes communales" - du 28/10 au 29/11/2019-

Procès-Verbal de Synthèse (PVS)

page 57/84

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

Annebault	Ann16	27/11/19	Vavas seur Pierre	X	Contestation projets	X	Membre du mouvement des citoyens debout. Donne un avis défavorable sur projet PLUI. Joint les observations qu'il a faites sur le SCOT NPA (dossier de 10 pages).
Annebault	Ann17	27/11/19	Vavas seur Pierre	x	Contestation projets	X	Sur Pont l'Évêque : Secteurs A (Cailloterie) et B (Montfiquet) doivent rester agricoles.
Annebault	Ann18	27/11/19	Vavas seur Pierre	x	Contestation projets	X	Annebault : zone Ae et les 2 zones 1AUC doivent rester agricoles.
Annebault	Ann19	27/11/19	Vavas seur Pierre	x	Contestation projets	X	Drubec : avis défavorable sur zone 1AUE.
Annebault	Ann20	27/11/19	Vavas seur Pierre	x	Contestation projets	X	Avis défavorables sur prolongation A132 et sur déviation de la RD 28 à Bonnevillle sur T.
Annebault	Ann21	27/11/19	Houssaye Jean-François (?)	X	Modification zonage		Pourquoi la parcelle qui jouxte son terrain est constructible, même en artisanal, alors que la sienne ne l'est pas ?
Annebault	Ann22	27/11/19	De Muynck	X	Étoilage	X	Plans joints. À Danestal, demande de changement de destination pour 2 bâtiments identifiés sur plan.
Annebault	Ann23	27/11/19	Guérin M. et Mme	X	Correction règlement	X	Plan joint. À Annebault, une mare non inscrite au plan est à protéger, parcelle ZC105, sur leur corps de ferme.
Le Torquesne	Tor1	18/11/19	Weige ?	X	Modification zonage		Constructibilité parcelle B399. Réseaux disponibles. Au Torquesne ?
Le Torquesne	Tor2	14/11/19	Monnier Christian	St Hymer	Étoilage	X	Parcelle A1 713 lieu-dit Le Presbytère. Au Torquesne ? Un bâtiment d'architecture locale à étoiler.
Beaumont en Auge	Beau1	22/11/19	Louvet D	X	Emplacements réservés		ER ZB0030 remplacé par ZD 006 et 007.
Bourgeauville	Bou1	04/11/19	Saintville	X	Correction règlement		<del>Mairie de Bourgeauville. Dépôt de la délibération du 28/11/19.</del>
Bourgeauville	Bou2	28/808/19	Sebban	X	Modification zonage		Demande constructibilité A96. Bourgeauville ?
Formentin	For 2	20/11/19	Gaulin ?	X	Risques		Formentin. Annonce existence cavité souterraine ou marnière entre son terrain et A173.
Formentin	For 3	27/11/19	Auber Pauline	Formentin	Modification zonage		A obtenu un CU opérationnel le 29 novembre 2019 ? Pour parcelles C168, 169 et 187. Demande sa prise en compte.
Auvillers	Avs1	28/11/19	Leroy JN et Lucie	X	Emplacements réservés		Critères du choix de parcelle E130 au lieu de 78 pour ER incendie. N'ont pas été informés.
MSP	MSP 40	19/11/19	Chausson Jean Pierre	X	Étoilage	X	<del>Doublon BLC 37 Étoilage bâtiment A419 à St Julien sur C</del>
Pont l'Évêque	PLE36	27/11/19	Huvé Alexandre	Saint Pierre Azif			<del>Doublon MSP13 B284 et 283 au Coudray-Rabut. Demande un STECAL économique</del>

Pont l'Évêque	PLE37	27/11/19	Fronteau Claude	Brissac 49	Modification zonage	X	Secteur At château de Betteville. Extension zone At.
Pont l'Évêque	PLE38	29/11/19	Lermonnier Philippe	Pont l'Évêque		X	EIRL Lermonnier. Parcelle ZC 78. Demande STECAL artisanal.
Bonneboscq	Bsq1	29/10/19	Jean Sophie	X	Modification zonage	X	Courrier + plan. Demande la constructibilité de la parcelle (2000m²) 102A section A. Bonneboscq ?
Bonneboscq	Bsq2	09/11/19	Boulot Jeannine	X	Modification zonage		Englesqueville en Auge Parcelle 46 demandée constructible. L'était en 2006.
Bonneboscq	Bsq3	09/11/19	Nuno Gabriel	X	Modification zonage		Activité de maçonnerie à Bonneboscq depuis 2014. Découvre classement en zone A. A rencontré la maire à ce sujet. Demande classement en zone économique.
Bonneboscq	Bsq4	09/11/19	Maheut Pierre	Auvillers	Correction règlement		Courrier + plan. demande correction de 2 erreurs sur Valsemé : Un changement de destination étoilé au mauvais endroit. Un point d'eau révélé sur règlement graphique mais inexistant sur le terrain (voir plan sur les deux points).
Bonneboscq	Bsq5	09/11/19	Carpentier Boris	X	Modification zonage		Précise sa demande présentée sur obs. Man1 : nécessité de poursuivre son activité de prestataire de service de travaux agricoles à Manerbe.
Bonneboscq	Bsq6	09/11/19	Moch Mire	X	Modification zonage		Plan joint. SCI JUGUITANE. À Bonneboscq, Propriété en zone UD1 et N. Une partie en dent creuse (hachures sur plan). Souhaite totalité parcelle en UD1 en vue construction d'un bâtiment.
Bonneboscq	Bsq7	09/11/19	Staipaert Félicie	Bonneboscq	Modification zonage		Plan joint. À Bonneboscq, parcelles AC 8, 210, 211, 242 et 243. Pour pouvoir agrandir sa maison a besoin d'un léger décalage entre zones UB et N.
Bonneboscq	Bsq8	09/11/19	Valentini Fleur née Thomas	X	Modification zonage		Éleveur d'équidés à Bonneboscq, 1500 rue de Trouville. Bâtiment sur le site. Demande de passer de zone N à A pour faciliter le développement du haras. Terrain entouré de zones A. Réseaux disponibles.
Bonneboscq	Bsq9	09/11/19	Abed Julie	X	Modification zonage		Ses parents possèdent terrain à Valsemé parcelles B108 et 109. Souhaite construire sur ce terrain. Beaucoup de constructions ont eu lieu dans cette zone.
Bonneboscq	Bsq10	09/11/19	Gignoux Sophie	Bourgeauville		X	Courrier remis. Doublet BUC3A à 36
Bonneboscq	Bsq11	09/11/19	Sevestre Serge	Danestal	Modification zonage		Demande CU sur parcelle 36 pour construction habitation à Danestal.

Bonneboscq	Bsq12	09/11/19	Lemissiaux Catherine	Le Fournet	Correction règlement	X	Courrier remis avec plan et photo. Le Fournet parcelle AO250. Contesté classement par la mairie comme "site paysager protégé, verger, parc etc.". Le terrain ne correspond pas du tout à cette définition (cf. plan et photo) Demande correction erreurs pour pouvoir construire. Demande une visite sur place.
Bonneboscq	Bsq13	09/11/19	Rozenfarb M. et Mme	Tourville en Auge	Modification zonage	X	Courrier à M. Courseaux joint + plan. Parcelles B351 et 353 à Tourville en Auge ? Le projet limite la constructibilité à 2300m <sup>2</sup> compte tenu d'un ER. Terrain en dent creuse dans environnement habité. Demande de 4000 m <sup>2</sup> en UA sur les 2 parcelles. A eu des échanges avec CDC. Courrier à M. Courseaux resté sans réponse.
Bonneboscq	Bsq14	20/11/19	Henri Audrey	Bonneboscq	Modification zonage		Bonneboscq parcelles 335, 205 et 328. Demande classement en STECAL. Ah car impossibilité de construire en N. Il y a déjà des constructions sur ces parcelles.
Bonneboscq	Bsq15	20/11/19	Lefort Daniel	Branville	Modification zonage	X	Courrier remis. Parcelle A287 à Branville. Terrain constructible jusqu'à maintenant. Souhaite lotir le terrain mais classement en A. Demande de classer la parcelle en UD, en continuité de la zone UD proposée.
Bonneboscq	Bsq16	20/11/19	Letorey Elise	X	STECAL		Parcelle 57 route de St Eugène. Bonneboscq ? Possibilité STECAL ?
Bonneboscq	Bsq17	20/11/19	Barassin Didier	Bonneboscq	Étoilage	X	Photos jointes. Propriétaire parcelles 346, 157, 158, 159, 160 et 153. Bonneboscq ? Demande d'étoilage du bâtiment sur parcelle 346. Voir photos.
Bonneboscq	Bsq18	20/11/19	De Gassart Gérard	Saint Hymier	Étoilage		Propriétaire exploitant ferme de la mare à St Hymier; Rénovent progressivement des bâtiments. Souhaite en transformer certains en gîtes. Marche à suivre ? A défaut souhaiterait que l'ensemble des bâtiments et du périmètre cour-jardin soit défini en STECAL.
Bonneboscq	Bsq19	20/11/19	de Langenhagen Jacques	Clarbec	Modification zonage		Propriétaire parcelle ZB 21 à Clarbec ? Demande que la zone UD soit prolongée de 50 m pour construire une maison.
Bonneboscq	Bsq20	20/11/19	Hubert Christophe	Bonneville la L	STECAL	X	Courrier remis avec plan. Avait demandé STECAL de 2000m <sup>2</sup> . Il apparaît en Ae/Ne dans le projet alors qu'il souhaite STECAL en A/Nt. A fait une demande le 19 juin 2018.
Bonneboscq	Bsq21	20/11/19	Leleu et Anquetil Mmes	La Roque B	Emplacements réservés	X	Courrier remis. Suite aux contestations des ER à La Roque Baignard, il serait préférable de supprimer tous les ER prévus pour réalisation de projets plus structurés.

Enquête publique "PLUI de la communauté de communes TERRE d'AUGE et abrogation de deux cartes communales" - du 28/10 au 29/11/2019-  
page 60/84

Procès-Verbal de synthèse (PVS)

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

Bonneboscq	Bsq22	20/11/19	Lancelot Michel	Quincy sous Séhart 91	Modification zonage	X	Courrier + plan+cadastre remis. Souhaite le classement en STECAL Ah des parcelles B 318 et 463 au Torquesne.
Bonneboscq	Bsq23	20/11/19	Montais Guy	Auvillars	Modification zonage		Si la parcelle D321 n'est pas comprise dans le STECAL Ah à Auvillars, demande qu'elle le soit.
Bonneboscq	Bsq24	20/11/19	Johannès Lionel	X	Modification zonage		Demande que son terrain (Le lieu Boisselier à Bonneboscq ?) en N sur le projet soit classé en NE comme la parcelle voisine.
Bonneboscq	Bsq25	20/11/19	Falaise Katiana	Bonneboscq	Modification zonage		Avec Jérôme Jean-Charles. Suite de l'Obs. RD 87 où les PJ n'étaient pas jointes. A remis courrier + photos + dossier. Ont acquis le Vieux presbytère de Bonneboscq en 2018 (parcelles AC 235, 132, 133, 134, 135 et 136. Projet de restauration et de constructions. Formés par les "Maisons paysannes de France". Le classement de la majeure partie de leur parcelles en zone naturelle (en 2U dans le PLU) va mettre en cause tous leur projets. Demandent élargissement zone UD1 de la parcelle AC 134 de 30m supplémentaires. Souhaitent aussi le maintien du statut actuel de dite de la tannerie (132) et garder sur AC 235 et 136 une bande de zone habitable.
Bonneboscq	Bsq26	20/11/19	Rehel	Auvillars	Demande de renseignements		Sur construction en zone A.
Bonneboscq	Bsq27	20/11/19	Jamme Colette	Valsemé	Modification zonage		Courrier +plan remis. Succession Jamme Colette. A Valsemé, parcelle B268 qui longe le chemin de la Vierge (hachures sur plan). Pour pouvoir construire, souhaitent que la parcelle 268 soit partagée : partie longeant le chemin de la Vierge en UD et le reste en A. Ce chemin est construit de part et d'autre.
Bonneboscq	Bsq28	20/11/19	Duros Nicolas et Legrix Estelle	Le Pré d'Auge	Modification zonage	X	Courrier + plans joints. Confirment la demande faite à M. Courseaux à Bonneboscq et par courrier transmis à la CDC de la constructibilité d'une parcelle de 2500m <sup>2</sup> à Clarbac, parcelle ZB 21 (Extension de la zone UD.
Bonneboscq	Bsq29	20/11/19	Monnier Christian	St Hymier		X	Courrier remis. Doublet Tor2.
Bonneboscq	Bsq30	26/11/19	Dezler Christine	Bonneboscq	Modification zonage	X	Courrier. Parcelle H 161 à Bonneboscq ? Porte un projet immobilier pour des boxes à chevaux, souhaite construire sur ce terrain. Demande modification zonage.

CDC	CDC14	25/11/19	Courseaux Hubert	Bonneville la L	Correction règlement	X	Plan joint. Président de la CDC. Définition de l'extension limitée en A et N à ajouter au lexique.
CDC	CDC15	25/11/19	Courseaux Hubert	Bonneville la L	Correction règlement	X	Erreur dans règlement écrit : non correspondance des destinations entre page 284 et page 299>. Idem corrections orthographiques à apporter.
CDC	CDC16	25/11/19	Courseaux Hubert	Bonneville la L	Modification zonage	X	Bonneville la louvet : revoir délimitation STECAL Ah selon plan joint.
CDC	CDC17	25/11/19	Courseaux Hubert	Bonneville la L	Préservation milieu naturel et paysages	X	Bonneville la Louvet : ajouter cône de visibilité à préserver pour carrefour "les entre-deux chemin, comme dans PLU actuel.
CDC	CDC18	25/11/19	X	X	Modification zonage		Demande constructibilité parcelle ZA144 à Beaumont en Auge, pour habitat.
CDC	CDC19	25/11/19	Bourgignon, Houel et Jacquet (Mmes)	X		X	Courrier + plan et document notarial. Complète PLE 33
CDC	CDC20	28/11/19	Gosse Florence et Christine	Reux	Étoilage		Courrier + plans+. À Reux, signale une erreur dans l'étoilage : 3 bâtiments étoilés - dont 1 mal placé - au lieu de 4 dans le PLU. Branchements eau faits et travaux en cours sur parcelle ZB 262 selon PC obtenu.
CDC	CDC21	28/11/19	Gosse Florence et Christine	Reux	Modification zonage	X	Plan joints. Pour parcelle ZB 49 à Reux, demande une bande de constructibilité de 30 m (voir plan). Réseaux à proximité.
CDC	CDC22	27/11/19	Lebourg Isabelle	Le Pecq 78			Réception confirmée des PJ à la CDC (cf. RD 43)
CDC	CDC23	18/11/19	Jambu Jones MM.	Le Breuil en A	Préservation milieu naturel et paysages		Courrier + dossier. Résidents parcelle 608 au Breuil en Auge. Contestent la rétrogradation du site du Lieu Sevestre en zone A simple alors que ses richesses faunistiques et floristiques méritent amplement une protection (cf. dossier).
CDC	CDC24	18/11/19	Jambu Jones MM.	Le Breuil en A	Correction règlement	X	Oubli d'une mare parcelle 594 (voir PJ).
CDC	CDC25	18/11/19	Jambu Jones MM.	Le Breuil en A	Étoilage	X	Deux bâtiments anciens de la parcelle N°594 étaient considérés comme pouvant changer de destination dans le PLU et ont disparu dans le projet. Choix contestable.
CDC	CDC26	26/11/19	Torre Jérôme	Surville	Modification zonage	X	Courriel joint avec plan et photos. SCI la Granerie. Parcelle 267 à Surville, devenue inconstructible en 2005 lors de l'élaboration de la carte communale. Seule la partie située au nord de la rue d'enfer est restée constructible. Demandent la séparation du terrain en 2 parcelles : une constructible en Nh le long de la route (voir plan) et l'autre

Enquête publique "PLUJ de la communauté de communes TERRE d'AUGE et abrogation de deux cartes communales" - du 28/10 au 29/11/2019 -

Procès-Verbal de Synthèse (pus)

page 62/84

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

99\_AU-014-241400878-20200106-ENQUETEPUBL

									restant en A. Sur partie inférieure du terrain, possibilité classement en AT STECAL pour hébergement touristique démontable ?
CDC	CDC27	28/11/19	Floret Nicolas	St Martin aux C			X		Courriers + dossier. Assoc. Pays d'Auge transition écologique. Double RD 54 à 56. Courrier + dossier avec plans et photos. Propriétaires à Surville, parcelles A 276, 278, 281, 282, 652, 653 et 678. Et parcelles A 817, 673 et 275 sur lesquelles un projet d'aménagement est prévu. Considèrent le classement en As injustifié au regard des textes et demandent un classement Nh, justifié par l'absence d'intérêt agricole et l'urbanisation environnante.
CDC	CDC28	28/11/19	Esquerre Charlotte et Maxime	Paris	Modification zonage		X		
CDC	CDC29	19/11/19	Falaise Katiana	Bonneboscq			X		Courrier + dossier. Double RD 57 et 58
CDC	CDC30	28/11/19	Lepage Corinne	Paris			X		



*La Commission souhaite naturellement que le maître d'ouvrage puisse répondre, à l'aide de l'espace qui lui est réservé dans le tableau d'analyse, à l'ensemble des observations.*

*Mais elle apprécierait, également, de connaître le cadre méthodologique dont il va se doter pour établir ses réponses, afin de savoir sur la base de quels critères une suite positive ou négative sera donnée aux demandes.*

*Il s'agit là d'un élément d'appréciation utile à la formulation ultérieure de son avis sur le projet.*

*Les réponses qui seront apportées, et qui figureront dans les documents remis à la fin de l'enquête, seront, très certainement, examinées avec beaucoup d'attention par le public.*

*Pour le maître d'ouvrage, cette phase de l'enquête publique peut être un moment privilégié de pédagogie et d'explication de son projet.*

## 4 - Observations et demandes de précisions de la Commission d'enquête

Dès le début de l'enquête, le 6 novembre 2019, la Commission a souhaité obtenir des précisions et/ou des explications complémentaires de la part de la communauté de communes.  
Cette dernière a présenté à la Commission d'enquête ses réponses le 26 novembre 2019.

**Les échanges (questions de la Commission et réponses) figurent ci-après. Ils ont été exprimés par mails. En les reprenant en l'état et in extenso, la Commission les officialise dans ce procès-verbal de synthèse.**

### 4.1 - LA COMPOSITION DU DOSSIER

#### 4.1.1 - L'IMPACT DU PLUi SUR LES ZONES NATURA 2000.

L'article R414-19 du code de l'environnement stipule:

I.- La liste nationale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations et interventions qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L. 414-4 est la suivante :

1° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L. 122-4 du présent code et de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme ;

ii.- Sauf mention contraire, les documents de planification, programmes, projets, manifestations ou interventions listés au I sont soumis à l'obligation d'évaluation des incidences Natura 2000, que le territoire qu'ils couvrent ou que leur localisation géographique soient situés ou non dans le périmètre d'un site Natura 2000.

*La Commission n'a pas trouvé, ni dans le dossier, ni dans l'étude environnementale, d'évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000.*

*Or, cette évaluation doit figurer, même si elle se limite à constater qu'aucun site Natura 2000 ne peut être affecté compte-tenu de son éloignement.*

*Réponses de la Communauté de Communes : Cette évaluation sera ajoutée.*

**La Commission enregistre cet engagement du maître d'ouvrage et lui rappelle que ce document d'incidence aurait dû figurer dans le rapport de présentation du PLUi (art. R151-3 du code de l'urbanisme)**

#### 4.1.2 - LA CONFORMITE DES REGLEMENTS GRAPHIQUES AVEC L'EXISTANT EN 2019.

Au cours des premières permanences de la Commission, plusieurs personnes ont démontré que des bâtiments édifiés depuis plusieurs années n'étaient pas représentés sur les règlements graphiques.

Le SCoT, aussi, a relevé que les documents graphiques sont établis sur les bases de données cadastrales obsolètes, comme le montre l'existence de plusieurs "secteurs bâtis non cadastrés".

Ceci peut conduire à des anomalies de zonage, à des exclusions des zones urbanisées de constructions riveraines pourtant existantes et autorisées.

Nous connaissons les difficultés qui existent pour superposer efficacement des couches de plans. Néanmoins, le travail itératif que vous avez dû conduire avec vos correspondants sur le terrain et avec les municipalités depuis quelques années devrait permettre de supposer qu'un règlement établi en 2019 pour 16 ans reflète au moins la situation réelle de 2018.

Par ailleurs, il est difficile d'accepter le concept de « bâti non cadastré » qui apparaît dans le dossier.

*La communauté de communes prévoit-elle d'éditer les documents graphiques qui seront soumis à approbation à partir d'une version du cadastre mise à jour ?*

*Prévoit-elle également de faire figurer sur les règlements graphiques les références cadastrales des parcelles ainsi que le nom des axes de circulation, afin de faciliter le repérage pour chacun.*

*Réponses de la Communauté de Communes : une réflexion est menée par le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLUi, afin de trouver une solution pour mettre à jour le cadastre.*

*Concernant les numéros des parcelles, ceux-ci seront ajoutés.*

**La Commission enregistre cet engagement du maître d'ouvrage.  
Elle lui demande de faire reporter, également avant l'approbation du PLUi, sur les règlements graphiques, les noms et/ou références des voies principales de circulation.**

#### **4.1.3 - L'INTERPRETATION DES PLANS DES PREDISPOSITIONS AUX ZONES HUMIDES**

En l'état actuel, l'ensemble des cartes des prédispositions aux zones humides ne sont pas interprétables. Il semble que les libellés des légendes aient été inversés.

*En est-il bien ainsi ?*

*Et si ce n'est pas le cas, pouvez-vous expliquer à la Commission comment il convient de lire des cartes ?*

*Réponses de la Communauté de Communes : En effet, la légende de la carte a été inversée. La carte sera corrigée. La bonne légende est la suivante :*

#### **PREDISPOSITIONS AUX ZONES HUMIDES**

Sources données : DREAL Normandie - Avril 2019

Il est fortement conseillé de se rapporter à la notice informative avant l'interprétation des cartes

- Territoire humide
- Fortes prédispositions à la présence de zones humides
- Faibles prédispositions à la présence de zones humides

**La Commission enregistre cet engagement du maître d'ouvrage  
et lui rappelle qu'il s'agit non seulement "d'une" carte,  
mais de l'ensemble des cartes des prédispositions aux zones humides.**

## 4.2 - AVIS DES COMMUNES

De nombreuses interventions nécessitent, semble-t-il, une réflexion du Conseil Communautaire.

*A quelle date la CC va-t-elle se prononcer? Sera-ce avant la fin de l'enquête publique?*

*Réponses de la Communauté de Communes : la Communauté de Communes souhaite connaître l'avis de la commission d'enquête avant de se prononcer, afin de respecter les avis émis. Les communes seront rencontrées après la remise du procès-verbal et avant le rapport.*

***La Commission ne peut que prendre acte de cette réponse.***

***Elle se permet, cependant, de rappeler au maître d'ouvrage que, pour tout projet soumis à enquête publique, les modifications envisagées à l'issue de cette enquête doivent présenter un caractère mineur et ne pas remettre en cause l'économie générale du projet.***

***Dispositif d'information et de recueil des avis de la population, l'enquête publique ne saurait se comprendre si le projet adopté à son issue était complètement différent de celui présenté au public à l'origine.***

***Or, la satisfaction de tout ou partie des observations qui ont été formulées sur le projet par les communes est susceptible de porter atteinte à l'économie générale du PLUi, compte-tenu de leur nature, de leur nombre, et des effets propres et combinés de ces deux caractéristiques.***

## 4.3 - AVIS DES PPA

Les PPA ont fourni de nombreuses observations sur le projet de PLUi. Les réponses que la CC leur apportera contribueront aux conclusions de la Commission.

*A quelle date la CC se prononcera-t-elle sur les remarques des PPA?*

*Sera-ce avant la fin de l'enquête publique?*

*Réponses de la Communauté de Communes : la Communauté de Communes souhaite connaître l'avis de la commission d'enquête avant de se prononcer, afin de respecter les avis émis. Les communes seront rencontrées après la remise du procès-verbal et avant le rapport.*

***La Commission ne peut que prendre acte de cette réponse.***

***Elle fait la même remarque générale que ci-dessus (Avis des communes),  
et renvoie aussi au chapitre 2-2 ci-dessus.***

## 4.4 - L'ETUDE DE SOLUTIONS ALTERNATIVES

Compte-tenu de la taille du territoire, la Commission n'imagine pas que le PLUi n'ait pas fait l'objet d'évolutions au cours de son élaboration et que plusieurs hypothèses de développement, tant de l'urbanisme, que du secteur économique, ou encore du secteur des loisirs et du tourisme, n'aient pas été présentées et discutées.

Le dossier s'appuie sur la solution retenue, mais ne développe pas les raisons qui ont conduit le Conseil Communautaire à repousser d'autres solutions alternatives.

Il ne faudrait pas que l'Ambition du territoire se trouve "noyée dans des droits à produire des logements".

Le PLUi fait ressortir une armature territoriale, résultat de l'histoire.

L'un des enjeux développés dans le PADD est de "renforcer cette armature territoriale, vectrice d'une image de qualité".

Et pour répondre à cet enjeu, le projet d'aménagement vise, notamment, à concentrer l'essentiel de la population et des logements dans le pôle structurant (Pont l'Evêque) et dans 6 pôles secondaires, et ce en compatibilité avec le SCoT du Nord Pays d'Auge.

Le choix a été fait de permettre aux communes-pôles de produire, d'ici à 2035, 65% des nouveaux logements.

*La Commission apprécierait détenir une comparaison des différents scénarios travaillés et les raisons qui ont conduit la CC à en retenir un plutôt que les autres.*

*Réponses de la Communauté de Communes : Le scénario mis en place est influencé par le SCoT. En effet, l'armature territoriale reprise est celle projetée dans le futur SCoT, ainsi que les pourcentages de constructions de nouveaux logements, puisque le PLUi se doit d'être compatible avec le SCoT.*

**La Commission enregistre cette réponse de TERRE d'AUGE.**

**Pour autant, la compatibilité avec le SCoT n'exclut pas une réflexion itérative lors de l'élaboration d'un PLUi couvrant un territoire de 44 communes.**

**Il est rappelé que les divers scénarios étudiés, et qui constituaient des solutions substituables au scénario retenu, doivent être décrits et évalués dans le rapport de présentation (art. R151-3 du code de l'urbanisme).**

**La collectivité doit exposer les raisons de ses choix stratégiques qui permettent de comparer les impacts écologiques et le respect des objectifs de protection de l'environnement.**

## 4.5 - LE SUIVI DE LA REALISATION DU PLUI

La Commission apprécie la présence de la liste des indicateurs des effets du PLUi figurant en dernière page de l'étude environnementale.

Par contre, comme ce document le rappelle en page 181, la CC aura l'obligation, édictée par le Code de l'Urbanisme, de procéder au plus tard dans les 9 ans à l'analyse des résultats obtenus.

Or, les indicateurs précités, s'ils donnent pour la plupart le niveau "0" et la date de ce niveau, ne précisent aucune valeur-cible attendue au terme des 9 ans, c'est-à-dire à peu près à mi-parcours.

Au-delà des dispositions législatives de suivi de l'évaluation environnementale du projet, la question se pose de savoir comment sera assuré le suivi opérationnel de l'application du PLUi, c'est-à-dire l'observation en continu des opérations d'urbanisation.

À cet égard, la question du suivi de la réalisation des 66 OAP apparaît particulièrement sensible compte tenu de leur nombre et, dans un certain nombre de cas, de leur caractère assez sommaire.

*De quels outils la communauté de commune dispose-t-elle, ou entend-elle se doter, pour être en mesure de piloter la programmation des opérations et de contrôler leur réalisation, de façon, le cas échéant, à être en mesure de définir les adaptations qui pourraient être nécessaires dans la durée ?*

*Ce suivi sera-t-il effectué en continu ou bien à des échéances prédéfinies ?*

*Comment seront définies les mesures correctrices qui s'avèreraient nécessaires ?*

*Réponses de la Communauté de Communes : La Communauté de Communes n'a pas souhaité phaser son urbanisation. Il n'y a donc pas d'objectif annuel. De nombreuses protections ont été mises en place pour contrôler l'urbanisation. Si des mesures correctrices s'avèreraient nécessaires, ces protections seront renforcées.*

**La Commission enregistre cette réponse de TERRE d'AUGE.**

**Elle est heureuse d'apprendre que "de nombreuses protections ont été mises en place pour contrôler l'urbanisation".**

**Il ne lui a pas semblé que ces dispositifs avaient été explicités dans le dossier mis à l'enquête, et ce sont justement ces dispositifs qu'elle aurait aimé connaître afin qu'ils deviennent des éléments du dossier et justifient des "protections renforcées" en cas de nécessité de "mesures correctrices".**

**Par ailleurs, la Commission rappelle les obligations résultant de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, et notamment la définition d'indicateurs et de modalités pour permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement, identifier, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.**

## **4.6 - LA MISE EN ŒUVRE DES OBJECTIFS DU PADD**

Les orientations définies dans le PADD se déclinent en un grand nombre d'objectifs qui se veulent concrets et opérationnels. Cette approche est méritoire, mais la question peut se poser des moyens dont disposera la CC pour leur mise en œuvre.

Certes, une partie de ces objectifs, et notamment ceux qui concernent les aspects quantitatifs et qualitatifs des orientations prévues en matière d'habitat ou de zones d'activités trouvent leur traduction opérationnelle dans les règlements graphique et écrit ou dans les OAP.

En revanche, la réalisation d'autres objectifs suppose la mise en œuvre de moyens d'action qui se situent en quelque sorte "à l'extérieur" du champ d'application des règles d'urbanisme.

Sans prétendre à l'exhaustivité, les quelques exemples qui suivent peuvent conduire le lecteur à se demander quels moyens d'action concrets permettront de réaliser les actions prévues :

- page 19 (développer la filière agro-alimentaire): *Encourager la diversification des activités économiques : hébergement, accueil à la ferme/fermes pédagogiques, vente directe; Maintenir le dynamisme, l'accessibilité et la visibilité des marchés locaux.*
- page 20 : les quatre séries d'objectifs relatifs aux équipements majeurs, au développement de la vocation de loisirs des pôles secondaires, à la vallée de la Touques et au confortement du réseau des voies douces.
- page 21 (valorisation du potentiel gastronomique) : *Permettre le développement du projet de la route des fromages.*  
*Prévoir le développement d'un équipement, ou réseau d'équipements, dédié à la promotion du fromage.*

*Réponses de la Communauté de Communes : Le PLUi est prévu pour les 15 prochaines années. Le PADD traduit les grandes orientations pour le territoire sur cette période. Durant ces 15 ans, le PLUi sera certainement modifié, voir révisé. Néanmoins, afin d'éviter de refonder totalement l'ensemble du PLUi à court ou moyen terme, le PADD prévoit des projets à plus long terme. C'est un document qui doit vivre avec les années à venir. De plus, les projets sont aujourd'hui rendus possible à travers les zones U, ou les possibilités de changement de destination.*

*D'une façon plus générale, ne serait-il pas souhaitable, s'agissant des objectifs dont la réalisation nécessite des moyens extérieurs au dispositif réglementaire du PLUi, d'indiquer, même de façon sommaire, quel sera le "maître d'ouvrage" de la réalisation : communauté de communes au titre de ses diverses compétences ou collaboration avec des partenaires publics ou privés ?*

*Réponses de la Communauté de Communes : La Communauté de Communes ne prévoit pas d'apporter ce type de précisions, ne relevant pas d'un PLUi.*

**La Commission partage cet avis de TERRE d'AUGE.**

**C'est pourquoi elle est très étonnée de voir figurer dans ce projet des sujets qui sont étrangers à un document d'urbanisme et qui ressortent d'autres types de documents d'orientation.**

## **4.7 - LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE**

Le projet envisage une progression de la population de 3.694 habitants à échéance de 16 ans (2035), soit une amélioration annuelle de 1,1%.

Or, la croissance annuelle constatée sur les dernières années n'est que de 0,70% (selon le dossier) et ... de 0,1% de 2011 à 2016 (selon l'INSEE).

Il est regrettable que l'évolution des données démographiques et de logements n'aient pas été fournies pour la période 2013-2018.

*La Commission rappelle que les PLU(i) doivent être élaborés sur la base des séries statistiques portant sur les dix années qui précèdent l'approbation du document d'urbanisme.*

*Réponses de la Communauté de Communes : Le bureau d'études va regarder les dernières données INSEE que nous pouvons récupérer.*

*Egalement, l'analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années sera actualisée.*

*Quels sont les éléments qui permettent à la CC de penser qu'une progression si importante (+60% par rapport à la période 2008/2013, ou + 1.100% selon les chiffres de l'INSEE) est raisonnable et cohérente avec la croissance constatée dans le département du Calvados ou celle envisagée par le SCoT Nord Pays d'Auge ?*

*Réponses de la Communauté de Communes : La croissance portée par le SCoT est une moyenne pour l'ensemble du territoire du SCoT et non une donnée applicable à chaque territoire.*

**La Commission prend acte de cette position qui ne constitue aucunement la réponse à une préoccupation importante, celle qui consiste à adapter les prévisions de besoins en logements à une évolution raisonnée, et cohérente avec le passé, de la population.**

*Il n'est pas imaginable d'ignorer un taux de variation annuel de la population du territoire quasi-nul (0,1%) constaté par l'INSEE au cours de la période 2011-2016 et de retenir un taux positif antérieur qui n'a plus cours. Le dossier n'explique aucunement comment cette tendance pourrait être retournée au cours des prochaines années.*

*En l'état actuel, il apparaît donc à la Commission que les objectifs de production de logements ne sont pas en cohérence avec l'évolution des données démographiques réelles et que l'étalement urbain ainsi que l'artificialisation des sols présentés dans le projet ne s'appuient pas sur une réelle tension de la demande.*

*Elle recommande, également, à la Communauté de communes de se reporter utilement aux articles L151-1 et suivants du code de l'urbanisme qui explicitent les démarches d'analyse et le contenu du rapport de présentation.*

*Enfin, elle attire l'attention du maître d'ouvrage sur des décisions du juge administratif, sanctionnant des PLU en raison de "la méconnaissance du principe de gestion économe de l'espace et de maîtrise de l'urbanisation".*

## 4.8 - LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

### 4.8.1 - LA PRIORISATION DES OPERATIONS D'URBANISATION

La Commission a noté que sur les 114,6 ha que représentent les zones AU dans le projet (84,8 tous publics pour l'habitat, 27,8 pour les zones d'activités et 5,08 pour les équipements publics), les zones ZAU ne représentent que 2,1 ha, soit 0,01% des zones à urbaniser.

Ce choix peut surprendre car, dans un contexte où les prévisions de croissance démographiques affichées par le PADD marquent une rupture très (ou trop) volontariste par rapport aux tendances récentes, on s'attendrait à une démarche de planification permettant à la CC de gérer une montée en puissance progressive des projets d'urbanisation.

La remarque vaut aussi pour les projets de nouvelles zones d'activité qui, théoriquement, pourraient tous être lancés dès l'adoption du PLUi, alors même que le dossier insiste sur la nécessité de requalifier certaines des zones existantes de façon à les rendre plus attractives.

Enfin, dans une même commune, il peut exister plusieurs zones de développement de l'urbanisation 1AU en plus de l'objectif d'améliorer la densification de l'existant.

Cette situation est assez fréquente.

*N'y avait-t-il pas là matière à établir un ordre de priorité dans les réalisations ?*

*Ne manque-t-il pas quelques règles ou principes en la matière qui donneraient du poids aux orientations mises en avant dans le PADD ?*

*Réponses de la Communauté de Communes : La Communauté de Communes ne souhaite pas phaser l'urbanisation des communes ou mettre en place un ordre de priorité. En effet, les opportunités en matière de foncier ou de porteur de projet, ne sont pas faciles à anticiper. Il se peut que des communes ne puissent pas se développer car la zone visée en priorité ne peut se réaliser à court terme, alors qu'il y a de la demande en parallèle sur une autre parcelle. De plus, l'urbanisation du territoire de Terre d'Auge est maîtrisée puisque les zones AU ont été divisées par deux à travers le PLUi.*



*La Commission prend acte de cette position.  
Elle constate que la position dite "au fil de l'eau" que veut suivre la Communauté de communes n'est pas cohérente avec les principes mis en avant dans le dossier présenté à l'enquête.*

*Par ailleurs, une hiérarchisation des opérations d'urbanisation, et notamment, des actions ciblées en faveur de la densification du tissu urbain bâti, permettrait de limiter les impacts négatifs de l'urbanisation et de la consommation d'espaces.*

*Il apparaît, d'ailleurs, que les objectifs de densification retenus par TERRE D'AUGE sont inférieurs à ceux préconisés par le SCoT.*

#### 4.8.2 - LE PARC DE LOGEMENTS – VENTILATION

Des nombres différents apparaissent selon les tableaux du dossier "Les justifications".

	structurant	secondaires	à conforter	à préserver	total
page 19	609	559	355	39	1562
page 57	602	592	352	22	1568

1565

Tout d'abord, il semble qu'à la page 57 le total soit 1568 et non 1565.

Mais ce qui importe, ce sont les différences qui existent dans la ventilation des logements attendus du fait des extensions, et par conséquent des pourcentages de répartition de ceux-ci entre types de communes pôles et non-pôles mis en avant par la CC.

De surcroît, ces différences ne manqueront pas d'être une source de difficultés au cours de la phase de vie du PLUi et du suivi d'application que la CC ne pourra pas ne pas mettre en place.

*Comment la CC explique-t-elle ces divergences d'objectifs selon les tableaux?*

*Réponses de la Communauté de Communes : Les éléments comparés ne sont pas les mêmes. A la page 19 il s'agit du zonage, cela inclut les possibilités en extension ainsi que les « coups-partis ».*

*A la page 57 on parle des DAP, on intègre donc les projets en renouvellement urbain (ce qui explique par exemple un nombre plus important pour les pôles secondaires). Concernant les communes à préserver, ce nombre est inférieur, car à la page 57, nous ne comptabilisons pas les « coups-partis ». En effet, la communauté de communes a souhaité apporter de l'importance et de l'attention sur les opérations en renouvellement urbain, et pas seulement en extension.*

*Néanmoins, cette remarque nous informe que les justifications ne sont pas suffisamment claires. Cela sera donc retravaillé par le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLUi.*

**La Commission prend acte avec satisfaction de cet engagement de la Communauté de communes.**

#### 4.8.3 - LE PARC DE LOGEMENTS – PROJET DE PRODUCTION SUR 16 ANS

Libellé commune	Population en 2018	Population en 2031	Superficie	Logements en 2018	logements à produire	progression en 16 ans
Annebaud	430	410	6	225	84	37%
Les Authieux-sur-Calonne	292	290	10	210	22	10%
Auvillars	235	225	12	179	9	5%
Beaumont-en-Auge	407	442	8	311	86	28%
Blangy-le-Château	702	688	11	439	137	31%
Bonnebosq	688	712	12	438	131	30%
Bonneville-la-Louvet	751	796	21	548	144	26%
Bonneville-sur-Touques	358	401	7	259	43	17%
Bourgeauville	108	127	6	109	11	10%
Branville	204	202	6	185	41	22%
Le Breuil-en-Auge	1028	995	9	503	191	38%
Le Brévedent	173	158	4	118	5	4%
Canapville	226	213	3	128	34	27%
Carbec	367	384	10	219	24	11%
Danestal	378	307	6	453	23	5%
Drubec	116	111	3	68	5	7%
Englesqueville-en-Auge	113	116	4	96	8	8%
Le Fauq	345	343	4	177	31	17%
Fierville-les-Parcs	205	227	5	123	16	13%
Formenlin	247	215	6	154	16	10%
Le Fournet	60	58	3	30	3	10%
Glanville	175	175	6	161	7	4%
Léaupartie	88	87	3	55	5	9%
Manerbe	555	525	18	290	44	15%
Manneville-la-Pipard	290	317	6	191	36	19%
Le Mesnil-sur-Blangy	169	173	7	148	17	11%
Norolles	306	263	7	161	47	29%
Pierrefitte-en-Auge	159	156	5	98	4	4%
Pont-Évêque	4740	4735	13	2580	980	38%
Repenigny	89	87	2	53	9	17%
Reux	418	366	7	214	21	10%
La Roque-Baignard	115	111	5	76	10	13%
Saint-André-d'Hébertot	440	454	10	268	47	18%
Saint-Benoît-d'Hébertot	422	377	7	210	41	20%
Saint-Étienne-la-Thilaye	433	477	12	316	37	12%
Saint-Hymer	645	643	12	358	61	17%
Saint-Julien-sur-Calonne	164	188	9	122	15	12%
Saint-Martin-aux-Chartrains	411	403	5	249	61	24%
Saint-Philbert-des-Champs	637	672	12	325	69	21%
Le Torquesne	508	443	5	233	47	20%
Tourville-en-Auge	240	258	3	145	31	21%
Valsemé	278	285	6	154	37	24%
Vieux-Bourg	83	84	1	64	46	72%
				11442	2736	24%

Libellé commune	Population en 2018	Population en 2031	Superficie	Logements en 2018	logements à produire	progression en 16 ans
Pierrefitte-en-Auge	159	156	5	98	4	4%
Le Brévedent	173	158	4	118	5	4%
Glanville	175	175	6	161	7	4%
Auvillars	235	225	12	179	9	5%
Danestal	378	307	6	453	23	5%
Drubec	116	111	3	68	5	7%
Englesqueville-en-Auge	113	116	4	96	8	8%
Léaupartie	88	87	3	55	5	9%
Reux	418	366	7	214	21	10%
Le Fournet	60	58	3	30	3	10%
Bourgeauville	108	127	6	109	11	10%
Formenlin	247	215	6	154	16	10%
Les Authieux-sur-Calonne	292	290	10	210	22	10%
Carbec	367	384	10	219	24	11%
Le Mesnil-sur-Blangy	169	173	7	148	17	11%
Saint-Étienne-la-Thilaye	433	477	12	316	37	12%
Saint-Julien-sur-Calonne	164	188	9	122	15	12%
Fierville-les-Parcs	205	227	5	123	16	13%
La Roque-Baignard	115	111	5	76	10	13%
Manerbe	555	525	18	290	44	15%
Bonneville-sur-Touques	358	401	7	259	43	17%
Saint-Hymer	645	643	12	358	61	17%
Repenigny	89	87	2	53	9	17%
Le Fauq	345	343	4	177	31	17%
Saint-André-d'Hébertot	440	454	10	268	47	18%
Manneville-la-Pipard	290	317	6	191	36	19%
Saint-Benoît-d'Hébertot	422	377	7	210	41	20%
Le Torquesne	508	443	5	233	47	20%
Saint-Philbert-des-Champs	637	672	12	325	69	21%
Tourville-en-Auge	240	258	3	145	31	21%
Branville	204	202	6	185	41	22%
Valsemé	278	285	6	154	37	24%
Saint-Martin-aux-Chartrains	411	403	5	249	61	24%
Bonneville-la-Louvet	751	796	21	548	144	26%
Canapville	226	213	3	128	34	27%
Beaumont-en-Auge	407	442	8	311	86	28%
Norolles	306	263	7	161	47	29%
Bonnebosq	688	712	12	438	131	30%
Blangy-le-Château	702	688	11	439	137	31%
Annebaud	430	410	6	225	84	37%
Le Breuil-en-Auge	1028	995	9	503	191	38%
Pont-Évêque	4740	4735	13	2580	980	38%
Vieux-Bourg	83	84	1	64	46	72%
				11442	2736	24%

Les chiffres ci-dessus, dans les colonnes titrées en bleu, proviennent de la base de données de l'INSEE. Les perspectives de production de logements du PLUI ont été associées à ces éléments pour examiner la faisabilité du projet présenté à l'enquête.

Le tableau de gauche reprend les communes par ordre alphabétique. Celui de droite donne le "score" des progressions annoncées.

NB: à noter une différence entre le total de logements figurant dans le dossier et le résultat donné par le tableau.

*La Commission ne peut que laisser la CC commenter ces chiffres et expliquer comment certains villages seront en mesure, à l'avenir, de gérer et d'assumer leurs ambitions et leurs réalisations.*

*Réponses de la Communauté de Communes: Les communes qui ressortent en fin de tableau avec les « scores » les plus élevés sont les pôles secondaires, sur lesquels l'ambition en termes de production de logement est plus importante (conformément à l'armature territoriale énoncé dans le PADD et au SCOT). Concernant la commune de Vieux Bourg, les chiffres correspondent à un « coup parti » d'un lotissement actuellement en cours d'élaboration.*

**La Commission prend acte de cette réponse, qui aurait pu faire l'objet de commentaires plus complets et mieux adaptés à la réalité du constat.**

## 4.9 - LA CONSOMMATION FONCIERE

La CC met largement en avant ses efforts en matière de réduction de la consommation foncière et en insistant sur la différence, en matière d'extensions, entre la consommation des années 2005/2015 et celle envisagée pour la période 2019-2035. D'après la CC, cette réduction serait de 50% et limiterait l'impact de l'urbanisation à 9ha/an au lieu des 18ha constatés précédemment.  
Cet effort est méritoire.

Néanmoins, il faut examiner la situation d'ensemble pour apprécier exactement l'importance de cet effort. En réalité, il s'avère que la réduction des zones constructibles envisagées dans les documents communaux actuellement en vigueur ne serait que de **19%** et proviendrait, pour une part significative, de projets communaux non aboutis et/ou pour lesquels les collectivités ne disposaient pas du foncier.

Le PLUi permet, donc, de procéder à un toilettage des projets, tant en nombre qu'en taille.

*La CC ne devrait-elle pas adapter sa communication en conséquence?*

*Réponses de la Communauté de Communes: la diminution de 50% correspond aux zones AU situées en extension. La Communauté de Communes a diminué de 50% ses zones en extensions.*

*Le 19% correspond à l'ensemble du projet de territoire (à savoir une diminution de 15% des zones U, une diminution de plus de 50% des zones AU et une diminution de 4% des STECAL (toute vocation confondu). Ce chiffre, des 19% n'est pas représentatif, car, comme expliqué à partir de la page 131 du rapport de présentation, les STECAL représentent des surfaces importantes, mais dans lesquels seulement une ou deux parcelles en dent creuse sont constructibles. Cela correspond à une demande des services de l'Etat, « d'englober » des enveloppes bâties cohérentes et non plus qu'une seule parcelle, comme cela était le cas, dans les PLU communaux plus anciens.*

**La Commission prend acte de cette réponse qui montre toute la difficulté de lecture et d'interprétation de ce projet de PLUi.**

**Si la progression de 19% n'est pas exacte, la Commission attend de la Communauté de communes qu'elle lui précise les calculs et les résultats qui peuvent éclairer le lecteur sur l'évolution entre la situation actuelle et celle résultant du PLUi.**

**Pour se prononcer, la Commission a besoin de connaître d'une part le diagnostic, à aujourd'hui, des surfaces d'espaces urbanisés ou à urbaniser et, d'autre part, la consommation supplémentaire envisagée à l'échéance de 16 ans.**

**Cette comparaison concerne les surfaces dédiées à l'habitat, aux activités économiques et aux espaces réservés.**

**Pour ce qui concerne les STECAL, l'état des lieux des surfaces urbanisées intégrera celles qui sont déjà construites de façon à obtenir, par différence, la consommation supplémentaire.**

## 4.10 - LES STECAL

Les PPA ont relevé à de nombreuses reprises, et à juste titre, l'importance des consommations d'espaces agricoles ou naturels en raison d'extensions importantes des STECAL, s'assimilant souvent à des extensions ou des développements de l'urbanisation de hameaux.

180 STECAL sont projetés et représentent 1,40% du territoire de la CC ou 4 fois les surfaces AU.

La liste des communes concernées est longue.

La Commission rappelle que le propre d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) est de faciliter la densification, de lutter contre l'étalement urbain, et de réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Or, 17 % de l'objectif total de production de logements (463 / 2.735) seraient réalisés dans les STECAL.

Ces 463 logements correspondraient, par ailleurs, à **près de 50%** de la production finale de logements des "villages à conforter" et des "villages à préserver" (463/ 982, cf. page 17 Les justifications).

*N'y a-t-il pas là une contradiction avec le principe gouvernemental recherché de zéro artificialisation nette du territoire national à court terme et ne faudrait-il pas réduire le nombre et la taille des STECAL, sauf à substituer au mitage bien connu des habitations dans le Pays d'Auge un mitage des hameaux?*

*Réponses de la Communauté de Communes : Le principe de zéro artificialisation n'a aujourd'hui pas encore de définition, il s'agit seulement d'une circulaire. Des groupes de travail au niveau de l'Etat vont être mis en place pour en définir les modalités. Malgré notre volonté de diminuer la consommation d'espaces, il n'est pas possible de prendre en considération ce souhait de 0 % d'artificialisation car il n'y a pas de modalité d'application écrite. Concernant les STECAL nous avons travaillé en concertation avec les services de l'Etat pour réaliser une méthodologie sur la définition d'un STECAL, à savoir la représentation d'un hameau et les STECAL de taille réduite seront réétudiés au cas par cas.*

***La Commission ne peut que prendre acte de cette réponse, d'autant que le nombre et la surface des STECAL ont fait l'objet de nombreuses critiques de la part des Services et Personnes Publiques associés.***

***Elle se permet, cependant, de rappeler au maître d'ouvrage que, pour tout projet soumis à enquête publique, les modifications envisagées à l'issue de cette enquête doivent présenter un caractère mineur et ne pas remettre en cause l'économie générale du projet.***

***Dispositif d'information et de recueil des avis de la population, l'enquête publique ne saurait se comprendre si le projet adopté à son issue était complètement différent de celui présenté au public à l'origine.***

***Or, la satisfaction de tout ou partie des observations qui ont été formulées sur le projet par les Services et Personnes Publiques Associés est susceptible de porter atteinte à l'économie générale du PLUi compte-tenu de leur nature, de leur nombre, et des effets propres et combinés de ces deux caractéristiques.***

*Les STECAL permettraient, selon la CC, de "limiter le recours aux extensions urbaines au niveau des bourgs et villages." Mais n'est-ce pas justement ce mitage des hameaux qui rend la gestion au quotidien difficile dans ce territoire (routes à entretenir, services publics dispersés, renchérissement des réseaux, assainissement collectif inenvisageable, ...)?*

*Réponses de la Communauté de Communes : Les STECAL se situent sur des espaces déjà artificialisés et ne correspondent qu'au comblement de dents creuses et non en extension. De plus, les STECAL sont prévus sur des secteurs où l'ensemble des réseaux sont présents et capables d'accueillir les nouvelles habitations et où la défense incendie est présente ou est prévue à travers le PLUi.*

**La Commission prend acte de cette réponse.**

**Il n'en reste pas moins que les nouvelles habitations construites dans les nombreux STECAL participeront aux difficultés de gestion du quotidien mises en avant par la Commission (coût du transport, empreintes environnementales, rentabilité des services et équipements publics, ...)**

Le règlement écrit du PLUi devrait préciser les conditions qui permettent la compatibilité des constructions et/ou extensions dans les STECAL, avec le caractère de la zone dans laquelle elles se situent.

Or, ces conditions sont particulièrement absentes, si ce n'est l'emprise au sol et la volumétrie des constructions pour les seules zones AL/NL, At/Nt.

*Comment s'explique cette absence d'exigences d'insertion de nouvelles constructions dans leur environnement?*

*Pourtant, la CC justifie la création de ses très nombreux STECAL par la volonté "d'avoir un aménagement du territoire cohérent et de préserver certains secteurs".*

*Réponses de la Communauté de Communes : il s'agit des zones à vocation touristique et de loisirs. Les projets étant variés et différents les uns des autres, il est difficile d'édicter des règles permettant la réalisation de chaque projet. En effet, le territoire est attractif, touristique et il est important de permettre le développement de ces projets, en « cohérence avec les constructions avoisinantes » (cf règlement écrit). De plus, certaines règles d'implantation et de prescriptions architecturales sont édictées à partir de la page 288 du règlement écrit.*

**La Commission prend acte de cette réponse.**

**Tout d'abord, la question posée ne traitait pas que des STECAL à vocation touristique ou de loisirs, pour lesquels existent effectivement un très petit nombre de règles.**

**Ensuite, elle persiste à penser**

- **que les quelques caractéristiques qui figurent dans le règlement écrit ne sont pas de nature à répondre à la préoccupation affichée "d'avoir un aménagement du territoire cohérent et de préserver certains secteurs",**
- **et que la Communauté de communes pourrait, dans son règlement écrit, prendre les dispositions adaptées pour répondre à cette préoccupation.**

**Pour la Commission, l'expression "en cohérence avec les constructions avoisinantes" est, traditionnellement, insuffisante et source de difficultés d'interprétation.**

**De surcroît, elle ne répond pas aux attentes décrites par l'art.L101.2 du code de l'urbanisme ni au concept de gestion économe des espaces.**

## 4.11 - LES CONSEQUENCES DU DEVELOPPEMENT

### 4.11.1 - L'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

En page 88 de l'évaluation environnementale, il est souligné que "les volumes supplémentaires estimés (d'eau potable) ne posent pas de problèmes majeurs pour le territoire".

Bien que ceci ne soit pas précisé formellement, il semblerait résulter de la présentation qui est faite sur cette page que les volumes supplémentaires représenteraient 18% de la consommation actuelle des habitants, auxquels il conviendrait d'ajouter la consommation des entreprises qui s'installeront sur les nouvelles zones d'activités.

*Dans ces conditions, et sans éléments chiffrés plus précis, la Commission n'est pas en mesure de partager l'affirmation de la CC précitée, d'autant que l'adjectif "majeurs" l'interpelle.*

*Réponses de la Communauté de Communes : Les fournisseurs d'eau potable ont été sollicité par courrier le 14 novembre afin d'obtenir des données chiffrées sur l'adéquation besoins actuels-besoins futurs.*

**La Commission prend acte de cette réponse et s'inquiète d'éventuelles réponses négatives d'un ou plusieurs fournisseurs d'eau potable.**

### 4.11.2 - LES DENSITES BRUTES ET L'EVACUATION DES EAUX USEES

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les densités brutes seront les suivantes:

Armature territoriale	nb logt/ha	soit 1 logt/m <sup>2</sup>
pôle structurant	22	450
pôles secondaires	15	660
villages à conforter	10	1000
villages à préserver	8	1250

Il convient de mettre ces densités en regard des systèmes d'assainissement.

Pour l'essentiel, le territoire de la CC fait appel à l'assainissement non collectif.

Et la seule règle reprise dans le PLUi en la matière est celle-ci : "Dans les zones d'assainissement non collectif, les installations et constructions respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur".

*La topographie du territoire, ses pentes, ses terres peu drainantes, et le traitement des eaux usées d'une famille sur 600 à 1000 m<sup>2</sup> sont-ils réellement compatibles?*

*Cette préoccupation devrait conduire la CC à privilégier la densification urbaine autour des cœurs de bourg afin de pouvoir développer à terme l'assainissement collectif.*

*La Commission a aussi observé que la formulation du respect de ces densités est modulée selon le type de communes concernées. Elle attire l'attention de la CC sur ce choix, vraisemblablement politique, qui sera, sûrement, la source de difficultés d'interprétation à l'avenir.*

*Réponses de la Communauté de Communes : 11 communes sont munies de l'assainissement collectif. Il s'agit de Pont l'Evêque, Beaumont en Auge, Annebault, Bonnebosq, Le Breuil en Auge, Blangy le Château, Bonneville la Louvet, Saint Philbert des Champs, Norolles, Vieux Bourg et Reux. Ces bourgs sont essentiellement les bourgs structurants avec une densité plus importante car ils possèdent des zones d'extensions (zone AU). L'assainissement individuel est présent dans les petites communes où la densité est plus faible et où il y a des zones AU de taille limitée ou des STECAL.*

*Concernant les difficultés d'interprétation, la Communauté de Communes s'est efforcé d'être claire en affichant l'armature territoriale retenue et les densités appliquées à chaque commune sont clairement*

*indiquées. Néanmoins, si ces éléments manquent de justification, des précisions supplémentaires pourront être apportées.*

***La Commission prend acte de cette réponse  
qui est éloignée de ses préoccupations.***

#### **4.11.3 - L'EVACUATION DES EAUX PLUVIALES EN ZONE AUE**

La règle sera de "gérer prioritairement les eaux pluviales par des dispositifs de traitement et d'infiltration sur l'emprise du projet".

Mais encore faut-il que la nature du sol et sa topographie s'y prêtent.

On peut donc penser que la règle complémentaire s'appliquera le plus fréquemment: "En cas d'impossibilité technique, l'écoulement vers le réseau collecteur (canalisation ou fossé) pourra être acceptée sous réserve de ne pas aggraver les vitesses et les volumes d'écoulement à l'aval".

Les communes qui autorisent de tels rejets prennent soin, le plus souvent, de préciser l'interprétation de cette règle, notamment en

- exigeant, soit dans le règlement écrit du PLU soit dans le règlement de zonage des eaux pluviales, qu'une étude hydraulique soit produite lors du dépôt d'un permis de construire pour définir l'état actuel des écoulements et justifier des dispositions techniques permettant de limiter le rejet futur à une valeur au plus égale au rejet actuel;
- en définissant les formules à retenir pour le calcul du débit de pointe en milieu naturel;
- en déterminant des coefficients de ruissellement à prendre en compte ainsi que des coefficients d'imperméabilisation en fonction du type de couverture du sol.

*Ne pensez-vous pas que de telles précisions permettraient utilement d'améliorer la formulation proposée, qui ne peut qu'être sujette à interprétations et à discussions?*

*Réponses de la Communauté de Communes: Ces éléments sont définis dans le permis d'aménager. Néanmoins une réflexion sera menée avec les élus et le bureau d'études à ce sujet.*

***La Commission prend acte de cette réponse.***

***La suggestion qu'elle avait formulée résultait de son expérience en matière d'enquête publique et de sa connaissance de modifications de documents d'urbanisme rendues nécessaires par des imprécisions de rédaction de ce type.***

***Le maître d'ouvrage valide-t-il les réponses apportées à la Commission  
d'enquête par mails au cours de l'enquête publique?***

***A la suite des commentaires de la Commission sur ses réponses,  
souhaite-t-il les compléter, les abonder, apporter des explications  
complémentaires?***

## 5 - Observations et demandes de précisions complémentaires de la Commission d'enquête

### 5.1 - LA QUALITE DU REGLEMENT ECRIT

La structuration et la rédaction du règlement écrit sont lourdes et rendent complexe sa consultation. Les renvois sont difficiles à suivre. Avec les questions qu'il a posées pendant les permanences, le public s'est clairement prononcé sur ces qualificatifs.

Et pourtant, ce document est appelé à être très utilisé et très consulté par les mairies et par les porteurs de projets au cours des nombreuses années de vie du PLUi.

La Commission aurait apprécié que ce lourd document fasse l'objet d'une présentation plus pédagogique et plus compréhensible.

*Le maître d'ouvrage a-t-il l'intention de répondre à cette préoccupation et comment?*

### 5.2 - LE RAPPORT DE PRESENTATION: VOLUME 2- PARTIE A- LES JUSTIFICATIONS

Dans ce document, il est présenté (page 18) deux tableaux présentant, chacun, une colonne intitulée "Zone AU du PLUi" sans mention de l'unité concernée.

*Ces tableaux seront ils modifiés dans la version finale?*

### 5.3 - L'ANCIENNETE DES DONNEES ET SERIES STATISTIQUES

Tout comme la Commission, plusieurs Services et Personnes Publiques Associés ont regretté l'ancienneté des séries statistiques mises en avant, qu'il s'agisse de données démographiques, économiques ou physiques, telles que la consommation de l'espace.

*Avec un diagnostic basé sur des données anciennes, la Commission se demande comment la Communauté de communes peut déterminer une évolution du territoire pour les 16 ans à venir.*

*A défaut de données récentes, comment le rapport de présentation peut-il donner une image correcte de la situation du territoire à la date de l'enquête publique, et, en conséquence, proposer un projet fiable pour les prochaines années?*



## 5.4 - LA MULTIPLICATION DES ZONES D'ACTIVITES

La Commission et, avec elle, plusieurs personnes rencontrées au cours des permanences se sont étonnées de la multiplication de l'ouverture de nouvelles zones d'activités (1AUE ou Ae).

Y a-t-il une demande aussi forte pour l'implantation d'entreprises sur le territoire de Terre d'Auge qu'il soit nécessaire d'en prévoir l'accueil dans chaque commune?

Et pourquoi, si cette demande est objective et matériellement constatée, le choix se porte-t-il, parfois, sur de bonnes terres agricoles?

La méthodologie d'un choix raisonné des localisations de ces zones ne semble pas apparaître dans l'ensemble du dossier.

*Le maître d'ouvrage peut-il renseigner la Commission sur ce point?*

## 5.5 - L'OBJECTIF GLOBAL DE PRODUCTION DES LOGEMENTS

Les services de l'Etat ont estimé qu'un effort supplémentaire est possible en matière de densification des constructions et que l'objectif global de production des logements peut être modéré.

Cette appréciation est partagée par la Commission d'enquête qui l'a exprimée lors des questions qu'elle a fait parvenir à la Communauté de communes.

*Le maître d'ouvrage a-t-il l'intention de répondre à cette préoccupation et comment?*

## 5.6 - LES STECAL

Pour la Commission, la gestion des STECAL n'a pas semblé encadrée

- ni du point de vue des règles de constructibilité et de respect de l'environnement à la fois naturel et déjà urbanisé;
- ni du point de vue des surfaces
  - o qui génèrent des contraintes nouvelles sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, et notamment des contraintes d'usages;
  - o et qui favorisent une urbanisation linéaire le long des chemins et routes, contraire aux objectifs du SCoT.

Il n'apparaît pas, notamment, que la plupart des STECAL permettent de structurer et de renforcer les espaces bâtis déjà constitués. Au contraire, ils vont contribuer à l'extension des hameaux.

Alors que le propre des STECAL est d'être des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, leur nombre considérable, notamment de STECAL habitat, paraît être une contrepartie à la réduction drastique des zones 1AU mises en avant par le maître d'ouvrage?

La Commission s'interroge d'autant plus qu'elle n'a pas été en mesure de déterminer les surfaces complémentaires urbanisables résultant de ces zonages par rapport à la situation qui a cours actuellement (cf. Supra).

*Le maître d'ouvrage peut-il renseigner la Commission sur ce point?*

## 5.7 - LES ZONES HUMIDES

Terre d'Auge est un territoire à forte présence de zones humides en raison de ses très nombreux cours d'eau, plans d'eau et mares.

Dans son projet de PLUi, la collectivité propose des études permettant de confirmer ou de lever la présence de zones humides. Ainsi, plusieurs zones ont fait l'objet d'une étude (fascicule "Annexe au rapport de présentation – études des zones humides") selon le cadre réglementaire indiqué p.20 et la méthodologie présentée p.21 du même document.

L'urbanisation de ces zones nécessite la mise en place d'une séquence "Eviter, Réduire, Compenser" qui, bien que présentée dans l'évaluation environnementale, semble incomplète.

La séquence ERC de ces secteurs pourrait être enrichie par une présentation de la fonctionnalité des zones humides perdues afin de permettre la mise en place de véritables mesures compensatoires.

La Commission d'enquête s'étonne d'ailleurs de constater que des zones Nmc soient situées à l'intérieur même des zones humides étudiées, comme à Bonneville-la-Louvet ou Le Breuil-en-Auge, et se demande quel est alors le gain de biodiversité assuré en compensation.

### **Le maître d'ouvrage**

- **compte-t-il compléter l'évaluation environnementale par l'identification de la fonctionnalité des zones humides retenues pour l'extension urbaine (habitat et économique) afin de permettre la mise en place des mesures compensatoires mieux définies?**
- **peut-il expliquer la situation de zones de compensation à l'intérieur même des zones humides concernées par l'extension urbaine ?**

## 5.8 - LA PROTECTION DE LA BIODIVERSITE

Une pré-étude écologue, jointe à l'observation portée par Me Lepage pour le compte de M. L. Moulas demeurant à Saint Etienne de la Thillaye, fait état de l'existence d'une mare accueillant une espèce protégée (crapaud calamite).

Non représentée ni sur le règlement graphique ni sur l'OAP du secteur, elle serait située sur la zone 1AU de la même commune, zone reconnue en partie humide dans l'étude présentée dans le dossier et pour laquelle une zone compensatoire est envisagée de l'autre côté de la route.

**TERRE d'AUGE a-t-elle réalisé un inventaire exhaustif des mares situées sur son territoire?  
Comment la collectivité envisage-t-elle de traiter la présence éventuelle d'une espèce protégée dans cette mare, notamment ?**

## 5.9 - L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### 5.9.1 - SUR LA FORME

Dans la première partie de son évaluation environnementale, la Communauté de communes intègre des cartes qui, malgré leur intérêt, sont inexploitable en raison de l'illisibilité de leur légende (pages 23 et 24).

De plus, une erreur matérielle semble s'être glissée page 52 du fascicule: en effet, le tableau présentant les orientations mentionne les communes de "Blangy-Pont l'Evêque" au lieu et place de ce qui semble être "Terre d'Auge".

*La Communauté de communes envisage-t-elle de corriger ces malfaçons?*

### 5.9.2 - SUR LE FOND

L'évaluation environnementale d'un PLUi est prescrite par le code de l'urbanisme, et notamment les articles L104-4, R151-1 et R151-3.

Il n'est pas apparu clairement dans ce dossier que cette évaluation était complète, notamment en ce qui concerne les zones humides, la compensation de ces zones, les critères à prendre en compte pour leur définition, mais aussi d'autres thématiques environnementales comme les continuités écologiques, la préservation de la biodiversité, la qualité de l'air, la lutte contre le changement climatique, ... (cf. liste art. L101-2 du code de l'urbanisme).

Il apparaît même à la lecture du dossier que la Communauté de communes se soit affranchie, à tort, de traiter certaines de ces thématiques.

*La Commission estime que l'état initial de l'environnement de ce PLUi devrait être complété des éléments jusqu'ici non pris en compte (ou insuffisamment), avec l'objectif de préserver et de mettre en valeur toutes les problématiques environnementales, telles qu'elles sont listées à l'art. L101-2 du code de l'urbanisme.*

*Ensuite, la démarche ERC pourra être réexaminée et complétée si nécessaire.*

*La Commission a conscience que cette démarche est susceptible de conduire à un nouvel examen du projet de PLUi s'il s'avère que ses dispositions actuelles ne sont pas en harmonie avec les enjeux de préservation de la biodiversité et de l'environnement en général.*

## 5.10 - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Si le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les grandes orientations stratégiques pour les années à venir, ce sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui indiquent, en principe, de manière précise, les dispositions portant notamment sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En cohérence avec les orientations du PADD, elles donnent au projet un contenu palpable. Les OAP, comme le règlement graphique et le règlement écrit, sont opposables en justice.

Le fascicule OAP présenté par la collectivité s'organise autour de 3 parties :

- 1) les zones à urbaniser ou à aménager sur la ville-centre et la commune de Surville (12 OAP);
- 2) les zones à urbaniser sur les 6 pôles secondaires (19 OAP);
- 3) les zones à urbaniser en milieu rural (33 OAP).

Si les OAP concernant le pôle structurant de Pont-L'Evêque et les pôles relais sont assez complètes, elles sont en revanche très pauvres, voire décevantes, pour les communes rurales (St-Hymer, St André d'Hébertot, Manerbe...).

En effet, alors que les OAP permettent de préciser les choix retenus par la collectivité pour les aménagements des futures zones urbanisées, elles sont parfois, ici, réduites à une simple description du secteur, de surcroît, insuffisante. A titre d'exemple, l'absence des superficies de ces OAP rend impossible l'évaluation du nombre de logements prévus au regard de la densité exigée.

De façon plus générale, il est regrettable que les voies ne soient pas systématiquement identifiées, ni nommées sur les schémas comme c'est le cas sur l'OAP des secteurs A1 et A2 de la commune de Bonnebosq.

De plus, on peut parfois observer des figurés proches qui peuvent nuire à la compréhension du fonctionnement de la zone. A titre d'exemple, la ressemblance entre les figurés utilisés pour indiquer les accès, les liaisons viaires et l'accès au parcellaire agricole participe à cette difficulté.

D'autre part, concernant l'OAP du Prieuré sur la commune de Pont L'Evêque, il est regrettable que ne soient pas précisées des conditions particulières d'intégration du bâti à venir, comme c'est le cas dans l'OAP du secteur B de Beaumont en Auge.

Enfin, concernant l'OAP du secteur de la vallée de la Touques, il est précisé deux fois que l'offre de stationnement de ce secteur sera réorganisée sans qu'aucun emplacement de parking ne soit localisé.

*La collectivité compte-t-elle faire évoluer son document pour tenir compte de ces différentes remarques ?*

## 6 - Présentation du mémoire en réponse par le maître d'ouvrage

En application des dispositions de l'article R123-18 du Code de l'environnement et de l'article 12 de l'arrêté du 4 octobre 2019, la Commission d'enquête invite le Président de la communauté de communes TERRE d'AUGE à produire dans les 15 jours calendaires à compter de la réception de ce procès-verbal de synthèse, son mémoire en réponse à l'ensemble des observations formulées ci-dessus, que ce soit par le public, par les Personnes Publiques Associées ou par la Commission d'enquête publique.

Cette transmission est assurée par remise, ce jour, au maître d'ouvrage, d'un exemplaire de ce PVS.

La Commission d'enquête demande au maître d'ouvrage de bien vouloir lui accuser réception du présent procès-verbal de synthèse qui sera intégré au rapport final.

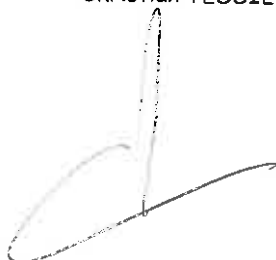
À Caen, le 11 décembre 2019

La Commission d'enquête publique

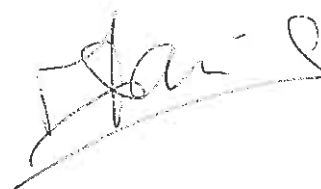
Jean-François GRATIEUX



Christian TESSIER



Sophie MARIE



reçu ce jour le 11/12/2019

Cours-usc  
y

- **Mémoire en réponse du pétitionnaire aux observations**
  - Document de 92 pages + 39 pages d'annexes (131 pages)
  - lettre d'envoi signée par le président de la CC le 20/12/2019

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

Pont-l'Évêque, le vendredi 20 décembre 2019

M. Christian TESSIER  
55 rue des Jacobins  
14000 Caen

LRAR : 1A 15893747987

Objet : Remise du mémoire en réponse à la commission d'enquête  
*Affaire suivie par : Clémence Postaire, chargée de mission urbanisme*

Monsieur le Président de la Commission d'enquête,

Dans le cadre de l'enquête publique unique relative à l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Terre d'Auge et à l'abrogation des cartes communales de Danestal et de Surville et en application des dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement et de l'article 12 de l'arrêté du 4 octobre 2019, je vous transmets le mémoire en réponse de la Communauté de Communes.

Celui-ci est composé des documents suivants :

- du procès-verbal de synthèse, annoté par la Communauté de Communes ;
- du tableau analysant l'ensemble des requêtes des administrés ;
- du tableau analysant l'ensemble des demandes des communes à travers leurs délibérations ;
- du tableau apportant des éléments de réponses aux avis des Personnes Publiques Associées.

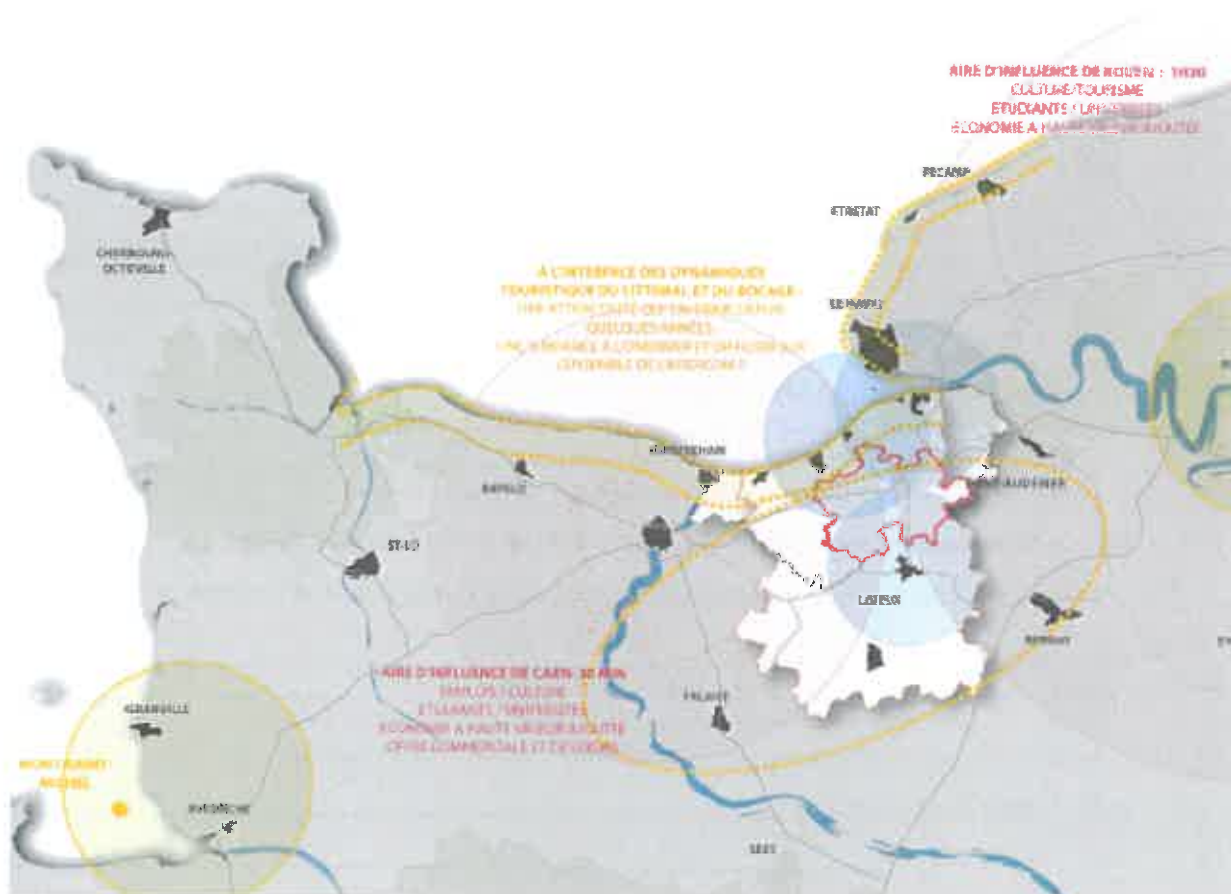
Je vous en souhaite bonne réception et vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Président  
Hubert Courseaux



**Enquête publique unique relative  
à l'élaboration du PLUi de la communauté de communes TERRE d'AUGE  
et à l'abrogation des cartes communales de Danestal et de Surville**

Du 28 octobre au 29 novembre 2019



Commission d'enquête composée de:  
**Christian TESSIER, Jean-François GRATIEUX et Sophie MARIE**  
en application de la décision n° E19000076/14 en date du 27 août 2019  
du Président du Tribunal Administratif de Caen

**PROCÈS-VERBAL de SYNTHÈSE**

-----  
**Transmission des observations au Président de la CC TERRE d'AUGE, maître d'ouvrage.**



<b>1</b>	<b>- Le déroulement de l'enquête</b>	<b>4</b>
1.1	- Les permanences	4
1.2	- Le climat de l'enquête	5
<b>2</b>	<b>- Les observations des Services et Personnes Publiques Consultées</b>	<b>7</b>
2.1	- Les communes	7
2.2	- La consultation administrative avant l'enquête	12
<b>3</b>	<b>- LES OBSERVATIONS DU PUBLIC</b>	<b>13</b>
<b>3.1</b>	<b>- DONNEES GENERALES</b>	<b>13</b>
3.1.1	- Bilan global	13
3.1.2	- Présentation du tableau	13
3.1.3	- Origine géographique des intervenants	14
3.1.4	- Répartition des intervenants par lieu de dépôt des observations	14
<b>3.2</b>	<b>- Analyse des observations</b>	<b>15</b>
3.2.1	- Répartition des observations par thèmes	15
3.2.2	- Commentaires sur les thèmes	16
3.2.2.1	- Thème "Modification zonage" (152 observations)	16
3.2.2.2	- Thème "Etoilage" (56 observations)	16
3.2.2.3	- Thèmes "Contestation projets" (39 observations) et "Préservation milieu naturel et paysages" (12 observations)	16
3.2.2.4	- Thème "Correction règlement" (26 observations)	16
3.2.2.5	- Thème "Emplacements réservés" (21 observations)	16
3.2.2.6	- Thème "Risques" (12 observations)	17
3.2.2.7	- Thèmes "STECAL" (8 observations) et "OAP" (7 observations)	17
3.2.2.8	- Thème "Patrimoine bâti" (5 observations)	17
3.2.2.9	- Thème "Demande de renseignements" (28 observations)	17
3.3	- Observations du public sur le projet de PLUI de la CDC Terre d'Auge	18
<b>4</b>	<b>- Observations et demandes de précisions de la Commission d'enquête</b>	<b>67</b>
<b>4.1</b>	<b>- La composition du dossier</b>	<b>68</b>
4.1.1	- L'impact du PLUI sur les zones NATURA 2000.	68
4.1.2	- La conformité des règlements graphiques avec l'existant en 2019.	68
4.1.3	- L'interprétation des plans des prédispositions aux zones humides	69
<b>4.2</b>	<b>- Avis des communes</b>	<b>70</b>
<b>4.3</b>	<b>- Avis des PPA</b>	<b>70</b>
<b>4.4</b>	<b>- L'étude de solutions alternatives</b>	<b>71</b>
<b>4.5</b>	<b>- Le suivi de la réalisation du PLUI</b>	<b>71</b>
<b>4.6</b>	<b>- La mise en œuvre des objectifs du PADD</b>	<b>72</b>
<b>4.7</b>	<b>- Le développement démographique</b>	<b>73</b>
<b>4.8</b>	<b>- La production de logements</b>	<b>74</b>
4.8.1	- La priorisation des opérations d'urbanisation	74
4.8.2	- Le parc de logements – ventilation	76
4.8.3	- Le parc de logements – projet de production sur 16 ans	77
<b>4.9</b>	<b>- La consommation foncière</b>	<b>78</b>

<b>4.10</b>	- Les STECAL	<b>81</b>
<b>4.11</b>	- Les conséquences du développement	<b>84</b>
4.11.1	- L'approvisionnement en eau potable	84
4.11.2	- Les densités brutes et l'évacuation des eaux usées	84
4.11.3	- L'évacuation des eaux pluviales en zone AUE	85
<b>5</b>	<b>- Observations et demandes de précisions complémentaires de la Commission d'enquête</b>	<b>86</b>
5.1	- La qualité du règlement écrit	86
5.2	- Le rapport de présentation: volume 2- partie A- Les justifications	86
5.3	- L'ancienneté des données et séries statistiques	87
5.4	- La multiplication des zones d'activités	87
5.5	- L'objectif global de production des logements	87
<b>5.6</b>	- Les STECAL	<b>88</b>
5.7	- Les zones humides	88
5.8	- La protection de la biodiversité	89
5.9	- L'évaluation environnementale	90
5.9.1	- Sur la forme	90
5.9.2	- Sur le fond	90
5.10	- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	91
<b>6</b>	<b>- Présentation du mémoire en réponse par le maître d'ouvrage</b>	<b>92</b>

Cette transmission est réalisée en application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement et de l'article 12 de l'arrêté du 4 octobre 2019 du Président de la communauté de communes TERRE d'AUGE, dans le cadre de la procédure suivante:

## " Enquête publique unique relative à l'élaboration du PLUi de la communauté de communes TERRE d'AUGE et à l'abrogation des cartes communales de Danestal et de Surville"

Cette transmission reprend

- le déroulement synthétique de l'enquête publique,
- les observations des Services et Personnes Publiques Consultées,
- les observations du public, formulées au cours de l'enquête publique,
- les observations complémentaires de la Commission d'enquête.

### 1 - Le déroulement de l'enquête

L'enquête publique unique a été ouverte du lundi 28 octobre 2019 à 9h00 jusqu'au vendredi 29 novembre 2019 à 17h00, soit pendant 33 jours consécutifs.

#### 1.1 - LES PERMANENCES

Durant cette période, le dossier, les pièces annexées et un registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public aux heures d'ouverture habituelles des 44 communes et de la Communautés de communes concernées par l'enquête publique unique.

En application de l'arrêté d'organisation de l'enquête en date du 4 octobre 2019, ont été déposés

- au siège de la Communauté de communes, siège de l'enquête publique unique, le dossier-papier complet soumis à l'enquête ainsi qu'un registre d'observations;
- dans chacune des communes lieux de permanences, en version-papier, le règlement écrit, l'ensemble du règlement graphique, le PADD et les OAP, une copie informatique de tout le dossier, ainsi qu'un registre d'observations;
- dans l'ensemble des autres communes, une copie informatique du dossier, le règlement graphique de la commune concernée, ainsi qu'un registre d'observations.

Dans toutes les mairies du territoire, ainsi qu'à la Maison des Services au Public à Pont-L'Evêque, un poste informatique a été à la disposition du public pour consulter plus aisément le dossier.

Le public pouvait déposer ses observations soit sur les registres papier mis à sa disposition, soit par écrit à l'intention du Président de la Commission d'enquête, adressé au siège de la Communauté de communes, soit par courrier électronique.

Conformément à l'arrêté d'organisation précité, un ou plusieurs membres de la Commission d'enquête publique se sont tenus à la disposition du public à l'occasion des 11 permanences organisées à son attention. Une permanence s'est déroulé un samedi matin.

Deux permanences ont eu lieu dans 5 sites (Maisons des services publics à proximité de la Communauté de communes, mairies de Blangy-le-Château, Bonnebosq, Bonneville-la-Louvet et Pont-l'Evêque) et une permanence dans le 6eme site

(mairie d'Annebault): les horaires ont été adaptés pour permettre au maximum de personnes de rencontrer les membres de la Commission.

De façon générale, l'espace de permanence mis à la disposition de la Commission était confortable et avait l'avantage de disposer de tables facilitant la présentation et la consultation des documents par le public. Les conditions d'accueil ont été qualifiées de bonnes ou d'excellentes par les membres de la Commission pour chacune des 11 permanences.

Le public pouvait aisément consulter l'intégralité des pièces des dossiers apportées par les commissaires-enquêteurs, et porter toutes observations sur le registre d'enquête. La disposition des lieux et la forte fréquentation des permanences a parfois obligé des personnes à attendre leur tour debout dans les halls.

Les 6 sites de permanence étaient adaptés pour recevoir des personnes à mobilité réduite. Les membres de la Commission n'en ont rencontré qu'un seul au cours de la période.

Le tableau ci-après fait le point sur le nombre de personnes rencontrées au cours de ces permanences.

Lieux de permanence	nombre de personnes rencontrées
<b>Blangy le Château</b>	<b>49</b>
1	25
2	24
<b>Bonnebosq</b>	<b>47</b>
1	28
2	19
<b>Bonneville la Louvet</b>	<b>36</b>
1	16
2	20
<b>MSAP Pont l'Evêque</b>	<b>48</b>
1	20
2	28
<b>Pont l'Evêque</b>	<b>55</b>
1	27
2	28
<b>Annebault</b>	<b>27</b>
1	27
<b>Total général</b>	<b>262</b>

Les membres de la Commission ont également rencontré un maire ou un adjoint à 8 reprises à l'occasion de leurs permanences.

## 1.2 - LE CLIMAT DE L'ENQUETE

Les échanges avec les **262** personnes rencontrées ont toujours été courtois et empreints de respect mutuel. Chaque visiteur, à quelques exceptions près, a décliné son identité et a formulé par écrit ses observations.

Les onze permanences prévues devaient durer, au total, 30 heures.

En fait, en raison à la fois de l'importante fréquentation du public et du désir de chacun de s'entretenir avec le (ou les) commissaire(s)-enquêteur(s) pour exposer ses préoccupations ou ses demandes de renseignements, la Commission d'enquête s'est mise à la disposition du public pendant **36,5** heures (soit un dépassement par rapport aux prévisions de **6,5** heures ou plus de 20%).

Durée totale des permanences		
prévue	réalisée	dépassements en h.
30	36,5	6,5

Ces onze permanences se sont déroulées sans incident particulier. La Commission a rencontré, une seule fois, une personne parlant un peu haut, et ayant tendance à perturber la tranquillité des échanges avec d'autres personnes présentes.

Au cours de ces permanences, les préoccupations du public ont porté presque essentiellement sur les thèmes suivants: recherche d'informations, modifications individuelles du zonage, étoilage de bâtiments en vue d'un changement futur de destination.

L'analyse des observations et/ou demandes du public figurent ci-après, au chapitre 3.

Thèmes abordés pendant les permanences	itérations (au moins 1 fois par permanence)		
opposition au projet du PLUi	1	2%	100%
modif échangeur Haie Tondue	1	2%	
OAP	2	4%	
projet Bourgeauville disproportionné	1	2%	
protection éléments naturels et paysagers	1	2%	
traitement des eaux pluviales	1	2%	
réglementation en zones A et N	4	9%	
emplacements réservés	4	9%	
étoilage/ chgt de destination	8	18%	
modification de zonages	11	24%	
recherche d'info	11	24%	

11

45	1,0	1
----	-----	---

## 2 - Les observations des Services et Personnes Publiques Consultées

### 2.1 - LES COMMUNES

Le 2 juillet 2019, la Communauté de communes TERRE d'AUGE a demandé à chaque commune membre de se prononcer dans les 3 mois sur le projet de PLUi arrêté (art. 153-15 et R153.5 du code de l'Urbanisme).

Les positions exprimées par les communes-membres et quelques communes limitrophes figurent ci-après.

#### délibérations des communes et EPCI limitrophes

avis favorable	4
avis fav avec demandes	0
avis défav.	0
<i>total</i>	<b>4</b>

#### délibérations des communes membres de TA

avis favorable	25
avis fav avec demandes	19
<i>nb de demandes de modifications</i>	52
avis défav.	0
<i>total</i>	<b>44</b>

types de modifications demandées	nombre
densité	1
divers	3
emplact réservé	5
étoilage	5
modif règlement	7
modif formelle	9
modif zonage	22
<b>Total général</b>	<b>52</b>

PLUi de TERRE D'AUGE - délibérations des communes membres de la communauté de communes

COMMUNES	Date délib.	avis favorable	avis fav avec demandes	avis défav,	type de modifs	Contenu de la demande de la commune	Nb items par délib.
ANNEBAULT	17/09/2019	X					
AUVILLARS	23/09/2019		X		emplact réservé	Ajouter un emplacement réservé à la Briquetterie pour l'aménagement du carrefour et la création d'une aire de voisinage.	1
BEAUMONT EN AUGE	23/07/2019		X		étoilage	Deux bâtiments à étoiler (ZI 0131 et ZH0021)	5
					modif zonage	Classer un terrain en U (ZA0021)	
					modif zonage	Classer deux terrains en N (AA 0235 et AA 0055)	
					modif zonage	Classer 1 terrain en Aue (ZC 0002)	
					emplact réservé	Créer 3 emplacements réservés pour la défense incendie (ZA 0085, ZB 0029 et ZB 0030)	
BLANGY LE CHATEAU	09/09/2019		X		emplact réservé	Bassins de rétention à ajouter pour limiter les afflux d'eaux pluviales lors de gros orages (notamment les eaux venant du Brévédent)	7
					modif zonage	Autoriser une aire d'accueil des camping-cars en zone NI (Bourgerue)	
					divers	Engager une réflexion sur la piste cyclable entre le Brévédent et Blangy le Château	
					modif zonage	Parcelle C90: redéfinir la surface constructible en compensation de la zone sous la ligne haute tension non constructible sur une certaine largeur	
					densité	Revoir la densité de 15 logements/ha qui n'est pas adaptée à la commune compte tenu des terrains pentus. Des surfaces de construction plus grandes seraient préférables pour une meilleure organisation du bâti.	
					modif formelle	Indiquer les cônes de vue mais sans préciser leur positionnement	
					étoilage	Ajouter 2 bâtiments pouvant changer de destination (C523 et D359)	
BONNEBOSQ	16/09/2019		X		modif réglt	Interdire les toitures terrasses en Ub, et les autoriser en UC et UD	8





LE BREUIL EN AUGÉ	01/10/2019	X							
LE BREVEDENT	03/09/2019	X							
LE FAULQ	17/09/2019	X							
LE FOURNET	10/09/2019	X			X		modif zonage	Agrandir l'emplacement réservé LF3	1
LE MESNIL SUR BLANGY	26/07/2019	X							
LE TORQUESNE	12/09/2019	X							
LEAUPARTIE	23/09/2019				X		modif formelle	Ajouter un arbre remarquable (If de l'entrée du cimetière)	
LES AUTHIEUX SUR CALONNE	20/09/2019				X		modif zonage	Donner la possibilité aux gîtes de se transformer en habitation (n°1380 et 1374, route de la Roque Baignard)	2
MANERBE	02/10/2019	X					modif zonage	Ajouter deux STECAL à vocation artisanale (ZH66 et ZA67)	1
							modif formelle	Mettre à jour le cadastre (en A160 et B705, les constructions sont achevées)	
MANNEVILLE LA PIPARD	23/09/2019				X		modif formelle	ajouter la protection d'une mare sur la parcelle A160	
							étoilage	ajouter 2 bâtiments à étoiler en B677 et B287	5
							emplact réservé	ajouter 3 emplacements réservés pour faire un chemin d'accès (B153, 154 et 491)	
							modif formelle	ajouter la carte d'ERDF, avec le réseau enterré.	
NOROLLES	05/08/2019	X							
PIERREHITTE EN AUGÉ	13/09/2019				X		modif zonage	Le secteur du Houvre, classé en NE devrait être en NT (en y intégrant OB78 et OB73 pour créer un pkg)	1
							emplact réservé	Deux emplacements réservés à déplacer (n°7 sur AC23 et n°16 sur 4 parcelles formant le carrefour)	
PONT L'EVEQUE	16/07/2019				X		modif régim	le règlement écrit du PPRI n'est pas à jour (mettre celui du 3/03/16 au lieu de celui du 25/10/05)	4
							modif formelle	revoir le périmètre de captage de "l'Ormerie" (= PLU de Pont l'Evêque)	
							divers	le cadastre n'est pas à jour	
REPENTIGNY	26/07/2019	X							
REUX	25/07/2019	X							

SAINT ANDRÉ D'HEBERTOT	13/09/2019		X		Supprimer un bâtiment étoilé ZE127 (trop proche de bâtiments d'élevage)	1
SAINT BENOIT D'HEBERTOT	27/08/2019		X		Ajouter la parcelle ZA62 (Tontuit) en stecal Ah	2
					Ajouter la parcelle ZC75 (Gohaigne) en stecal Ah	
SAINT ETIENNE LA THILLAYE	12/09/2019	X				
SAINT HYMIER	17/09/2019	X				
SAINT JULIEN SUR CALONNE	18/09/2019		X		Concernant l'OAP de la déchetterie, rappeler la protection des abords des communes protégées.	2
					Encourager une agriculture plus propre	
SAINT MARTIN AUX CHARTRAINS	24/09/2019		X		Revoir certaines formulations dans l'OAP (reprendre les formulations de la commune)	1
SAINT PHILBERT DES CHAMPS	10/09/2019		X		Augmenter la zone 1AU (ajouter B359, B360, B480 et B481)	3
					Réduire la zone Nmc (enlever B359, B360, B480 et B481)	
					Instaurer une nouvelle zone Nmc en B198 (mesures compensatoires zones humides)	
SURVILLE	14/08/2019	X				
TOURVILLE EN AUGÉ	27/08/2019	X				
VALSEME	18/07/2019	X				
VIEUX BOURG	30/08/2019		X		Modification de hauteur des habitations pour le sous-secteur UD5 (à 11m hors sol).	1
		25	19	0		52
		44			Nombre total des demandes :	52

Pour la plupart, les communes ont subordonné leur avis favorable à la satisfaction des réserves ou des observations reprises ci-dessus.

**La Commission d'enquête examinera avec beaucoup d'intérêts les réponses que le maître d'ouvrage apportera à chacune des 52 observations présentées par 19 des 44 communes impactées par le projet (soit 43%), et rappelées ci-dessus.**

*Les réponses de la Communauté de Communes sont apportées sur le tableau situé en annexe.*

## **2.2 - LA CONSULTATION ADMINISTRATIVE AVANT L'ENQUETE**

La Commission a pris connaissance avec beaucoup d'intérêt des avis formulés par les PPA.

Si elle a constaté que les orientations générales du projet de PLUi ne sont pas mises en cause dans ces avis et que la qualité d'ensemble des documents fournis est souvent soulignée, elle a noté cependant que certaines des préoccupations exprimées par plusieurs PPA recoupaient ses propres interrogations, qui ont d'ailleurs fait l'objet de questions adressées à la CDC TERRE D'AUGE par courriel du 6 novembre 2019.

Les interrogations communes à la Commission et à certaines des PPA (en particulier l'État, le SCoT, la CDPENAF et la Chambre d'agriculture), sans oublier les recommandations de la MRAe, concernent principalement les points suivants :

- l'absence de présentation de scénarios de développement alternatifs à celui qui a été retenu ;
- le caractère très volontariste, voire optimiste, des objectifs démographiques au regard de la modestie des évolutions enregistrées entre 2011 et 2016 et qui auraient gagné à être étayés par la présentation, pour la période 2013-2018, de données relatives à la population et aux logements produits comme cela a été fait pour la période 2008-2013 ;
- l'interrogation sur l'ampleur des constructions de logements prévus, qui découle de la remarque précédente ;
- la question de la localisation ou du dimensionnement de certains STECAL, voire du bien-fondé de leur création, qui conduit à 20 demandes de suppression émanant de diverses PPA ;
- les insuffisances méthodologiques relevées, notamment par la MRAe, au sujet des zones humides ainsi que le caractère contestable de certaines mesures compensatoires proposées dans ce domaine.

***La Commission n'a pas eu connaissance des réponses qu'a pu apporter la CDC TERRE D'AUGE aux avis des PPA.***

***Dans le cadre du présent PVS, elle apprécierait qu'elles puissent être fournies afin de compléter sa connaissance du dossier et d'éclairer l'avis qu'elle aura à formuler sur le projet de PLUi.***

*Les réponses de la Communauté de Communes sont apportées sur le tableau situé en annexe.*

## 3 - LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

### 3.1 - DONNEES GENERALES

Un registre d'enquête de 17 pages était à la disposition du public dans 46 sites (les mairies des 44 communes composant la CDC, le siège de la CDC et la "Maison des services au public" de Pont l'Évêque). Le public pouvait également accéder aisément à un registre dématérialisé (produit de la société "Préambules").

La Commission a pris connaissance de l'ensemble des observations formulées sur ces supports ainsi que des courriers qui lui avaient été adressés par voie postale.

#### 3.1.1 - BILAN GLOBAL

Les données présentées sont issues du tableau d'enregistrement et d'analyse des observations établi, au format Excel, par la Commission et présenté en annexe au présent PVS.

**320** intervenants ont été recensés. 220 d'entre eux ont formulé leurs observations en se rendant dans l'un des lieux dédiés à l'enquête alors que 100 se sont manifestés par courrier adressé à la Commission ou en utilisant le registre dématérialisé qui a comptabilisé 78 contributions, 1425 visites et 3896 téléchargements.

Ces données sont significatives de l'intérêt porté à l'enquête par le public qui semble avoir été correctement informé de son objet et de son déroulement.

À noter que, dans la présentation des informations, la notion *d'intervenant* (personne ayant déposé au moins une observation durant l'enquête) sert à recenser les personnes qui se sont exprimées et est donc à distinguer de celle *d'observation* qui est pertinente pour l'analyse des contenus. **C'est ainsi que les 320 intervenants ont formulé au total 390 observations.**

#### 3.1.2 - PRESENTATION DU TABLEAU

Le tableau comporte plusieurs colonnes sur lesquelles des filtres peuvent être aisément utilisés, notamment la colonne "Registres" qui identifie le lieu de dépôt des observations et la colonne "Thèmes" dont l'objet sera précisé plus loin.

La colonne "Résumé des observations" présente l'essentiel du contenu des observations et l'outil de recherche du tableur peut être utilisé pour identifier les observations dont le texte contient un mot clé, par exemple le nom d'une commune. Les "doublons" repérés sont identifiés par la coloration en orange de la cellule "résumé des observations".

Dans le texte du résumé des observations, apparaissent en rouge, soit des interrogations sur le contenu, par exemple lorsque manquent des précisions (nom de la commune ou N° de parcelle), soit les observations formulées par des maires, indépendamment des délibérations des conseils municipaux. Se sont ainsi exprimés les maires de 11 communes : Saint Julien sur Calonne, Le Mesnil sur Blangy, Formentin, Le Faulq, Surville, Pont l'Évêque, Saint Benoît d'Hébertot, Valsemé, Le Breuil en Auge, Bourgeauville et Bonneville la Louvet, ainsi que le président de la CDC.

Les références des observations (colonne "Réf. Observation") sont composées d'une abréviation du lieu de dépôt et d'un numéro (ex : *BLL23 pour Bonneville la Louvet n° 23-ou RD50 pour Registre dématérialisé N°50*).

Enfin, le tableau comporte une colonne "Réponses de la CDC Terre d'Auge" destinée à être renseignée dans le cadre du mémoire en réponse et qui permettra ultérieurement au public, lors de la mise à disposition du rapport de la Commission, de prendre connaissance des réponses apportées par le maître d'ouvrage à ses observations.

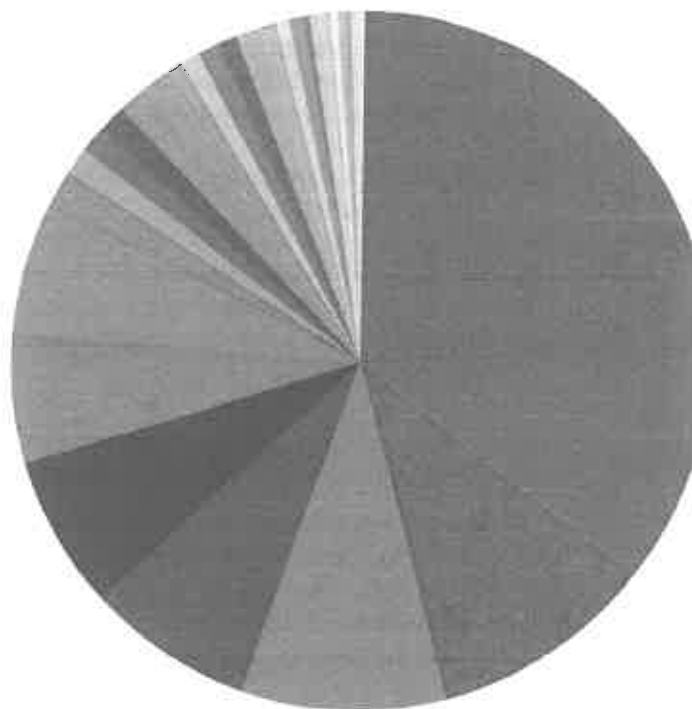
### 3.1.3 - ORIGINE GEOGRAPHIQUE DES INTERVENANTS

La quasi-totalité des intervenants ayant communiqué leur adresse résident sur le territoire de Terre d'Auge, ce qui n'est pas surprenant compte tenu de l'objet de l'enquête.

### 3.1.4 - REPARTITION DES INTERVENANTS PAR LIEU DE DEPOT DES OBSERVATIONS

Le tableau et le graphique ci-dessous montrent quels ont été les sites les plus fréquentés.

Registres	Nombre d'intervenants
Registre dématérialisé	78
Blangy le Château	36
MSP	33
Bonneboscq	30
Pont l'Évêque	25
CDC	23
Bonneville la L	19
Annebault	19
Canapville	6
St Julien sur C	4
Surville	4
Manerbe	4
La Roque Baignard	4
Le Breuil en A	4
Valsemé	3
Les Authieux sur C	3
Formentin	3
Le Faulq	3
Saint Benoît d'H	2
Le Torquesne	2
Le Mesnil sur B	2
Bourgeauville	2
Manneville la P	2
Saint Philbert des C	1
Saint Etienne la T	1
Glanville	1
Drubec	1
Pierrefitte en A	1
Tourville en A	1
Beaumont en Auge	1
Englesqueville en A	1
Auwillars	1
<b>Total général</b>	<b>320</b>



Ces données appellent deux remarques :

- si le registre dématérialisé a été le lieu d'expression le plus fréquenté, avec 78 intervenants, ceux-ci ne représentent cependant que 24,4% des contributeurs, ce qui montre le maintien de l'attachement du public aux modes traditionnels d'expression pour ce type d'enquête ;
- sans surprise, les autres registres les plus utilisés correspondent, d'une part, aux sites où des permanences ont été tenues et, d'autre part, au siège de l'enquête, la CDC.

## 3.2 - ANALYSE DES OBSERVATIONS

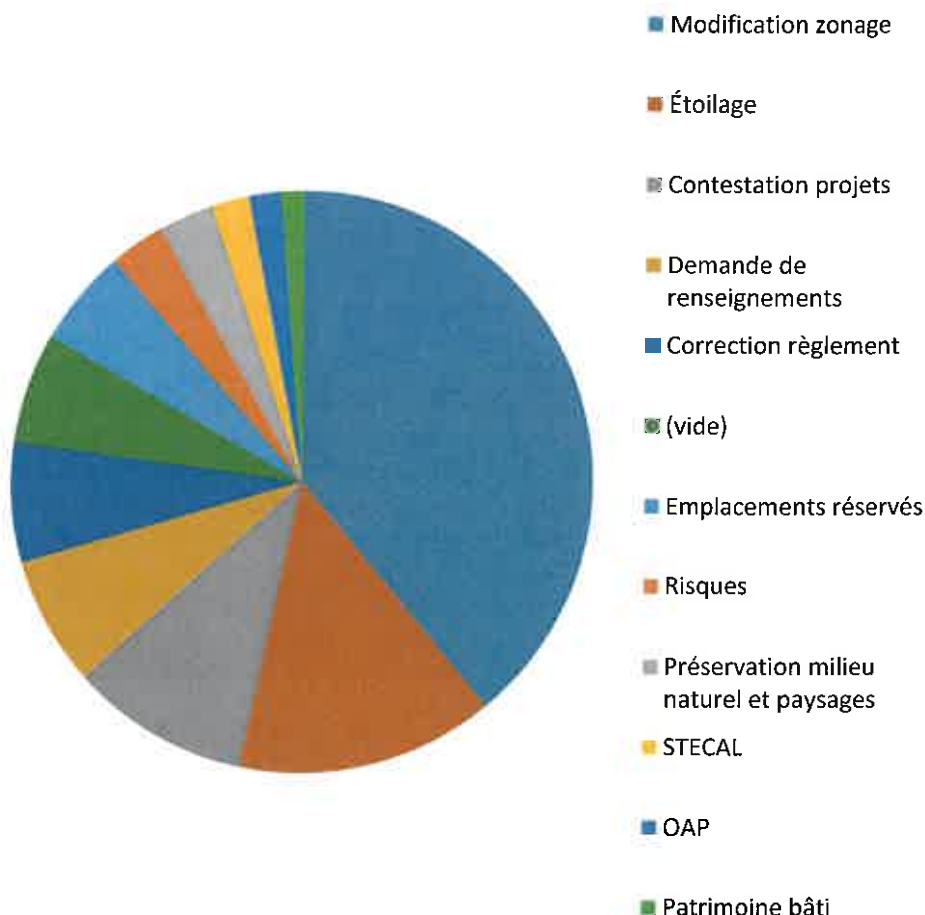
### 3.2.1 - REPARTITION DES OBSERVATIONS PAR THEMES

Dans son tableau d'analyse des observations, la Commission a rattaché chacune d'elle à un des 11 thèmes qui lui ont paru significatifs.

La répartition des observations par thèmes est présentée dans le tableau et le graphique ci-dessous.

*NB : la rubrique "vide" correspond aux observations identifiées comme doublons pour lesquelles le thème –déjà identifié pour la contribution initiale – n'a pas été enregistré une seconde fois.*

Thèmes	Nombre d'observations
Modification zonage	152
Étoilage	56
Contestation projets	39
Demande de renseignements	28
Correction règlement	26
(vide)	24
Emplacements réservés	21
Risques	12
Préservation milieu naturel et paysages	12
STECAL	8
OAP	7
Patrimoine bâti	5
<b>Total général</b>	<b>390</b>



Sont présentés ci-dessous les principaux types d'observations se rattachant aux différents thèmes.

### 3.2.2.1 - Thème "Modification zonage" (152 observations)

Il n'est guère surprenant que ce thème donne lieu au plus grand nombre d'observations.

Le PLUi, en se donnant comme l'une de ses orientations majeures, une réduction importante de l'artificialisation des sols et donc des espaces constructibles, ne pouvait éviter de remettre en cause les choix que traduisaient certains des documents d'urbanisme préexistants. Cela explique que de nombreux intervenants disent ne pas comprendre comment un "droit à construire" reconnu jusqu'à présent a pu disparaître.

De même le "mitage" historique du territoire, y compris dans les zones proposées en A ou N, est parfois présenté comme justifiant sa poursuite.

À propos des zones A et N, la Commission a noté que, dans quelques cas, des avocats ont contesté le classement de parcelles dont ils considèrent que leurs caractéristiques ne correspondent pas aux critères définis par le code de l'urbanisme pour qualifier les zones d'agricoles ou de naturelles.

Enfin, à côté d'un grand nombre de demandes de principe se référant à des "droits acquis" plus ou moins lointains, le maître d'ouvrage aura aussi à se prononcer sur des requêtes qui sollicitent de simples ajustements de détail du zonage ou la correction d'erreurs.

La Commission a aussi noté des demandes justifiées par le développement ou le maintien d'activités économiques, artisanales et agricoles notamment.

### 3.2.2.2 - Thème "Étoilage" (56 observations)

Le nombre important de demandes enregistrées à ce titre s'explique sans doute par la volonté affichée par le projet de PLUi de valoriser le patrimoine rural augeron.

Il appartiendra au maître d'ouvrage, au vu des documents produits (photos) et en tenant compte de la viabilisation des bâtiments candidats à l'étoilage, d'apprécier le bien-fondé des demandes.

### 3.2.2.3 - Thèmes "Contestation projets" (39 observations) et "Préservation milieu naturel et paysages" (12 observations)

Ces deux thèmes méritent d'être rapprochés car les observations qui s'y rattachent sont porteuses de critiques parfois fortes et souvent bien argumentées qui mettent en cause des projets d'urbanisation ou qui estiment insuffisantes la protection du milieu naturel et des paysages. C'est parfois le principe même d'urbanisation d'un secteur qui est mis en cause et, dans d'autres cas, ses modalités de mise en œuvre.

La Commission souhaite que le maître d'ouvrage examine avec une particulière attention les observations émises sur ces thèmes concernant les communes de Saint Etienne la Tillaye, Saint Martin aux Chartrains, Blangy le Château, Fierville les Parcs et Manerbe, où elle a identifié des enjeux particulièrement sensibles.

### 3.2.2.4 - Thème "Correction règlement" (26 observations)

Avec ce thème, sont essentiellement recensés des demandes de correction des règlements graphique ou écrit, qui signalent des omissions ou des erreurs dans les repérages d'éléments tels que des mares, des haies ou des arbres remarquables, ou qui contestent, arguments à l'appui, les protections envisagées pour des espaces boisés ou des haies protégées.

### 3.2.2.5 - Thème "Emplacements réservés" (21 observations)

La Commission a été sensible au nombre relativement important des observations critiques concernant, notamment, l'absence d'information préalable des propriétaires des terrains concernés, mais aussi le bien-fondé des localisations envisagées, voire le principe même de leur utilité.

Parmi d'autres, le cas de La Roque Baignard est significatif de ces situations.

Il est clair que des clarifications sont attendues à ce sujet de la part de la CDC, tant par la Commission que par les personnes concernées.

### **3.2.2.6 - Thème "Risques" (12 observations)**

Ce thème regroupe, principalement, des signalements de risques qui concernent, notamment, les inondations ou les écoulements d'eaux pluviales, mais aussi les nuisances et dangers générés par la circulation routière en milieu rural en raison de l'urbanisation.

### **3.2.2.7 - Thèmes "STECAL" (8 observations) et "OAP" (7 observations)**

S'y rattachent des observations qui, en général ne contestent pas le principe des projets, mais en critiquent telle ou telle modalité ou proposent des modifications.

### **3.2.2.8 - Thème "Patrimoine bâti" (5 observations)**

Il s'agit, le plus souvent, de signaler à ce titre des éléments de patrimoine dont la protection n'est pas prévue dans le projet et qui le mériteraient.

### **3.2.2.9 - Thème "Demande de renseignements" (28 observations)**

Enfin, sous cette rubrique, ont été rangées à la fois des demandes qui ont pu être satisfaites à l'occasion des permanences et des questions auxquelles il est demandé au maître d'ouvrage de répondre.



### 3.3 - OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LE PROJET DE PLUJ DE LA CDC TERRE D'AUGE

Registres	Réf. de l'observation	date du dépôt	nom	adresse	Thèmes	PJ=X	Résumé des observations	Réponses de la CDC Terre d'Auge
CDC	CDC1	28/10/19	Gosselin Patrick	Valsemé	Modification zonage	X	Courriel +plan. Parcelle ZA100 à Drubec (LA Haie Tondué). Demande que, sur la parcelle, deux lots de 2000m² chacun soient rendus constructibles pour édifier sur chacune une maison écologique en bois. Maintien de l'EBC.	
CDC	CDC2	30/10/19	Ruel M.	X	Modification zonage	X	Plan joint. Propriétaire parcelle ZE 92 à Drubec. Demande que cette parcelle soit classée en zone artisanale pour développer son entreprise de plombier chauffagiste.	
CDC	CDC3	30/10/19	Touffet Claudine	X	Modification zonage	X	Plan joint. Parcelle 231 à Danestal. Demande que cette parcelle, limitrophe d'une zone urbaine, soit classée en zone urbaine, ce qui est le cas de la parcelle située en face.	
Bonneville la L	BLL1	04/11/19	Grégoire Françoise	Blangy le C	Étaillage	X	Gérant du GFA Maison rouge. A déposé un dossier avec courrier, plans et photos pour demander la possibilité de transformer un bâtiment en maison d'habitation. Bâtiment du XVIIIème siècle, cave et ancien pressoir. Raccordable aux réseaux eau et électricité. Prise d'eau possible pour défense incendie. S'étonne que ce bâtiment qui était étoilé dans le PLU ait été retiré dans le projet de PLUJ. Précise qu'il n'y a jamais eu de mouvements de terrain sur ce site.	
Bonneville la L	BLL2	04/11/19	Valenski Bernard	Surville	Modification zonage	X	Plan joint. Demande que la parcelle surlignée en jaune sur le plan cadastral joint soit classée en zone artisanale pour que M. Sochon, jeune artisan, propriétaire de la parcelle 889, puisse édifier un bâtiment pour développer son activité de paysagiste.	
Bonneville la L	BLL3	04/11/19	Thierry M. et Mme	Les Authieux sur C.	Emplacements réservés		Emplacement réservé LASC 03 indiqué sur chemin du Lien Piquet qui, contrairement aux indications du plan, est situé sur un chemin peu praticable et interdit aux plus de 6T.	
Bonneville la L	BLL4	04/11/19	Thierry M. et Mme	Les Authieux sur C.	Demande de renseignements		Souhaitait s'informer sur l'incidence d'un changement de zonage, de Nh (actuel) à A dans le projet.	

Bonneville la L	BLL5	04/11/19	Mirlet Jean-Claude	Bonneville la L	Demande de renseignements	X	Plan joint + dossier PC 1992. A propos de la parcelle ZT 34 à Bonneville la L. A obtenu en 1992 un permis de construire auquel il n'a pas été donné suite. Découvrir que cette parcelle n'est plus constructible dans le projet. Demande qu'elle soit classée en STECAL Ah.
Bonneville la L	BLL6	04/11/19	Rebut Nicole	Bonneboscq	Modification zonage	X	Intervient au nom de M. Roland Deliquaire. Courrier et plans joints. Demande que la parcelle 13 (Le nouveau Monde) soit associée aux parcelles voisines classées en UD1.
Bonneville la L	BLL7	04/11/19	Manhave M. et Mme	Les Authieux sur C.	Emplacements réservés	X	Dossier remis (courrier, plans et photos) à propos d'une bache d'incendie prévue sur leur terrain. (ER LASC 04). Contestent l'emplacement choisi qui, d'une part, est gênant pour l'accès à la propriété et d'autre part, n'est pas optimal du point de vue de la défense incendie. Proposent un autre emplacement mieux adapté.
Bonneville la L	BLL8	04/11/19	Spruytte Jean-François	Pont l'Évêque	Modification zonage		L'impact économique de la mise en service du nouvel échangeur de la Haie Tondue a été pris en compte au Sud avec la création d'une zone 1A Ue sur le lieu "Mescray" mais rien n'a été prévu au nord au lieu-dit "La croix de Buis" près du restaurant La Tornade, qui devrait être classé en A Ue et non en A.
Bonneville la L	BLL9	04/11/19	Spruytte Jean-François	Pont l'Évêque	Modification zonage		Parcelle du carrefour "des quatre routes" à St Philibert des Champs. Cette parcelle, située à proximité de plusieurs zones de chalandise, pourrait permettre le développement d'un projet associant l'extension de l'activité fromagère (Pont l'Évêque) et, en collaboration avec les éleveurs, la réalisation d'une unité de méthanisation. Compte tenu de l'importance économique de cette zone, il serait souhaitable qu'elle soit classée en A Ue et partiellement urbanisable comme c'était le cas dans le PLU actuel.
Bonneville la L	BLL10	04/11/19	Spruytte Jean-François	Pont l'Évêque	Modification zonage		Parcelle en bordure de chemin rural à St Hymer et parcelle située en amont à Pont l'Évêque. Les bâtiments d'origine de la ferme de l'Ormerie ont été transformés en habitations à caractère architectural reconnu dans le PLU. Ces deux parcelles sont difficilement cultivables et vouées à l'abandon. Pour redonner un but économique à ce site, il serait souhaitable de pouvoir y construire une ou deux maisons en accord

									avec les caractéristiques architecturales du lieu.
St Julien sur C	SJC1	30/10/19	Mansart Dominique	St Julien sur C	St Julien sur C	Étoilage			Maire de la commune. Oubli d'étoilage d'un bâtiment agricole sur la parcelle A419.
St Julien sur C	SJC2	30/10/19	Mansart Dominique	St Julien sur C	St Julien sur C	Étoilage			Sur parcelle ZC 78, un bâtiment agricole appartenant à Mme Tunnissen serait à étoiler. Demande faite au CE par l'intéressée. Copie du dossier déposé au siège CDC le 28/10/19.
St Julien sur C	SJC3	30/10/19	Grady Nicolas	X		Modification zonage			Demande que la parcelle ZA 85 soit classée en zone constructible. Elle se situe en effet dans un hameau et à proximité de Pont l'Évêque, ce qui semble compatible avec les orientations du PLU.
Blangy le Château	BLC 1	28/10/19	Bruzeau-Bucherie	Thiberville		Modification zonage	X		Courrier du 09/10 remis au CE. Demande concernant le terrain "La Choie" 48(?) 43, classé en N qu'il souhaite voir classé en U. Terrain bien placé, desservi par les réseaux et pour lequel un CU positif a été obtenu en 2005. Commune non indiquée.
Blangy le Château	BLC 2	28/10/19	Muin Yoann			Risques	X		Courrier remis au CE. Demande que le problème de la gestion des eaux pluviales dans la rue Beausoleil soit traité. A subi à 4 reprises des dégâts du fait de l'accumulation des eaux pluviales dans la rue : 1,5 m dans le sous-sol dans la nuit du 25 juin 2019.
Blangy le Château	BLC 3	28/10/19	Lepetit Philippe	Blangy le C	X	OAP			Propriétaire de la parcelle située au sud de l'OAP secteur A. La parcelle est traversée par une ligne haute tension. Une zone inconstructible est-elle prévue sous cette ligne ? Si oui, souhaite voir élargie la zone constructible vers la zone A voisine, en compensation.
Blangy le Château	BLC 4	28/10/19	de Genneville Simone	Fierville les parcs		Étoilage	X		Courrier + annexes remis. Commune de Fierville les Parcs, section B. Deux bâtiments à colombages, repérés sur plan joint n'ont pas été étoilés alors que leurs caractéristiques architecturales et leur état le justifient (photos).
Blangy le Château	BLC 5	28/10/19	de Genneville Simone	Fierville les parcs		Étoilage	X		Commune de St Hymier, section D. Trois bâtiments à colombages, repérés sur plan joint n'ont pas été étoilés alors que leurs

Enquête publique "PLUJ de la communauté de communes TERRE d'AUGE et abrogation de deux cartes communales" - du 28/10 au 29/11/2019-  
page 20/92

Procès-Verbal de Synthèse (PVS)

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

						caractéristiques architecturales et leur état le justifient (photos).	
Blangy le Château	BLC 6	28/10/19	de Genneville Simone	Fierville les parcs	Étoilage	X	Courrier+Plan+Photos. Commune de Manneville les Parcs Section B 692. Un bâtiment à colombages à proximité de la maison d'habitation ne semble pas avoir été pointé comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Compte tenu de ses caractéristiques et de son état d'entretien (cf. photos), il est souhaitable qu'il puisse être étoilé.
Blangy le Château	BLC 7	28/10/19	Tirel Elisabeth	St Philibert des C	Modification zonage	X	Demande la constructibilité de la parcelle repérée sur plan joint. Réserve incendie présente, desserte par éboueurs et transports scolaires disponibles.
Blangy le Château	BLC 8	28/10/19	Maru (?) Bruno	X	Demande de renseignements		Est venu s'informer sur la constructibilité de sa parcelle.
Blangy le Château	BLC 9	28/10/19	Revel Pinot Mme	X	Modification zonage		Demande d'extension de constructibilité de la parcelle 331. Documents complémentaires seront fournis sur le registre démat.
Blangy le Château	BLC 10	28/10/19	Lécuyer Delanghe Mme	Honfleur	Modification zonage	X	Courrier et plan joints. Propriétaire des parcelles A436 et A440 à St Philibert des Champs. Proteste contre le classement en zone agricole de ces parcelles, sur lesquelles il n'y a pas d'activité agricole. Rappelle qu'elles ont toujours été considérées comme constructibles. 5 lots ont été reconnus constructibles en 1996. Elles sont desservies par tous les réseaux et services communaux et la desserte routière ne pose pas de problème. Reconnues constructibles par une expertise géologique relative aux risques de marnières.
Blangy le Château	BLC 11	28/10/19	Dubarle Thierry	X	Modification zonage	X	Courrier et plan joints. Propriétaire d'un terrain cadastré C438, lieu-dit les Feuillettes à St Hymier, acquis en 2005. Un permis de construire une habitation a été accordé le 9 mars 2006 et une ouverture de chantier a été déclarée le 1er février 2008. A dû abandonner le projet par suite d'une perte d'emploi et le permis est devenu caduc. Demande le rétablissement de la constructibilité. Terrain desservi par les réseaux et la voirie. Une étude a conclu à la faisabilité d'un assainissement autonome.

Blangy le Château	BLC 12	28/10/119	Coge Victor	Blangy le C	Modification zonage	X	Courrier et plan joints. Propriétaire de deux parcelles D 319, 114 à Blangy le Château. Souhaite que la parcelle 319 soit définie comme STECAL artisanal pour installer son entreprise de paysagiste.
Blangy le Château	BLC 13	28/10/119	Joly François	X	Modification zonage	X	Courrier et plans joints. Gérant de la société Normandie Challenge Organisation à Pont l'Évêque. Afin de permettre la poursuite et le développement de ses activités dans le domaine des loisirs, demande que le terrain répertorié N°87, soit classé en A1, comme celui situé en face et appartenant à son épouse, et non en A comme indiqué dans le projet.
Blangy le Château	BLC 14	28/10/119	Seibert Frédéric	Le Brévedent	Modification zonage		Représente sa sœur, Ségolaine Seibert. Demande que la partie Sud-est de la parcelle 319 soit constructible. Elle se situe en prolongement d'une maison et est viabilisée. Désire construire une maison pour libérer celle qu'il occupe et qui appartient à sa sœur.
Blangy le Château	BLC 15	28/10/19	Pesnel Etienne	Le Faulq	Étoilage		Chemin des Bruyères au Faulq. Propriétaire d'un bâtiment situé en limite Sud de zone UD, demande son changement de destination. Ce bâtiment est partagé entre deux propriétaires. La partie appartenant à l'autre propriétaire est en zone constructible contrairement à celle de M. Pesnel. Fera parvenir des photos.
Blangy le Château	BLC 16	28/10/19	Pesnel Etienne	Le Faulq	Modification zonage		Propriétaire de toute la parcelle qui borde la départementale. Ne comprend pas pourquoi ce secteur qui est entouré de maisons et desservi par les réseaux n'est pas constructible. Demande que la partie Nord de la parcelle soit constructible et souhaite une visite sur place.
Blangy le Château	BLC 17	28/10/11	Bruzeau-Bucherie	Thiberville	Modification zonage		Propriétaire des parcelles D47 et D 48 à Blangy le Château. La D47 est proposée en N et la D48 en Nt. Pourquoi un classement Nt pour cette parcelle située à côté du camping ? Par ailleurs, le terrain D48 est desservi par les réseaux. Ces parcelles étant adjacentes à une zone UD et situées à 200m d'une zone UB, demande qu'elles soient zonées UD.
Formentin	For 1	07/11/19	de Langenhagen Jacques	Formentin	Étoilage		Propriétaire à Formentin, parcelle 228 lieu-dit La Rivière, bâtiment U22. Envisage la restauration de ce bâtiment pour créer un gîte.

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

99\_AU-014-241400878-20200106-ENQUETEPUBL

Canapville	Can 1	05/11/19	Blin Françoise	X	Modification zonage	Canapville ? La parcelle 36 était constructible dans le PLU et ne l'est plus dans le PLUi. Un bâtiment agricole est situé sur la parcelle. Peut-on la faire redevenir constructible ?
Canapville	Can 2	05/11/19	Lavillaugouet	X	Étoilage	Canapville ? La parcelle 95 était classée en UB et est proposée en A. Le bâtiment adjacent au bâtiment principal, qui a été entretenu, peut-il être transformé en habitation ?
Glanville	Gla1	04/11/19	Lemoine	X	Modification zonage	Glanville ? Propriétaire de la parcelle B261 (chemin Le Mont aux Moines, proche d'un STECAL Ah. Demandé que le STECAL soit étendu à sa parcelle afin de pouvoir léguer à ses petits-enfants un terrain constructible.
Les Authieux sur C	Aut1	07/11/19	Muhl Françoise	X	Demande de renseignements	Souhaiterait construire une piscine sur sa parcelle ZH 79 à proximité de sa maison. Est-ce possible ?
Pierrefitte en A	Pier1	30/10/19	Coursan Jean-François	X	Modification zonage	Courrier et plans joints. Agent immobilier. Intervient pour présenter le projet de M. et Mme Lidbeck, de nationalité suédoise, qui, après avoir vendu leur haras en Suède, souhaitent acquérir le château de l'Avenue à Pierrefitte pour en faire leur résidence principale et installer, dans les dépendances, un manège et des installations d'élevage équin et d'entraînement. Compte tenu du projet de PLUi ils souhaitent la création d'un STECAL en zone A autour des bâtiments existants afin de mener à bien leur projet.
Valsemé	Vals1	28/10/19	Thorel Claudette	X	Étoilage	Courrier, plans et photos joints. Souhaite transformer son bâtiment cadastré 259 sur la parcelle 297 à Valsemé pour y créer un gîte. Il y a eu oubli de ce bâtiment lors de l'étoilage communal. Avis favorable du maire.
Pont l'Évêque	PLE1	06/11/19	David Mme épouse Hosdiesne	X	Modification zonage	Courrier et plans joints. Propriétaire à St Hymier des parcelles 782, 688 et 676 qui n'en font qu'une. Rappelle d'abord que ses propriétés faisaient partie d'une ferme de 36 ha, appartenant à ses parents et coupée en deux par la construction de l'autoroute. Signale ensuite une erreur : les parcelles 60, 62 et 687 devraient être colorées en jaune comme déjà habitées alors qu'elles apparaissent en vert. Ainsi n'apparaît pas clairement la "dent creuse" que constituent les parcelles 723 et 686 appartenant à Mme Masson et teintées en orange et les trois parcelles de Mme David, teintées en vert. Contesté la non-constructibilité de ses

parcelles, raccordées aux différents réseaux, alors que celle de Mme Caligaro, N°680, est devenue constructible.								
Propriétaire à Fierville les Parcs de la parcelle 249. Souhaiterait construire une maison pour son usage. CU positif obtenu en 2007. Avait été exproprié par le Conseil général pour un échangeur non réalisé et le terrain lui a été ensuite revendu. Terrain accessible par 3 entrées et desservi par l'eau et l'électricité.								
Problème de la desserte de la parcelle située au Nord-est de l'OAP de Bonneville sur Touques.								
Plan joint et note architecte. Commune de Survillie. Propriétaire des parcelles 817, 673 et 275 dont il demande la constructibilité pour 4 lots. Accès et desserte par les réseaux sans problème.								
Parcelle 802 à Bonneville sur Touques. Demande un changement de destination pour l'ancien bâtiment.								
Signale la présence d'une mare permanente sur les parcelles 133 et 238.								
Plan joint. Parcelle C358 à Formentin. Mise à jour des haies (voir plan). Plan présenté en 2 exemplaires.								
Courrier + plans joints. Propriétaire à Formentin d'une parcelle C357 (2ha), classée en zone A. La parcelle se termine en pointe et son exploitation n'est pas facile. Demande la possibilité de rendre constructible dans cette pointe 2 lots de 1000m <sup>2</sup> chacun. Le secteur est déjà urbanisé et le site des deux lots est desservi par les réseaux.								
Plan joint. À St Julien sur Calonne, permis de construire demandé pour une maison sur 10ha, en zone N, éloignée de la voie publique								

Pont l'Évêque	PLE10	06/11/19	Poulain Michel	St Julien sur C	Contestation projets	X	Plan joint. Les Parcelles C 212, C215 et 189 à St Julien sur Calonne, situées au milieu de terres agricoles, ne doivent pas être constructibles.
Pont l'Évêque	PLE11	06/11/19	Poulain Michel	St Julien sur C	Préservation milieu naturel et paysages	X	Courrier. À St Julien sur Calonne. Parcelles B99, 102 et A 359. panorama exceptionnel à préserver? Vue magnifique et rare sur l'espace naturel. Zone à prédisposition de mouvements de terrain. Le site doit être inconstructible. Un permis de construire a été déposé et un suris à statuer a été décidé. Le TA a été saisi.
Pont l'Évêque	PLE12	06/11/19	Peretout et Godet (familles)	Fierville les parcs	Contestation projets	X	Courrier + plans. Avec plusieurs voisins, propriétaires à Fierville les Parcs, chemin des Terriers. Font face à des terres agricoles exploitées et sont très étonnés d'apprendre que ces terres vont être viabilisées et loties alors que le PLU actuel ne le prévoyait pas et que le nouveau PLU n'est pas en application. S'inquiètent de l'augmentation prévisible de la circulation sur un chemin peu adapté. Pourquoi une telle rapidité sans information ni concertation avec les riverains ? Demande que, si une urbanisation doit se faire, ce soit dans le respect du cadre rural et de la sécurité des déplacements.
Pont l'Évêque	PLE13	06/11/19	Targat Capucine	X	Modification zonage	X	Plan joint. Propriétaire d'un terrain à Pont l'Évêque, route de Caen, parcelles A280 et A153. Parcelles proposées en zone A, qu'il est demandé de placer en zone constructible, dans la continuité des maisons de la route de Caen.
Pont l'Évêque	PLE14	06/11/19	Bade Monique	X	Modification zonage		Propriétaire au hameau Isabel à Englesqueville en Auge (à vérifier) section A 352 et lieu-dit Calais section A 8, 9, 13 et 14. Demande que soit conservée une parcelle constructible, ces parcelles étant entourées d'îlots de construction et à 150m d'une boucle incendié.
Pont l'Évêque	PLE15	06/11/19	Bade Monique	X	Étoilage		Demande que le bâtiment situé sur la parcelle (?) puisse être réhabilité pour l'habitat.

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

99\_AU-014-241400878-20200106-ENQUETEPUBL



Pont l'Évêque	PLE16	06/11/19	Libron Bertrand	Canapville	Contestation projets	X	1 Courrier remis au CE. Propriétaire Manoir des Évêques à Canapville. Dans le cadre de la prolongation de l'A132, s'oppose à la construction d'un pont qui nuirait gravement au Clos Joli et au Manoir des Évêques qui accueille 300 visiteurs/an.
Pont l'Évêque	PLE17	06/11/19	Libron Bertrand	Canapville	Correction règlement	X	Il est anormal que le manoir des Évêques ne soit pas signalé comme "édifice bâti patrimonial" alors qu'il est classé monument historique.
Pont l'Évêque	PLE18	06/11/19	Sergent Thierry	Canapville	Modification zonage	X	S'etonne que la demande de la commune de Canapville (cf. délibération) concernant le maintien de la constructibilité des parcelles N° 12, 14 et 217 n'ait pas été prise en compte dans le projet de PLUi. Sa maison du XVIIIème siècle et ses deux dépendances ne sont plus dans la zone constructible.
Pont l'Évêque	PLE19	04/11/19	Baratte Guy	St Etienne la Tillaye	Demande de renseignements	X	Courrier + plan. Parcelle C547 à St Etienne la Tillaye. Ancien exploitant agricole et ancien maire de la commune. Le bâtiment "hangar" n'a plus d'usage agricole mais reste en zone agricole. Voudrait le vendre mais s'il reste en zone agricole, que faire ?
MSP	MSP1	28/10/19	Ameline Marie-Claude	Surville	Modification zonage	X	Plan et photos jointes. À Surville aux Calumiaux parcelle 818. Propriétaire de 822 avec chemin d'accès à 818. Demande la constructibilité du terrain 818 qui était inscrit en "projet futur" sur les plans de la mairie. Il y a des maisons au bout du terrain. Accès prévu (Photos).
MSP	MSP2	28/10/19	Baudron Sébastien	X	Demande de renseignements		En Gaec avec son frère. Parcelle 000B31 à Bonnebosq. Reprend l'exploitation familiale et veut construire 2 bâtiments de poulailler "label". Souhaite savoir si c'est possible. Joignable au 06 88 23 35 26. Souhaite être contacté.
MSP	MSP3	28/10/19	Laffaiteur Catherine	X	Modification zonage		Propriétaire parcelle A 443 au Bois Bertrand à St Philbert des Champs. Demande qu'une parcelle d'au moins 2000m² au nord de la parcelle soit constructible. Le terrain est entouré de parcelles construites et il est desservi par les réseaux. Peut être jointe au 09 62 35 94 70.
MSP	MSP4	28/10/19	Tron	X	Demande de renseignements		Venu pour consulter les plans et connaître le statut du terrain dont il est propriétaire à St Benoit d'Hébertot.

MSP	MSP5	28/10/19	Le Tarnec	Le Mesnil sur Blangy	Étoilage	X	Courrier + plan et photos remis. Demande d'étoilage d'un bâtiment du XVIIIème siècle situé à proximité du château de Morainville, classé MH. Cadastre OA 587 et 589 au Mesnil sur Blangy. Suspicion de marnière infondée (cf. dossier).
MSP	MSP6	28/10/19	Ozanne Anne-Marie	St Julien sur C	Étoilage	X	Courrier + plans et photos remis. GFA de la Gabellerie à St Julien sur Calonne. Parcelle A426. Demande que les trois bâtiments de qualité qui entourent la propriété puissent faire l'objet d'un changement de destination et recevoir le label "édifice bâti patrimonial protégé".
MSP	MSP7	28/10/19	Ozanne Anne-Marie	St Julien sur C	Préservation milieu naturel et paysages	X	Demande que la partie de la parcelle 426 longeant la propriété de M. Coisel et le cimetière, proposée constructible dans le projet, ne le soit pas. En effet ce terrain est planté d'arbres fruitiers récoltés. Toute construction nuirait à la valeur de la propriété.
MSP	MSP8	28/10/19	Ozanne Anne-Marie	St Julien sur C	Modification zonage	X	Demande que la parcelle A14 soit constructible totalement ou partiellement. Desservie par le chemin des Fontaines, elle est voisine de deux habitations et peut avoir accès aux réseaux d'eau et d'électricité.
MSP	MSP9	28/10/19	Ozanne Anne-Marie	St Julien sur C	Préservation milieu naturel et paysages	X	Demande que les haies repérées sur le plan de l'annexe 4 soient protégées et qu'elles ne puissent être ni abattues ni modifiées (ressources de biodiversité).
MSP	MSP10	28/10/19	Leroy Ludovic	Annebault	Modification zonage	X	Courrier + plan remis. Chemin de l'église à Annebault. Propriétaire des parcelles ZD 172 et ZD 60 sur laquelle une habitation a été construite. Un terrain d'environ 2500 m² a été détaché. Il est desservi par le chemin de l'église, viabilisé et entouré de haies. C'est une "dent creuse" et il est demandé de la rendre constructible.
MSP	MSP11	28/10/19	Pesnel Odile	Pont l'Évêque	Étoilage	X	Dossier de photos remis. Indivision Famille Pesnel-Lecavelier, propriétaire de la ferme du Lieu Morel à Saint-Hymer. Demande le changement de destination des bâtiments agricoles décrits dans le dossier de photos.
MSP	MSP12	28/10/19	Thunnissen Karolyn	Londres	Étoilage	X	Courrier + plan + photos remis. Parcelle 80 feuille 000ZC01 à St Julien sur Calonne. Étoilage demandé pour un ancien bâtiment agricole (pressoir) qui pourrait être transformé en logement.

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

99\_AU-014-241400878-20200106-ENQUETEPUBL

Annabault	Ann1	06/11/19	Gohier Sylvaine	Annabault	Annabault	Modification zonage	X	Courrier + plan. Demande la possibilité de construire sur la parcelle ZA 115 à Annabault, trop petite pour être exploitée par un agriculteur (1856 m²). Située à proximité du centre du village et desservie par les réseaux, y compris assainissement collectif.
Le Faulq	Fau1	08/11/19	Leconte Joëlle	Caen	Caen	Étoilage	X	Courrier notaire Pont l'Évêque M° Lemée + plan et photos. Demande de changement de destination pour un bâtiment ancien (colombages et torchis) situé sur parcelle ZB 66 au Faulq (bâtiment repéré sur plan par la lettre A).
Surville	Sur1	13/11/19	Lévy Edmond	X	X	Modification zonage		Demande agrandissement modéré de la zone UD pour la parcelle ZC 52 comme dans la carte communale de Surville.
Le Mesnil sur B	Mes1	30/10/19	Legoux Benoît	Le Mesnil sur Blangy	Le Mesnil sur Blangy	Risques	X	Courrier maire du Mesnil sur B adressé à la CDC TA. A effectué, après échange avec DDTM, une enquête de terrain pour vérifier le bien-fondé de l'indice de cavité mentionné dans le PLU et le projet de PLU à proximité du château de Morainville. Confirme la nécessité de maintenir cet indice.
Blangy le Château	BLC 18	08/11/19	Leconte Joëlle	Caen	Caen	Étoilage	X	Doublon Fau1. Courrier notaire Pont l'Évêque M° Lemée + plan et photos. Demande de changement de destination pour un bâtiment ancien (colombages et torchis) situé sur parcelle ZB 66 au Faulq (bâtiment repéré sur plan par la lettre A).
Blangy le Château	BLC 19	14/11/19	Jolivet Jean-Louis	St Martin aux C	St Martin aux C	Modification zonage	X	Courrier remis. Implanté depuis 10 ans à St Martin aux C comme artisan maçon, carreleur et plaquiste. Emploi 14 personnes. A la possibilité d'acquiescer une parcelle de terrain à côté du Rouloir (N°202) pour l'extension de son entreprise. Souhaite que cette parcelle soit classée en zone artisanale.
Blangy le Château	BLC 20	14/11/19	Debidour Henri	Blangy le C	Blangy le C	Préservation milieu naturel et paysages	X	Courrier remis, commun à Mme Corinne Salen, M. Kimmig et Mme Gregory. Parcelles B 0294 et B281 à Blangy le Château. Ces deux parcelles, issues de la division de la "Ferme de la Vallée" se situent dans un environnement remarquable du point de vue de la biodiversité et de la qualité des milieux naturels, humides notamment. Souhaitent le maintien et même l'enrichissement de ce milieu naturel remarquable et proposent qu'un représentant de la CDC puisse venir en 2020 pour constater l'intérêt patrimonial du

							site et envisager des mesures de protection adéquates.
Blangy le Château	BLC 21	14/11/19	Dudziak	X		Demande de renseignements	Renseignements sur la commune du Faulq.
Blangy le Château	BLC 22	14/11/19	Legras Thierry	X		Étoilage	Commune du Breuil en A. Lieu-dit Les Jourdains. Demande de changement de destination de deux bâtiments agricoles.
Blangy le Château	BLC 23	14/11/19	Mustière Jean-Luc		Le Breuil en A	Modification zonage	Courrier + plan. Demande que sa parcelle D 406 au Breuil en A soit constructible pour 2000m <sup>2</sup> .
Blangy le Château	BLC 24	14/11/19	Cavé Guy		Touques	Modification zonage	Parcelles 295, 296 et 297 à Vieux Bourg. Demande la constructibilité de ces parcelles qui faisaient partie d'un ancien domaine partiellement construit. Elles sont accessibles et desservies par les réseaux à proximité.
Blangy le Château	BLC 25	14/11/19	Rueter	X		Demande de renseignements	Consultation du dossier.
Blangy le Château	BLC 26	14/11/19	Pélessier G+G97	X		Demande de renseignements	Consultation du dossier.
Blangy le Château	BLC 27	14/11/19	Destouches Jean-Yves		Blangy le C	Préservation milieu naturel et paysages	Association Blangy environnement. Courrier (Signé M. Macaire, président) + plans + photos remis. Demande 1) Inscription deux vues panoramiques remarquables (Annexes 1 et 2. 2). Le biotope du site de l'ancienne "Ferme de la vallée pourrait être identifié comme réserve naturelle (cf. BLC 18).
Blangy le Château	BLC 28	14/11/19	Destouches Jean-Yves		Blangy le C	Contestation projets	Critique de 4 sites d'OAP : Secteur A : réduire la zone de constructibilité (en partie inondable, surmontée par une ligne HT, proximité des vestiges du château et impact négatif sur vallée du Chausey. Secteur B : comme le SCot, émet des réserves sur l'implantation de logements à l'entrée du bourg. Secteur C : partage l'avis du préfet qui demande la suppression de cette zone. Secteur D : IAUE : comme plusieurs PPA, demande la suppression de cette zone à l'écart du bourg et peu attractive.

Blangy le Château	BLC 29	14/11/19	Destouches Jean-Yves	Blangy le C	STECAL	X	En contrepartie de réductions de constructibilité demandées, est favorable à la création de STECAL et a identifié 2 zones correspondant aux critères des STECAL : zone des Leudets et zone de Bourgerue, ce qui n'est pas le cas du seul STECAL prévu au projet !
Blangy le Château	BLC 30	14/11/19	Destouches Jean-Yves	Blangy le C	Risques	X	Constatent qu'un emplacement réservé n'a été créé pour un bassin de rétention alors qu'il y a eu 4 arrêtés de catastrophe naturelle depuis 2007.
Blangy le Château	BLC 31	14/11/19	Destouches Jean-Yves	Blangy le C	Patrimoine bâti	X	Mentionne dans le courrier 10 bâtiments ou ensembles bâtis qui pourraient faire l'objet de sites remarquables, protégeant ainsi leur environnement.
Blangy le Château	BLC 32	14/11/19	Duperray M. et Mme	Blangy le C	Emplacements réservés	X	Courrier+plan et photo remis. Sur leur terrain est prévu l'ER BLC3 pour l'aménagement d'un espace public évalué à 29m². S'étonne du maintien depuis 10 ans de cet ER devenu apparemment sans objet. Demandant sa suppression.
Blangy le Château	BLC 33	14/11/19	Pesnel Etienne	Le Bas Faulq	Modification zonage	X	Dossier déposé par M. et Mme Duperray. Parcelle 83 B au Faulq. Demande de changement de destination faite pour le bâtiment situé sur cette parcelle, qui, par erreur, n'a pas été incluse dans la zone UD dont elle fait logiquement partie. Demande la rectification du zonage.
Blangy le Château	BLC 34	14/11/19	Gignoux Sophie	Bourgeauville	Contestation projets	X	Concerne Bourgeauville. Courrier et photo remis. La zone UD, avec urbanisation supplémentaire possible sur 16000m² est surdimensionnée pour un village de 110 habitants, alors qu'il n'y a que 8 logements à construire compte tenu des possibilités dans le bâti existant. Le POS précédent ne permettait que 2300m² supplémentaires dans le village. Souhaite que la zone UD soit réduite et que la partie de la parcelle 437 placée en UD soit classée en A (voir plan). Pourquoi cette zone UD à Bourgeauville et pourquoi ces différences de zonage et de classement entre communes comparables ?
Blangy le Château	BLC 35	14/11/19	Gignoux Sophie	Bourgeauville	Patrimoine bâti	X	Souligne l'intérêt que présente le village de Bourgeauville en ce qui concerne le patrimoine à préserver (village pittoresque, église classée). Pourquoi Bourgeauville n'a-t-elle pas été classée en zone UP comme Pierrefitte en A ?

Blangy le Château	BLC 36	14/11/19	Gignoux Sophie	Bourgeauville	Emplacements réservés	X	Justification de l'emplacement réservé pour une halle et pourquoi 2500m <sup>2</sup> ?
Blangy le Château	BLC 37	14/11/19	Chausson Jean-Pierre	X	Étoilage	X	St-Julien sur C. CU joint, déposé pour la réhabilitation et le changement de destination de deux anciens bâtiments. L'étoilage est-il valable pour les deux ou faut-il un étoilage pour chacun ?
Blangy le Château	BLC 38	14/11/19	Seibert F	Le Brévedent	Modification zonage	X	Complète une requête déjà faite. Courrier+ plans+CU ancien. Au Brévedent, seule sa parcelle 319 se retrouve non constructible (en A) alors qu'elle est cernée par des constructions et qu'elle n'est pas exploitable pour l'agriculture. Pourquoi cette différence de traitement alors que des propriétaires qui ne le souhaitaient pas ont vu leur terrains classées constructible ?
Blangy le Château	BLC 39	14/11/19	Essafi Marie Pierre	Manneville la P	Modification zonage	X	Courrier remis. Constate qu'une partie de son terrain (B0093 à Manneville la P) est passé de constructible (Nh) à A. Ce terrain est desservi par les réseaux eau et électricité. Un CU a été refusé en 2018 pour absence de réserve incendie. Or le plan du PLU indique un emplacement pour réserve incendie. De plus deux habitations et un bâtiment d'élevage ont été construits en 2017 et 2018 sans réserve d'incendie... Demande le rétablissement de la constructibilité du terrain.
Blangy le Château	BLC 40	14/11/19	Targat Jean-Michel	X	Demande de renseignements		Consultation du projet.
Blangy le Château	BLC 41	14/11/19	Boutan François	Le Mesnil sur Blangy	Modification zonage	X	Plan remis. Au Mesnil sur Blangy, parcelle 463 en centre bourg. Était constructible dans le PLU. Demande le rétablissement de la constructibilité qui va dans le sens de la densification.
Blangy le Château	BLC 42	14/11/19	Verrons Patrick	Le Brévedent	Demande de renseignements		Venu se renseigner sur les différentes zones, particulièrement agricoles.
CDC	CDC4	07/11/19	Decesari Henri	Deauville	Modification zonage	X	Plan joint. Les parcelles 595 A01 et 596 A1 ont changé de classification alors qu'elles étaient constructibles lors de l'achat. Elles sont entourées de constructions. Demande que ces parcelles redeviennent constructibles pour que sa fille puisse construire une maison.
DC	CDC5	08/11/19	Donon JC	Le Mesnil sur Blangy	Contestation projets	X	Courrier à la commission. S'interroge sur le volume et le coût du dossier, bel exemple de bureaucratie coûteuse, et dont les plans ne sont même pas à jour.

CDC	CDC6	08/11/19	Donon JC	Le Mesnil sur Blangy	Emplacements réservés	x	<p>Émet des réserves sur la position de l'ER LMB 07. Serait mieux placé 120m plus loin dans l'espace naturel.</p> <p>Critique de plusieurs points du dossier : 1) Mobilité : pourquoi pas des bus électriques utilisables pour le transport scolaire et transformables en navettes ferroviaires ? 2) mettre fin à la dictature de l'agence de l'eau qui efface les barrages et empêche l'installation de turbines ou hydroliennes. 3) Pas de définition du petit éolien : peut-il en mettre une dans sa cour ? 4) Zones A et N : réglementation ambiguë et incohérences sur le règlement graphique du Mesnil. 5) Constructions : que de contraintes et de contrôles ! 6) questions sur Pont l'Évêque : stationnement gens du voyage, équipement sportif utile ou pas, fibre etc.</p>
CDC	CDC7		Donon JC	Le Mesnil sur Blangy	Contestation projets	X	<p>Courrier +Plan. Exploitant agricole, propriétaire de la parcelle C340 à Formentin. Renouvelle la demande de constructibilité de cette parcelle pour y construire une maison pour sa retraite. Elle est desservie par les réseaux et entourée de constructions. Pas de contraintes particulières.</p>
CDC	CDC8	13/11/19	Bellamy Marc	Le Fournet	Modification zonage	X	<p>Courrier au CE avec plans et photos. Son terrain cadastré B51, hameau des Rangs à St Martin aux C, est partiellement classé en zone UD alors qu'il se trouve en plein centre du hameau, à proximité du lotissement des Rangs. Il est desservi par les réseaux et ne présente aucun intérêt agricole. L'urbanisation de ce terrain aurait un impact minimum sur les espaces environnants. Demande donc le classement de la totalité du terrain soit en zone UD soit en zone UC.</p>
CDC	CDC9	05/11/19	Quetier Lionel	St Martin aux C	Modification zonage	X	

CDC	CDC10	12/11/19	Aménagéo	Caen	Modification zonage	X	<p>Courrier au CE (+ note descriptive, plan et vue aérienne) adressé aux noms de Mmes Chaignon et Cotrait propriétaires à St Martin aux C qui souhaitent transférer sur leur terrain une activité de voltige équestre. Mme Chaïgnon est propriétaire des parcelles B201, 205, 281, 321, 418, 485, 488 et 489. Sa fille, Mme Cotrait, est propriétaire de la parcelle B426. La parcelle B418, qui permet l'accès à l'hôtel voisin assure également l'accès aux parcelles précitées. Le projet d'académie équestre suppose la construction d'un manège et ses dépendances, un théâtre équestre, un hébergement de stagiaires et un logement de gardien. Ce projet, qui s'intègre à l'orientation générale du PLU, suppose d'étendre le secteur AL aux parcelles B486, 488 et 489 et de compléter le règlement écrit des zones AL et NL pour inclure les activités de formation dans le domaine équestre et permettre les constructions liées à cette activité.</p> <p>Plan+photo+Doc PLU 2016 joints. Propriétaire parcelle ZA102 à St Julien sur C. Demande qu'une partie de son terrain puisse recevoir une construction. La parcelle pourrait être considérée comme "dent creuse", elle est entourée d'habitations et mitoyenne d'une zone U. Réseaux eau et électricité disponibles. Peut recevoir un assainissement autonome. Proximité Pont l'Évêque.</p>
Registre demat.	RD1	30/10/19	X	X	Modification zonage	X	<p>Propriétaire à St Benoit d'Hébertot, parcelle A N°414. Demande un changement de destination pour des bâtiments agricoles existants, dont un de style normand, en mauvais état, afin d'en faire une habitation de style identique aux habitations voisines.</p>
Registre demat.	RD2	01/11/19	Thorel Jules	X	Étoilage		<p><b>Commune non précisée.</b> Propriétaire parcelle B689, précédemment classée en ZAU, et proposée inconstructible alors que la parcelle B690, qui faisait partie de la même propriété est déclarée constructible. Pourquoi cette différence de traitement ? Un recours devant le TA a été déposé contre un PC pour la parcelle B690 (zone protégée ?). Si le TA confirme la constructibilité, demande la même mesure pour la B689. S'agirait-il de St Julien sur C (cf. PLE11) ?</p>
Registre demat.	RD3	01/11/19	Pokrovski Éric	X	Modification zonage		



Registre demat.	RD4	03/11/19	Soule Marc	X	Patrimoine bâti	X	Photos et texte joints. L'église St Martin de Repentigny a un retable classé. Pourquoi n'apparaît-elle pas comme "édifice patrimonial protégé" ?
Registre demat.	RD5	04/11/19	Soule Marc	X	Préservation milieu naturel et paysages	X	1) l'if du cimetière, qui aurait plus de six siècles, devrait apparaître comme "arbre remarquable protégé". 2) Pourquoi la partie droite de la haie, en venant de la route menant de la D16 à l'église, est-elle protégée et pas la gauche ? 3) les deux versants de la Dorrette côté église et en face, côté Auwillars, mériteraient d'être considérés comme panorama protégé.
Registre demat.	RD6	05/11/19	Soule Marc	X	Emplacements réservés	X	Pourquoi aucun ER, notamment pour défense incendie, n'est-il prévu à Repentigny ?
Registre demat.	RD7	06/11/19	Thorel Jules	X	Demande de renseignements		Souhaite savoir si son terrain, cadastré A 414 à St Julien d'Hébertot, peut devenir constructible et quelles démarches faire.
Registre demat.	RD8	06/11/19	X	X	Demande de renseignements		A eu un entretien avec le CE qui a répondu à son attente. Autre question : un maire a-t-il le droit d'autoriser le pompage d'eau, avec une citerne, dans une petite rivière et de façon régulière ? Où peut-on s'adresser pour le signaler ?
Registre demat.	RD9	07/11/19	Boisbluche Ghislaine	X	Étoilage	X	Plan joint. Souhaite que son bâtiment situé sur la parcelle D48 au Breuil en A, de style augeron et d'une surface au sol d'environ 90m², puisse changer de destination pour être transformé en gîte.
Registre demat.	RD10	09/11/19	Lethorey Hubert	X	Modification zonage		Aucune mention de commune ni de parcelle (Formentin ?). Surpris de ne pas pouvoir construire une habitation sur son terrain. N'est pas agriculteur, sinon, cela aurait sûrement été beaucoup plus facile...
Registre demat.	RD11	10/11/19	Lecoq Denis	X	OAP		S'interroge sur le projet d'aménagement du secteur A à Danestal, en particulier sur la création d'un accès commun à la parcelle depuis le chemin de la fontaine Beaujeu, situé à 400m. Qui va payer les frais de voirie ? L'accès à la parcelle est déjà possible par le chemin du Calvaire. Les terrains agricoles qui jouxtent cette future liaison ne seront-ils pas constructibles dans l'avenir ?
Registre demat.	RD12	11/11/19	Meuleman Benoît	X	Modification zonage		Parcelle A 1.15 à Manneville la Pipard. Possibilité de devenir constructible compte tenu de la proximité des habitations et de la route ?

Registre demat.	RD13	11/11/19	Meuleman Nathalie	X			Doublon RD12
Registre demat.	RD14	11/11/19	Revel Pinot Mme	Blangy le C	Modification zonage	X	<p><b>Complète observation BLC9 (a vu CE à Blangy) avec 5 documents joints.</b> À Blangy, demande extension de seulement 8 m de son terrain en mordant légèrement sur la parcelle AB 331 pour faire une petite extension de sa maison. Voir plans joints.</p> <p>Remarques formulées en pièce jointe avec plans, sur les projets concernant Annebault. Secteurs A et B proposés en 1AUC : 1) Pourquoi la parcelle ZD00024 n'est pas prévue constructible, ce qui aurait été logique dans une logique de densification ? 2) Éviter les lotissements en impasse et prévoir communication entre eux avec circulations douces (RD 45 très fréquentée et traversée piétonne du bourg non sécurisée). 3) Le projet d'équipement public/parcours sportif (est-il pertinent à cet endroit ? cf. avis chambre d'agriculture) suppose une liaison douce le long de la RD 45. L'espace sportif serait mieux placé dans l'espace vert du cœur de bourg. 4) Entre le lotissement du Petit Bourg et le secteur 1AUC, une distance de 20m pour les constructions est souhaitable.</p>
Registre demat.	RD15	11/11/19	X	X	Contestation projets	X	
Registre demat.	RD16	12/11/19	McCaffry Fatalot Sophie	Englesqueville en A	Modification zonage	X	<p>7 documents joints. Demande le maintien de la constructibilité du terrain cadastré 223 à Englesqueville en A. Terrain constructible jusqu'à maintenant, il fait partie de sa propriété, le Petit Clos, avec les lots 231 et 232. Le terrain n'a jamais été exploité pour l'agriculture (potager) et le serait très difficilement. Il est accessible et entouré d'habitations. Demande de CU en cours. Le lot voisin 140 est en cours de vente avec projet d'habitation.</p>
Registre demat.	RD17	13/11/19	Nehme Antoine	St Martin aux C	Préservation milieu naturel et paysages		<p>Résident secondaire à St Martin. Regrette la bétonisation de la commune et le recul de l'activité agricole. Demande la requalification de la zone 1AUC en zone naturelle ou agricole.</p>
Registre demat.	RD18	13/11/19	Sebban Gabriel	X	Étoilage	X	<p>Plan et photo joints. Demande l'étoilage d'un bâtiment agricole de grande qualité architecturale, en vue de sa transformation en habitation à Bourgeauville, parcelle A436. Mentionne accord verbal du maire de Bourgeauville.</p>

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

99\_AU-014-241400878-20200106-ENQUETEPUBL

Registre demat.	RD19	14/11/19	Meuleman Benjamin	X			Doublon RD12. Parcelle 115 à Manneville-le Pipard.
Registre demat.	RD20	18/11/19	Mandriile Antoine	X	STECAL		Aucune mention de commune. Parcelle A157. (Il y a un Antoine Mandriile à Fierville les Pars ?). Possibilité d'avoir un STECAL artisanal pour créer une pension féline ?
Registre demat.	RD21	18/11/19	Mandriile Antoine	X			Doublon RD20
Registre demat.	RD22	18/11/19	Mandriile Antoine	X			Doublon RD21
Registre demat.	RD23	19/11/19	Duperray M. et Mme			Blangy le C	Doublon BLC30.
Registre demat.	RD24	19/11/19	Blangy Environnement			Blangy le C	Doublon BLC25 à BLC29
Registre demat.	RD25	19/11/19	Genel Mayer Cathia	X	Modification zonage	X	1 document joint, apparement vide. Vu CE à Pont l'évêque. Souhaiterait l'extension de la zone UA à Canapville pour la construction de 3 maisons à vocation locative. Demande de PC faite à la mairie le 05/11. Dans le projet de PLU, zonage NI. Si extension zone UA impossible, demande de pouvoir aménager le terrain en aire de loisirs pour camping-cars ou caravanes en période estivale.
Registre demat.	RD26	21/11/19	Bourné Frédéric	X	Étoilage		Photos jointes. Propriétaire parcelles 117, 118, 119, 13, 14 et 25, section AD à Canapville. Étaient classées en Asb dans le PLU de Canapville, avec possibilité de faire évoluer le bâti existant. Le but de la démarche est d'obtenir un changement de destination pour les bâtiments figurant sur les photos.
Registre demat.	RD27	21/11/19	Ollivier Pierre		STECAL	Formentin	Exploitant agricole à Formentin. Souhaite implanter un gîte sur parcelle A51. Demande de PC refusée pour cause de zonage A. Demande, en accord avec la maire, que soit délimité à l'extrémité Nord de la parcelle, à côté d'un autre gîte et de sa maison, un STECAL At.
Registre demat.	RD28	21/11/19	Lesquerbault Maïté		Risques	Formentin	Maire de Formentin. Signale des présomptions de marnières au hameau des Roises dont les galeries seraient susceptibles d'impacter une partie de la zone UD et particulièrement les parcelles A172 et 173. Il faut indiquer ce risque sur le plan ou retirer les parcelles de la zone UD.

Registre demat.	RD29	21/11/19	Lemonnier Michel	Le Breuil en A	Étoilage	X	Plan et courrier joints. Suite à entretien avec CE à Blangy le 28/10. Sollicite un changement de destination pour un bâtiment situé au Breuil en A, les Quatre Routes, section 000A 358 et 359. Suite à vente de sa maison, a anticipé la rénovation du bâtiment mais le PC a été refusé. Souhaite régulariser sa situation et compte sur le nouveau règlement pour le faire. Au nord de la parcelle, il y a un hameau. Propriétaire au Fauq de 2 parcelles, ZB001 et ZB 0017. La parcelle ZB 001 jouxte des terrains avec constructions. Demande si ses parcelles peuvent devenir constructibles.
Registre demat.	RD30	21/11/19	X	X	Demande de renseignements		Plan joint. Concerne Bonneville la L. Le plan note 2 talus et haies à protéger. Or, depuis 20 ans, 2 ouvertures avec portails ont été pratiquées dans les talus. Corrections à faire? Voir plan.
Registre demat.	RD31	21/11/19	Badibanga S	Bonneville la L	Correction règlement	X	Pourquoi la parcelle N°91 est-elle classée en zone A alors quelle est entourée de parcelles en Ah et que l'ensemble de la zone comporte des habitations ? Demande l'intégration e la parcelle à la zone Ah.
Registre demat.	RD32	21/11/19	Badibanga S	Bonneville la L	Modification zonage	X	Demande la suppression de la protection de la mare sur la parcelle 55. Cette mare génère des risques de débordement vers la maison et cause de nombreuses nuisances. Entretien impossible.
Registre demat.	RD33	21/11/19	Badibanga S	Bonneville la L	Correction règlement	X	La parcelle A 410 à Vieux-Bourg est partagée entre une zone UD et une zone Ns. Or, dans le PLU, elle est intégralement située en zone U et se trouve actuellement sous compromis de vente sur la base de ce classement. Demande que la parcelle soit intégralement placée en zone UD afin que la construction d'une habitation ne soit pas gênée.
Registre demat.	RD34	22/11/19	Poulain Gérard	X	Modification zonage		Le règlement en UD limite la hauteur des constructions à 9 m exige des pentes inclinées au moins à 45°. Or, pour une construction à R+1+combles, la hauteur atteint facilement 10 ou 11m au faitage. Il semble nécessaire de relever la hauteur maximale à 11m comme c'est le cas dans le PLU actuel.
Registre demat.	RD35	22/11/19	Poulain Gérard	X	Correction règlement		

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

99\_AU-014-241400878-20200106-ENQUETEPUBL

Registre demat.	RD36	23/11/19	Combe Albert	X	Contestation projets	OAP secteur B à Manerbe. L'urbanisation de cette parcelle en limite Est de la CDC n'est pas judicieuse. Une densité de 8 logements à l'hectare conduit à la construction de logements qui ne paieront pas de TH et n'apporteront aucun profit à la commune. La future population apportera plutôt du profit à la CA de Lisieux. Par ailleurs, augmenter la population est une aberration puisque les réseaux eau et électricité sont sous-dimensionnés et qu'il faudra les renforcer. L'élargissement du chemin aux Molnes est incohérent par rapport aux dessertes locales vers la zone de Lisieux. Enfin, l'élargissement de la RD 45, en lien avec le futur contournement Est de Lisieux, n'est pas anticipé. Il faut garder à Manerbe son attraction pour des propriétés relativement onéreuses avec de grandes surfaces. Manerbe doit savoir capter une clientèle aisée.
Bonneville la L	BLL11	08/11/19	Leroy Bernard	Canapville	Modification zonage	Propriétaire parcelles 141, 102 et 99 (Canapville ?), situées à côté de la partie urbanisée. Demande leur classement en Ah.
Bonneville la L	BLL12	15/11/19	Julliard Cyril	X	Étoilage	Plans et photos joints. Parcelle ZE 6 (Bonneville ?) souhaite transformer une grange agricole en habitation.
Bonneville la L	BLL13	15/11/19	Julliard Cyril	X	Modification zonage	Même parcelle. Souhaite ajouter à la maison principale des m <sup>2</sup> adjacents pour faire une extension de la maison principale plus importante qu'autorisé, en supprimant des m <sup>2</sup> constructibles (?) pour compenser.
Bonneville la L	BLL14	15/11/19	Spruytte Jean-François	Pont l'Évêque	Modification zonage	Cf. BLL 8 à 10. Compléments sur les parcelles B255 et C572 à Pont l'Évêque : sur parcelle C572, un projet d'agroforesterie sur "métiers du chien et animalerie" est envisagé. Autorisation réouverture CR N° 10 pour desserte donnée par le maire. Une extension en développement durable pourrait être envisagée.
Bonneville la L	BLL15	15/11/19	Spruytte Jean-François	Pont l'Évêque	Demande de renseignements	Feuille AD01 parcelle 262. Pour les bâtiments anciens à caractère architectural, il faudrait inciter à l'isolation et au développement d'énergies renouvelables (géothermie). Le PLUJ envisage-t-il un accompagnement ?
Bonneville la L	BLL16	15/11/19	Mirlet Jean-Claude	Bonneville la L	X	Courrier + plan. Parcelle ZT 34 BLL. Doublet BLL5.

Bonneville la L	BLL17	15/11/19	Sebban Philippe	X	Modification zonage	X	Plan joint. Parcelle ZB17 à Beaumont en A. Demande classement en AE ou UE, en extension des parcelles voisines, pour activité économique. Avec accord du maire.
Bonneville la L	BLL18	15/11/17	Henry Ginette	Blangy le C	Étoilage	X	Courrier remis au CE + dessin bâtiment et photo.. Propriétaire à Bonneville la L section ZY 000ZY 01 N° 29 et 32 et 18-19, parcelles raccordables aux réseaux. Demande la possibilité de changement de destination pour un bâtiment d'architecture augeronne traditionnelle sur parcelle 19.
Bonneville la L	BLL19	15/11/17	D'Hondt Christophe	X	Étoilage		Expert foncier. Intervient pour M. Martin-Siegfried. Demande étoilage bâtiment sur sa propriété pour logement indépendant pouvant accueillir ses enfants. Précisions à venir sur RD.
Bonneville la L	BLL20	15/11/17	Desvesges M. et Mme	X	Contestation projets		S'interroge sur les constructions prévues chemin des Terriers à Fierville les Parcs et sur les risques pour la sécurité des riverains compte tenu de l'étréitesse du chemin qui comporte deux virages en épiingle. 10 maisons déjà autorisées et d'autres à suivre...
Bonneville la L	BLL21	15/11/19	Lebaillly Claire	Bonneville la L	Étoilage	X	Courrier + plan remis. Erreur dans l'étoilage. C'est le bâtiment situé sur la parcelle ZH 28 qui devait être retenu et non celui situé sur ZH 116 qui vient d'obtenir un PC. Merct de rectifier.
Canapville	Can 3	18/11/19	Coursault Philippe	X	Modification zonage		Sur parcelle AA64 (Canapville ?) classée précédemment 2AU, voudrait l'inversion de la partie à bâtir avec la partie en zone verte. Serait ainsi plus éloigné de son commerce en cas de vente, en faisant son logement près de l'AA 65 déjà existant. Cette zone serait plus agréable à vivre comme parc ou jardin entre l'auberge et l'Habitation.
CDC	CDC11	19/11/19	Chausson Jean-Pierre	X	Étoilage	X	Plan joint. Parcelle A419 à St Julien sur C. Manque une étoile sur bâtiment pouvant changer de destination (Voir plan). <b>Doubion BLC35 ?</b>
CDC	CDC12	15/11/19	Afonso Meina Nicolas (?)	X	Modification zonage	X	Plans joints. Souhaite que la parcelle Z1 93 à Clarbec devienne un STECAL artisanal pour entreeprise de terrassement.
DC	CDC13	20/11/19	Lebras S	X	Modification zonage		Souhaite que la parcelle ZB 43 à Reux devienne constructible, comme dans le précédent PLU. Terrain vendu récemment pour construction.
nglesqueville en A	Eng1	19/11/19	Clétil Charles (?)	X	Modification zonage		Propriétaire parcelle N° 129 A à Englesqueville, qui était constructible il y a

Enquête publique "PLU de la communauté de communes TERRE d'AUGE et abrogation de deux cartes communales" - du 28/10 au 29/11/2019-  
page 39/92

Procès-Verbal de Synthèse (PVS)

Le Faulq	Fau2	19/11/19	Dupozier Saintobert	X	Modification zonage		quelques années. Voudrait qu'elle le redevienne. Demande d'une partie constructible sur parcelle AC 168c (Le Faulq ?). Accès possible par lotissement des Pommiers. Réseaux disponibles.
Le Faulq	Fau3	21/11/19	Lethuillier Bruno	X	Correction règlement	X	Maire du Faulq. Tableau joint + 2 plans. Les 5 emplacements pour réserve d'incendie n'apparaissent pas sur le plan : ZE 35, ZC 15, 63 et 93, ZB 55. Il manque également les 5 bâtiments pouvant changer de destination : ZC 33, 104, 108, 123 et 195.
Les Authieux sur C	Aut2	25/10/19	Meuleman Patrice	Caen.	Modification zonage	X	Notaire. Courrier + Plans. Aux Authieux sur C, souhaiterait 1) que les zones à urbaniser soient étendues comme sur le plan pour correspondre avec la zone de l'ancien presbytère. 2) que soit urbanisée la zone en prolongement des constructions existantes, formant un hameau bordant la route jusqu'au panneau d'entrée de la commune. 3) Les anciens bâtiments agricoles (bordés de rouge sur plan) n'ont plus de vocation agricole. Merci de changer leur destination.
Les Authieux sur C	Aut3	25/10/19	Meuleman Patrice	Caen.	Modification zonage	X	2ème courrier + plans. Demande que les zones urbanisées soit étendues aux secteurs entourés de rose sur le plan. En effet il existe des zones formant un hameau au sens juridique du terme (cf. en orange sur le plan) car les constructions sont implantées de part et d'autres avec voies et réseaux.
Manneville la P	Mann1	25/10/19	Meuleman Patrice	Caen.	Modification zonage	X	Courrier et plan. Demande que le terrain hachuré sur le plan, situé en bordure de la route de Cormelles à St Julien sur C, soit constructible car il existe des constructions de part et d'autre de la route (hameau au sens juridique).
St Julien sur C	SJC4	18/11/19	Julien Philippe	X	Modification zonage		Souhaite que la parcelle A 68 soit classée en A pour construire un bâtiment agricole pour abriter son matériel. Ce terrain contient le siège de son exploitation.
Surville	Sur2	25/10/19	Meuleman Patrice (?)	Caen	Modification zonage	X	Intervient pour SCI de Surville. Parcelles 263, 264, 265, 288, 289 291, 292, 639, 641, 642 et 643. Forment un hameau au sens juridique du terme. Parcelles sans usage agricole et entourées de maisons. Demande la constructibilité. Manque une partie du courrier. À revoir. Étude de notaire de M. Meuleman.

Surville	Sur3	21/11/19	Jacquin Yolande	Surville	Modification zonage		Maire de Surville. Zone UD, parcelle ZC 52. Demande de repousser le trait de la zone constructible pour honorer CU accordé en 2018. Reprendre tracé carte communale.
Pont l'Évêque	PLE20	28/10/19	Joly François	X		X	Courrier. Doubleton BLC 13.
Pont l'Évêque	PLE21	20/11/19	Dehayes Yves	Pont l'Évêque	Correction règlement	X	Maire de Pont l'Évêque. Courrier + plans remis au CE. Pour permettre installation d'une station "hydrogène" et "gaz naturel" sur la parcelle ZB 214, demande une exception pour services et équipements publics concernant le retrait par rapport aux votes (voir plan).
Pont l'Évêque	PLE22	20/11/19	Dehayes Yves	Pont l'Évêque	Correction règlement	X	Sur OAP La Cailloterie, omission concernant une ligne HTA qui se divise en deux sur le site. Cette information a des répercussions sur l'implantation des logements (voir plan).
Pont l'Évêque	PLE23	20/11/19	Dehayes Yves	Pont l'Évêque	OAP	X	OAP valée de la Touques. Le tracé de la voie de désengorgement est inscrite au PLU depuis l'origine et elle n'a fait l'objet d'aucune observation, de même que lors des trois modifications de 2015, 2016 et 2017. Ne comprend pas pourquoi ce projet, inchangé depuis l'origine, fait maintenant l'objet d'une réserve de l'ABF.
Pont l'Évêque	PLE24	20/11/19	Noyon	Surville	Modification zonage		Surpris de constater que la parcelle 122 à Surville n'est pas classée, en tout ou partie, dans les zones constructibles.
Pont l'Évêque	PLE25	20/11/19	Noyon	Surville	Emplacements réservés		Surpris aussi de ne pas avoir été averti de la classification d'une partie du lot 28 en "zone de parking".
Pont l'Évêque	PLE26	20/11/19	Weisslocker	Bourgeauville	Correction règlement		Exploitant agricole à Bourgeauville (GAEC des Bruyères, M. Martin, et écurie les Grainvilleries). Le pourcentage de pente des toitures (entre 45 et 60°) bloque pour agrandir l'exploitation sans surcoût. Besoin de construire de nouveaux bâtiments pour assurer la pérennité de l'exploitation.
Pont l'Évêque	PLE27	20/11/19	Cotrait et Chaignon Mmes	St Martin aux C		X	Doubleton CDC10 Cf. Dossier Aménagé.
Pont l'Évêque	PLE28	20/11/19	Demellat Colette	St Martin aux C	Contestation projets	X	Courrier remis au CE. Veut préserver la ruralité et l'environnement et souhaite que les nouvelles constructions soient éco responsables. Pense que le terrain 1AUC au sud de la RD 677 doit être classé A ou N et que seul le projet situé au nord de la RD 677 doit voir le jour.



Pont l'Évêque	PLE29	20/11/19	Demellat Colette	St Martin aux C	OAP	X	Demande que l'OAP prévue au projet soit conforme à la délibération du CM du 24 septembre 2019.
Pont l'Évêque	PLE30	20/11/19	Demellat Colette	St Martin aux C	Modification zonage	X	Demande que son terrain qui borde la RD 58, qui jouxte la salle des fêtes et qui fait face à d'autres constructions soit classé en zone UC.
Pont l'Évêque	PLE31	20/11/19	Belhal (?)	X	Modification zonage		Concerne parcelle 142, Courflivet,
Pont l'Évêque	PLE32	20/11/19	Poret M. et Mime	Fierville les parcs	Étoilage	X	Englesqueville en A. A obtenu un PC en 2008 et demande que la parcelle soit entièrement classée en Ah pour pouvoir réaliser le projet.
Pont l'Évêque	PLE33	20/11/19	Bourguignon, Houel et Jacquet (Mimes)	X	Contestation projets		Plan joint. Fierville les Parcs. Demandent changement de destination pour bâtiment réf. 178 pour en faire un gîte, sans division de parcelle.
Pont l'Évêque	PLE34	20/11/19	des Hays de Gassart Michel	Saint Hymer	Modification zonage	X	Indivision, succession Mime Galliot. S'opposent au (projet de ?) STECAL artisanal ou agricole sur la parcelle ZI 93 à Clarbec.
Pont l'Évêque	PLE35	20/11/19	des Hays de Gassart Michel	Saint Hymer	Étoilage	X	Courrier + plan remis au CE. À St Hymer. La parcelle A228 a été classée agricole et c'est bien. Bien que les parcelles A231, 247 et 250 soient un peu "mouillantes", souhaiterait qu'elles soient classées en NA de façon à pouvoir ériger sur leurs parties sèches un hangar agricole et des boxes, notamment sur les parties situées aux abords de la RD 101 et du VC 101.
Bonneville la L	BL122	20/11/19	Spruytte Jean-François	Pont l'Évêque	Demande de renseignements		Pour des raisons de nombre, le bâtiment A288 n'a pu être étoilé. Placé face au château de Gassart, il dispose d'un environnement de premier ordre. Souhaite un changement de destination de ce bâtiment agricole pour en faire une habitation pour ses enfants. Des constructions existent sur les terrains voisins. Réseaux à proximité. Prendrait à sa charge le raccordement.
Canapville	Can 4	22/11/19	Lavillaugouet	X	Étoilage	X	Le PLUi prévoit des changements de destination possibles. Cela ne devrait pas être fait tant que les logements vacants ne sont pas utilisés, afin de réduire la consommation d'espace. Comme les réhabilitations sont coûteuses pour certains logements vacants, quels sont les accompagnements financiers que prévoit le PLUi pour favoriser ces réhabilitations et minorer ainsi la consommation d'espace ? Plan + photos joints. En complément de l'observation Can 2, joint les photos justifiant l'étoilage demandé.

Enquête publique "PLUi de la communauté de communes TERRE d'AUGE et abrogation de deux cartes communales" - du 28/10 au 29/11/2019-  
page 42/92

Procès-Verbal de Synthèse (PVS)

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

Canapville	Can 5	26/11/19	Coursault Philippe	X	Modification zonage	X	Complément sur parcelle AA64 (Cf. Can 3). A été achetée comme terrain à bâtir (acte notarié joint). Inconstructible dans le projet de PLUJ alors que les parcelles 65 et 66 issues de la même division parcellaire le sont. A rencontré le maire ainsi que M. Courseaux et il avait été entendu que la parcelle 64 pourrait être constructible à 50%. cet accord a été oublié puisque la parcelle est classée en N dans le projet. Compte tenu de l'accord, un enfouissement de ligne électrique a été réalisé. Demande le respect de l'accord verbal donné.
Canapville	Can 6	25/11/19	Bourné Frédéric	X		X	Photos jointes. <b>Doublon RD 26.</b>
Le Breuil en A	Bre1	20/11/19	Legros Thérèse	X	Étoilage	X	Photos jointes. Demande changement de destination pour 2 bâtiments en vue habitation parcelle D467 Les Jourdain. Suite au CU de 2019, il existe les réseaux électricité et eau potable.
Saint Benoît d'H	SBH1	26/11/19	Tiphagne Patrick	St Benoît d'H	STECAL	X	<b>Maire de St Benoît d'Hébertot.</b> Plans, courriels et délibération joints. STECAL Nt à supprimer suite à abandon de projet. Décès de la propriétaire du terrain dont les héritiers ne veulent pas vendre au promoteur du projet.
Saint Benoît d'H	SBH2	26/11/19	Tiphagne Patrick	St Benoît d'H	Modification zonage	X	La parcelle ZA 62, proposée Nh en STECAL Ah/Nh. La parcelle est entourée de constructions et son exploitation sera difficile. 3 lots possibles.
Saint Benoît d'H	SBH3	26/11/19	Tiphagne Patrick	St Benoît d'H	STECAL	X	Parcelle ZC 75 à La Gohaigne actuellement en Nh serait en A dans le PLUJ. Avait demandé le classement en STECAL Ah/Nh mais il est difficile de maintenir cette demande car CU négatif reçu par le propriétaire pour absence desserte eau potable.
Valsemé	Vals2	08/11/19	Pontoizeau Daniel	Valsemé	Modification zonage	X	Courrier + plan. Demande la prise en compte d'un projet de lotissement sur les parcelles A 336 et A179, lieu dit Le Calvaire à Valsemé, le long de la RD 45. Terrain très bien placé, milieu de constructions, sans intérêt agricole. Réseaux disponibles. 4 maisons de type "habitat passif" seraient édifiées.
Valsemé	Vals3	26/11/19	Langlois Thierry	Valsemé	Modification zonage	X	<b>Maire de Valsemé.</b> Plan joint. Demande de prolongement de la zone Ah pour une parcelle de 1500m² N° CO249, afin que les propriétaires puissent construire une maison

Registre demat.	RD37	25/11/19	Juillard Cyril	X						pour leur exploitation de maraîchage. Vivent actuellement dans une caravane.
Registre demat.	RD38	25/11/19	X	X	Contestation projets					Doublon BLL13 Découvre les projets de lotissements à Manerbe, sur lesquels les riverains n'ont même pas été consultés. Opposé à ce projet qui apporter atteinte à l'environnement et défigurer le site de Manerbe.
Registre demat.	RD39	25/11/19	X	X	Contestation projets					Très opposé au projet de lotissement à Manerbe au Lieu Saint-Sauveur. Aucune information ni consultation de la part de la mairie. Projet contraire aux objectifs du PLUi en matière de préservation des espaces naturels. Destruction à attendre du cadre environnemental de Manerbe.
Registre demat.	RD40	26/11/19	Lemoine Jacques	X	Modification zonage					Propriétaire parcelle 82, lieu Barbet à Beaumont en A, classée Nh dans le PLU. Souhaite maintien Nh dans le PLUi.
Registre demat.	RD41	26/11/19	Lemoine Jacques	X	Modification zonage					Précisions complémentaires pour parcelle 82 : Pas de problème pour desserte eau et électricité. Possibilité de créer une bache d'incendie sur le terrain. Étude géotechnique du terrain demandée.
Registre demat.	RD42	26/11/19	Mame Aurélie	X	Modification zonage					Plans et photos joints (5 documents). Propriétaire parcelle 267 à Surville, rue d'Enfer, sur laquelle existe un bâtiment. Terrain devenu inconstructible en 2005 (carte communale). La partie au nord de la rue est restée constructible et des constructions sont en cours le long de la rue. Demande la possibilité de classer en Nh une partie de la parcelle (voir plans), adjacente à une zone Nh. Vérifier si envoi postal des PJ reçu par CDC.
Registre demat.	RD43	26/11/19	Lebourg Isabelle		Modification zonage				X	Voir CDC 22. Doc. joints impossibles à ouvrir. Envoi postal prévu ? Projet d'acquisition d'un ensemble immobilier à Bonneboscq, lieu-dit Fossey, pour installation comme agricultrice en permaculture avec construction de serre bioclimatique et petite zone pour création d'un mini camping à la ferme. La réalisation du projet nécessite reclassement zone N en A et création STECAL à vocation touristique.

Registre demat.	RD44	26/11/19	Plessis Philippe	X	Étoilage	X	Photos jointes. Gérant GFA des Roqueries qui est propriétaire de parcelles à Danestal : B 9, 122 à 130, 310 et 335. Vente en cours des parcelles sauf 335. Désaccord sur l'impossibilité de changer de destination les bâtiments sur parcelle B310 qui sont pourtant typiques du pays d'Auge (voir photos). Demande étoilage.
Registre demat.	RD45	26/11/19	Plessis Philippe	X	Modification zonage	X	Le classement de la parcelle B335 en N méconnaît sa vocation agricole. Demande classement en A, faute de quoi l'avenir du GFA serait en péril.
Registre demat.	RD46	27/11/19	Lemoine Guy	X	Modification zonage		Propriétaire à Glanville d'une parcelle B261, proche d'un STECAL Ah. Demande que le STECAL soit étendu jusqu'à sa parcelle pour le léguer comme constructible.
Registre demat.	RD47	27/11/19	Perdureau Yves	X	Contestation projets		Il faut arrêter de supprimer des terres agricoles et de défigurer le pays d'Auge. Projet d'urbanisation à Manerbe en limite CDC sera tourné vers Lisieux. Manerbe doit rester commune agricole et résidentielle.
Registre demat.	RD48	27/11/19	Rasmusson Per	X	Modification zonage	X	Plans et courrier joint. Architecte, agit pour le compte de M. et Mme Lebel. Demande ajustement zone Ah1 pour les parcelles concernées (voir PDF).
Registre demat.	RD49	27/11/19	Meurisse Florence	Manerbe	Contestation projets		Opposition aux projets d'urbanisation à Manerbe, lieu St Sauveur. Aucune information ou consultation des habitants. Projet contraire au caractère agricole de la commune. Pourquoi ne pas d'abord réhabiliter les anciens logements ?
Registre demat.	RD50	27/11/19	Betton Ginette	Manerbe	Contestation projets		Opposition aux projets d'urbanisation à Manerbe, lieu St Sauveur. Aucune information ou consultation des habitants. Projet contraire au caractère agricole de la commune. Le projet va apporter des nuisances et va perturber la sérénité du lieu. Le maire et les conseillers municipaux n'habitent pas sur le secteur...
Registre demat.	RD51	27/11/19	Marin Jean-Luc	X	Préservation milieu naturel et paysages		Plans joints. Demande de qualification en haies remarquables pour les parcelles A 176, 177 et 335 à Blangy le C (voir dossier).
Registre demat.	RD52	27/11/19	Marin Jean-Luc	X	Modification zonage		Demande changement de zone pour parcelle A335, rue de Bonneville à Blangy.

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

99\_AU-014-241400878-20200106-ENQUETEPUBL

Registre demat.	RD53	28/11/19	Esquerré Maxime et Gérard	Paris	Modification zonage	X	Courrier et plans joints. Propriétaires à Surville Parcelles A817, 673, 275, 276, 278, 281, 282, 652, 653 et 678. S'opposent au projet de classements de ces zones en As. Ces parcelles ne correspondent pas à la définition des textes pour la zone agricole. De plus, elles sont entourées de constructions. Demandent un classement en Nh.
Registre demat.	RD54	28/11/19	Floret Nicolas	St Martin aux C	Contestation projets	X	Dossier joint. Association "Pays d'Auge Transition écologique et agricole" à St Martin aux C. Contestation OAP : souhaitent lutter contre imperméabilisation des terres et demandent que les terrains 1AUC situés de part et d'autres de la RD 677 soient classés en A ou en N
Registre demat.	RD55	28/11/19	Floret Nicolas	St Martin aux C	Risques	X	La commune est très impactées par les nuisances routières de l'A132 et des RD 677 et 58, il faut des murs antibruit contre les nuisances sonores et réduire la vitesse pour la sécurité.
Registre demat.	RD56	28/11/19	Floret Nicolas	St Martin aux C	Contestation projets	X	Association opposée à la priorité accordée au tourisme dans le PLUi. Doute des apports du "tourisme de masse". Demande à être consultée pour modifications ultérieures du PLUi.
Registre demat.	RD57	28/11/19	Lepage Corinne	Paris	Préservation milieu naturel et paysages	X	Courrier et dossier joints. Conteste le non-respect des dispositions pour la protection des zones humides, notamment à St Etienne la Thillaye où les projets d'urbanisation doivent être remis en cause.
Registre demat.	RD58	28/11/19	Lepage Corinne	Paris	Contestation projets	X	Contestation globale des objectifs d'urbanisation du PLUi, fondée sur des hypothèses démographiques irréalistes qui génère une artificialisation excessive des sols, contrairement à l'objectif défini dans la circulaire gouvernementale d'août 2019.
Registre demat.	RD59	28/11/19	Thiéry M. et Mime	Les Authieux sur C.	Emplacements réservés		Annulée Cf. RD69. Demandent le déplacement de l'ER LASC 03. Cf. Btl. 3. Document annoncé annexé non joint.
Registre demat.	RD60	28/11/19	Duflos de Sallmard Sabine	X	Modification zonage		Propriétaire parcelle 107 à Manneville la P. Demande qu'elle soit constructible comme la parcelle voisine.
Registre demat.	RD61	28/11/19	Lehoult Sébastien	X	Modification zonage		Propriétaire parcelle 156-74 à Tourville en A. Souhaite pouvoir y construire une habitation. C'est une "dent creuse" entourée d'habitations et sans aucune vocation agricole. Desservie par les réseaux. Pas de

							zone humide malgré indication verbale du maire.
Registre demat.	RD62	28/11/19	Yon Daniel	Bonneville la L	Modification zonage	X	Plan et courrier joints. Propriétaire parcelle A180 à Bonneville la L. Ne comprend pas que toute construction paraisse désormais impossible pour les zones situées l'Est de la RD 68. Une série de maisons existe pourtant, sans problèmes. Demande qu'une partie au moins de la parcelle AA180 (voir plan) soit classée en UD.
Registre demat.	RD63	28/11/19	Yon Daniel	Bonneville la L	Risques	X	Circulation dangereuse dans le secteur "la Bonne Vierge". Projet doit faire l'objet d'une étude fine.
Registre demat.	RD64	28/11/19	Yon Daniel	Bonneville la L	Patrimoine bâti	X	Le périmètre de protection de l'église n'est pas appliqué avec suffisamment de rigueur pour les constructions voisines.
Registre demat.	RD65	29/11/19	Raveneau Stéphanie	X	Correction règlement	X	Courrier joint. Gérante exploitation agricole Ferme du lieu Bellemare aux Authieux sur C. Sur la parcelle ZC 40, demande que le bois ne soit pas protégé : plantation de peupliers destinée à une valorisation filière bois. Refuge de sanglier qui pose problème à l'exploitation. Il faut limiter la zone protégée à la bordure du ruisseau, sinon frein à l'économie de l'exploitation.
Registre demat.	RD66	29/11/19	Raveneau Stéphanie	X	Modification zonage	X	Avait demandé sur parcelle ZC40, à proximité de la construction existante, une zone destinée à mettre en place une construction touristique démontable pour diversifier les revenus de l'exploitation.
Registre demat.	RD67	29/11/19	Raveneau Stéphanie	X	Emplacements réservés	X	Il a été convenu avec la mairie de Bonneville la L que l'ER BLL33 se situerait plutôt sur la parcelle ZA1 et non ZA2.
Registre demat.	RD68	29/11/19	Raveneau Stéphanie	X	Correction règlement	X	Joint un plan pour illustrer demande RD65.
Registre demat.	RD69	29/11/19	Thierry M. et Mme	Les Authieux sur C.	Emplacements réservés	X	Courrier + plan pour étayer la demande de déplacement ER LASC 03 formulée sur observation RD59.
Registre demat.	RD70	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Modification zonage	X	<b>Observation annulée mais comptabilisée par le RD. Remplacée par RD 71.</b>
Registre demat.	RD71	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Modification zonage	X	Expert foncier. Documents joints. Intervient pour indivision Bonzom. Parcelles ZC 61 et 62 à Surville. Demande d'extension de la zone UD (selon plan joint), cohérente avec

Registre demat.	RD72	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Modification zonage	X	configuration générale des lieux et constructions existantes.
Registre demat.	RD73	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Modification zonage	X	Expert foncier. Documents joints. Intervient pour M. Roger Julien, parcelle ZC34 à Surville. Demande le classement en UD de 2500m <sup>2</sup> , en complément de la demande de M. Bonzom (voir plan). Expert foncier. Documents joints. Complète ou remplace observation RD70 pour le compte de M. Bonzom.
Registre demat.	RD74	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	OAP	X	Expert foncier. Documents joints. Intervient pour le compte de Mme Monique de Retz. Parcelle ZD 7 à St Benoît d'H. Demande de ne pas figer les limites et surfaces des zones LAUC et LAUS pour tenir compte de l'évolution des projets de la commune. Salle des fêtes peut-être pas nécessaire ?
Registre demat.	RD75	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Étoilage	X	Expert foncier. Documents joints. Intervient pour le compte de M. Amédée-Bernard d'Harcourt. Parcelle A150 à St-Julien sur C. Demande de changement de destination pour un bâtiment ancien à colombages n'ayant plus d'usage agricole.
Registre demat.	RD76	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Étoilage	X	Expert foncier. Documents joints. Intervient pour le compte des consorts Morez-Rouy. Parcelles B61 et B295 à Danestal. Demande d'étoilage d'un pressoir et d'une longère. Photos jointes.
Registre demat.	RD77	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Étoilage	X	Expert foncier. Documents joints. Intervient pour le compte de M. Martin-Siegfried. Demande d'étoilage bâtiment sur parcelle ZA10 à Bonneville la L. Complément à BLL19.
Registre demat.	RD78	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Modification zonage	X	Expert foncier. Documents joints. Intervient pour le compte de du GFR des Genêts. Parcelle C370 à Branville, comprenant 3 bâtiments. Demande le classement en zone A (au lieu de Np1) de tout ou partie de la parcelle pour construire des bâtiments d'exploitation et réhabiliter ceux qui existent. A défaut d'obtenir le classement en A, demande l'étoilage de 3 bâtiments inachevés (voir plan).

Registre demat.	RD79	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Correction réglement	X	Expert foncier. Documents joints. Intervient pour le compte du GFR des Genêts Parcelle C338 à Branville. Demande suppression EBC qui complique l'exploitation du bois. Protection redondante par rapport à celle de la protection du captage.
Registre demat.	RD80	29/11/19	Moulas Lois		Contestation projets	X	Pétition de 13 habitants de St Etienne la T. Courrier joint. Constate que le projet d'urbanisation à St Etienne impacte une zone humide et que la zone de compensation est elle-même humide. Reprennent les arguments de la MRAE dans son avis. Demandent l'annulation de l'OAP prévue qui, outre son impact sur le milieu naturel, va à l'encontre de la nécessaire réduction de l'artificialisation des sols. Projet surdimensionné.
Registre demat.	RD81	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Modification zonage	X	Expert foncier. Documents joints. Intervient pour le compte de M. François Grandcollot. Parcelle A926 à Bonneville sur T. Demande classement de la totalité de la parcelle en Nh. était classée en UD au POS. Souhaite obtenir avec le classement Nh une configuration plus favorable que celle de la non-opposition à déclaration préalable qu'il a obtenue.
Registre demat.	RD82	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Modification zonage	X	Expert foncier. Documents joints. Intervient pour le compte de l'indivision Grandcollot Parcelle A837 à Bonneville sur T. Demande de classement en zone AU. Cette parcelle est isolée des zones agricoles et est au cœur d'une zone résidentielle d'une trentaine de maisons. (Voir plans)
Registre demat.	RD83	29/11/19	Jean Philippe	X	Contestation projets	X	Courrier et plan joints. Contestation de la zone 1AUC à Annebault (entourée de rouge sur plan) qui n'est absolument pas une "dent creuse", qui est consommatrice d'espace agricole et qui comporte des zones humides. La parcelle hachurée en rouge sur le plan aurait été beaucoup plus judicieuse car elle constitue une dent creuse enclavée. Pourquoi ne l'a-t-on pas retenue. Plus généralement, quelle est la capacité de la commune et de ses équipements à accueillir le surplus d'habitants?
Registre demat.	RD84	29/11/19	Maupile Annelise	Briquebec en Cotentin	Emplacements réservés	X	Notaire. Courrier joint. Pour le compte de Mme Martine Noyon, propriétaire à Surville, manoir de Surville. Grevé de 3 emplacements réservés : SV1, 2 et 4. Il est anormal que la propriété de Mme Noyon soit la plus impactée



Registre demat.	RD85	29/11/19	Philippon Franciane	X	Modification zonage	par les ER sans qu'on l'ait avertie préalablement.	Propriétaire d'un terrain à Danestal AO223, viabilisé et entouré de constructions. PC refusé en 2011 pour accès dangereux et situation en zone diffuse. Or, ce terrain est maintenant en zone urbanisée, son entrée est sécurisée. Souhaiterait donc, avec ces nouvelles données, obtenir un CU pour ce terrain en dent creuse.
Registre demat.	RD86	29/11/19	Déchelette-Tolot Pascaline	Paris	Modification zonage	Avocat. Intervient pour Mme Jeannine Boulot, propriétaire à Englesqueville en A, parcelles A43, 44, 46 et 354. Le classement de ces parcelles en zone A ne correspond pas aux critères défini par le code pour les zones agricoles. Ce terrain ne présente pas le caractère d'une zone agricole mais au contraire celui d'une zone urbanisée, d'ailleurs classée comme telle dans le POS actuel. Situation d'autant plus anormale que le hameau voisin Isabel est classé en STECAL Ah. Il est donc nécessaire que le classement du terrain soit rétabli comme précédemment ou, au minimum, intégré au STECAL Ah, faute de quoi, l'absence de justification ferait peser un risque juridique sur le PLUI.	
Registre demat.	RD87	29/11/19	Falaize Katiana	X		Courrier et PJ annoncés non joints.	
Registre demat.	RD88	29/11/19	Martin Nicolas	X	Demande de renseignements	Exploitant agricole à St Martin aux Chartrains, parcelle 586. Souhaite pouvoir construire un logement à l'entrée de l'exploitation pour loger du personnel ou des stagiaires, condition indispensable au maintien de son activité (élevage et pension de chevaux)	
Registre demat.	RD89	29/11/19	Falcimaigne Michel	X	Contestation projets	Plan joint. Au Coudray Rabut, Une zone 1AUE remplace une zone agricole. Cette artificialisation des sols injustifiée est incompatible avec la protection de l'environnement.	
Registre demat.	RD90	29/11/19	Falcimaigne Michel	X	Contestation projets	Regrette que le projet ne prévoit pas de solution pour l'amélioration de la circulation Est-ouest à Pont l'Évêque, en particulier pour la place à faire aux circulations douces. Bonnes intentions exprimées dans le PLUI mais peu de réponses concrètes.	

Enquête publique "PLUI de la communauté de communes TERRE d'AUGE et abrogation de deux cartes communales." - du 28/10 au 29/11/2019.

Procès-Verbal de Synthèse (PVS)

page 50/92

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

Registre démat.	RD91	29/11/19	Mertz Frédéric	X	Modification zonage	Commune non précisée. Parcelle A130 (ferme Calais et Petit Bonneville cités). Demande le classement en Ah car la parcelle n'a aucune vocation agricole et le hameau comprend aujourd'hui 8 parcelles construites.
Registre démat.	RD92	29/11/19	Perrot Antoine	X	Correction règlement	Représentant SAPN. Plan joint. Compte tenu des travaux SAPN en cours (élargissement A13 puis diffuseur Hale Tondue) et des bouleversements de terrain qu'ils impliquent, demande que les haies et alignements d'arbres présents sur le domaine autoroutier concédé ne soient pas protégés.
Registre démat.	RD93	29/11/19	Mertz Frédéric	X	Modification zonage	Même demande et mêmes arguments que dans l'observation RD 90 pour les parcelles A310/A326
Registre démat.	RD94	29/11/19	Guyony Liliane	X	Étoilage	Documents joints. Propriétaire parcelle ZC 38 aux Authieux sur C. Demande possibilité de changer la destination d'une ancienne étable qui fait partie du patrimoine normand. Réseaux à proximité.
MSP	MSP13	29/11/19	Huvé Alexandre	Saint Pierre Azif	Modification zonage	Courrier et plan remis. Propriétaire au Coudray-Rabut de la parcelle B283 et 284. Exerce l'activité de paysagiste et souhaite pouvoir faire de la location de bâtiments artisanaux ou de bureaux. Demande le reclassement du terrain en zone "entreprise".
MSP	MSP14	29/11/19	Degoulet Jean	Manneville la P	Contestation projets	Courrier remis. Le chemin de St Julien à Manneville la P est bordé de parcelles bâties d'environ 5000m <sup>2</sup> . Toutes ces parcelles n'ont aucun lien avec l'agriculture. Pourquoi sont-elles classées en A et non en N ?
MSP	MSP15	29/11/19	Degoulet Jean	Manneville la P	Demande de renseignements	Quels agrandissements peut-on faire en zone A ? Des modifications du PLUJ sont-elles possibles d'ici à 10 ans ?
MSP	MSP16	29/11/19	Hommet Léontine	St Julien sur C	Modification zonage	Courrier + plan remis. Propriétaire à St Julien sur C, Parcelle 84. Souhaite que cette cour plantée puisse devenir un terrain constructible pour 2 lots.
MSP	MSP17	29/11/19	Poulain Jean	Bonneville sur Touques	Correction règlement	Schéma remis. Pourquoi, le long de la RD677 à Bonneville sur Touques, ne peut-on pas installer en clôture des panneaux de bois avec végétaux plantés côté route, afin de se protéger du bruit ?
MSP	MSP18	29/11/19	Henry Adrien	Dives sur Mer	Modification zonage	Courrier + plan remis. Propriétaire à Danestal parcelle A641 située sur RD 276. Demande de constructibilité fondée sur accessibilité, desserte par les réseaux et insertion dans des

Enquête publique "PLUJ de la communauté de communes TERRE d'AUGE et abrogation de deux cartes communales" - du 28/10 au 29/11/2019 - page 51/92

Procès-Verbal de Synthèse (PVS)

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

MSP	MSP19	29/11/19	Bosquer Corine	Fiquefleur-Equainville	Modification zonage	X	<p>constructions. Constitue une dent creuse à combler.</p> <p>Courrier + dossier de 17 pages remis. Propriétaire à Surville, parcelles A129 et 132, en UC dans la carte communale. A reçu une réponse négative à une demande de CU le 05/12/18 fondée d'une part sur une insuffisance de visibilité et d'autre part sur une situation en dehors des zones urbanisées. Conteste ces deux arguments, dossier à l'appui, et considère que son terrain correspond aux critères de la zone UC. Demande ce classement.</p>
MSP	MSP20	29/11/19	Vilars Antoine	Drubec	Contestation projets	X	<p>Courrier + plans remis. S'oppose à la création d'une zone AUE à Drubec ; il y a déjà des zones artisanales à Reux et Valsemé ; le projet ne prend pas en compte une mare non répertoriée ni les haies vives à préserver ; il prélève des terres agricoles ; il ne tient pas compte du voisinage immédiat d'un bâtiment remarquable ; il va générer des nuisances pour le voisinage (habitations autour de la parcelle).</p>
MSP	MSP21	29/11/19	Lemonnier David	St Hymer	Contestation projets		<p>A St Hymer, projet 1AUD3, secteur A. Opposition à ce projet, cette zone étant actuellement classée ZN, dans le périmètre du prieuré de St Hymer et bordée de haies classées. Le projet n'est pas conforme aux orientations du PLUJ car ce n'est pas une dent creuse et il détruirait un une zone naturelle utilisée pour l'élevage.</p>
MSP	MSP22	29/11/19	Spruytte Jean-François	Pont l'évêque	Demande de renseignements	X	<p>Complète dossier déposé à Bonneville la L. Producteur de pont-l'évêque artisanal. Peut-on continuer à produire vu les contraintes ?</p>
MSP	MSP23	29/11/19	Storez M. et Mme	Annebault	Demande de renseignements	X	<p>Courrier + plan et photos remis. Propriétaires terrain et maison le long de la RD 275 à Annebault. Trouvent discutabile la protection de la haie (banale selon les photos) prévue au PLUJ. Si elle n'est pas reconsidérée, peut-on au moins créer une ouverture à l'Est pour garer un véhicule ?</p>

MSP	MSP24	29/11/19	Mesliu Gilbert et Fallon Thomas	X	Patrimoine bâti	X	Un courrier remis. Suggèrent le classement du village de Beaumont en A (par exemple, parmi "les plus beaux villages de France") afin que le développement préserve son caractère historique et architectural. Prescriptions à prévoir pour les matériaux à utiliser pour les nouvelles constructions.
MSP	MSP25	29/11/19	Genain M. et Mme	X	Demande de renseignements		Chemin dit "du Clos aux Noids (?)". Parcelles 70, 69, 65 et 68. Demande confirmation de la possibilité de construire une annexe pour garage et piscine.
MSP	MSP26	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Demande de renseignements		Venu évoquer avec CE des dossiers présentés sur registre démat.
MSP	MSP27	29/11/19	Roncerel Anne et Madinier Dominique	Le Faulq	Demande de renseignements		Venus se renseigner sur organisation présente et future de la commune. Travail positif mais attention au respect par les communes et les promoteurs des règles fixées pour la protection des haies et l'architecture.
MSP	MSP28	29/11/19	Yon Daniel	Bonneville la L		X	Doublon RD62
MSP	MSP29	29/11/19	X	X	Modification zonage		Parcelle B99 à St Julien sur C. Était constructible avec PLU en 2016. Le terrain a trouvé acheteur en 2018 mais la mairie a fait pression sur les acheteurs pour qu'ils renoncet et la prolongation du CU a été contestée par la mairie.
MSP	MSP30	29/11/19	Langin William	X	Étoilage		Parcelle Z198 à Clarbec. Au sud de la parcelle, ancienne maison à colombages dont le changement de destination est demandé. Réseaux disponibles sur place.
MSP	MSP31	29/11/19	Langin William	X	Contestation projets		La zone 1AUE prévue à Vaisemé est une erreur. Parcelle de bonne qualité agronomique. Activité économique inexistante dans ce secteur. Souhaite le classement en A.
MSP	MSP32	29/11/19	Langin William	X	Contestation projets		Parcelle ZK70 à Clarbec. Un étoilage au milieu de bonnes parcelles agricoles. Il n'y a qu'un bâtiment en agglos couvert en tôle. Le changement de destination entraînerait un mitage préjudiciable à l'activité agricole. Demande le maintien en zone agricole.
MSP	MSP33	29/11/19	Lancelot D	X	Étoilage		Au Breuil en A, parcelle BN 0610. Souhaite changement de destination d'un bâtiment à colombages. Peut être joint au 06 86 98 79 99

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

99\_AU-014-241400878-20200106-ENQUETEPUBL

MSP	MSP34	29/11/19	Gorand David.	Caen	Étaillage	X	Courrier avec plans et photos remis. Avocat Juriadis. Intervient pour le GFR des Gemêts (MM. JC et Arnaud Besnier). Parcelles C370 et C 338 à Branville. Dans le projet parcelle classée en Np1. et EBC sur C338. Conteste le principe du classement en N qui ne correspond pas aux critères légaux. Demande le changement de destination des bâtiments 1 à 3 sur le plan, afin d'installer un jeune exploitant agricole selon convention SAFER.
MSP	MSP35	29/11/19	Gorand David.	Caen	Correction règlement	X	La parcelle boisée 338 est destinée à être exploitée. Cette exploitation s'est heurtée au refus de la commune de Branville. Le classement au PLUJ doit tenir compte de l'exploitation sylvicole de cette parcelle.
MSP	MSP36	29/11/19	Baudry Jean Jack	Pont l'Évêque	Modification zonage	X	Courrier + plans remis. Parcelles A 225, 251 et 266 à Pont l'Évêque. 3 hectares. Un bâtiment loué à la fondation abbé Pierre est construit. Il est anormal que le reste du terrain, en friches, ne soit pas constructible alors qu'il est situé dans le seul axe de développement urbain de Pont l'Évêque sur RD 675. Ce terrain, proche du centre-ville, pourrait recevoir des habitations ou des équipements d'intérêt collectif (aire d'accueil des gens du voyage, déchetterie...).
MSP	MSP37	29/11/19	Stora	X	Contestation projets		Les aménagements récents à Beaumont en A font craindre que ce village perde une grande partie de son charme du fait de projets décidés sans concertation avec les habitants.
MSP	MSP38	29/11/19	Leproux François	X	Modification zonage	X	Plans remis. Lieu-dit "La Basse-Cour" demande la constructibilité de la partie hachurée de la parcelle 99. Commune ?
MSP	MSP39	29/11/19	Cavroy (famille)	Le Mesnil sur Blangy	Correction règlement		Chemin de la forge au Mesnil sur B. Demandant que leur haies soient protégées et qu'une seconde mare soit répertoriée (un seule l'est sur le plan).
Le Mesnil sur B	Mes2	24/11/19	Touchard	Le Mesnil sur Blangy	Étaillage	X	Photos jointes. Demande changement de destination. Parcelle 434 au Mesnil sur B ?
Saint Philibert des C	Spc1	29/11:10	Rollot	Pierrefitte en A	Emplacements réservés		Demande suppression ER SPC3
urville	Sur4	27/11/19	Jacquin Yolande	Surville	Correction règlement		Pour les annexes toutes zones : les toitures devront être identiques à habitation principale et non de couleur identique.
Saint Etienne la T	Set1	22/11/19	Giresse	Saint-Cloud	Risques		PPRI sur le centre de St Etienne ? Évacuation des eaux usées à moins de 100m d'un ruisseau. Débouché sur D58 dangereux.

Enquête publique "PLUJ de la communauté de communes TERRE d'AUGE et abrogation de deux cartes communales " - du 28/10 au 29/11/2019-

Procès-Verbal de Synthèse (PVS)

page 54/92

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

Drubec	Dru1	29/11/19	Vilars Antoine	Drubec	Doublon MSP 20
Manneville la P	Mann2	18/11/19	Corneville Michel	X	Parcelle A26 Manneville la P ? Demande constructibilité : réseaux à proximité et maisons autour.
Manerbe	Man1	04/11/19	Carpentier Boris	X	Parcelle ZC 7 à classer en zone STECAL Ae
Manerbe	Man2	18/11/19	Grente Michel	X	ZI 14 à Manerbe : Changement de destination. Existait dans l'ancien PLU
Manerbe	Man3	25/11/19	Aouinate Emmanuelle	X	Hameau St Sauveur à Manerbe. S'oppose au projet (tranquillité à préserver).
Manerbe	Man4	25/11/19	Carpentier Rodolphe	X	ZI 4 à Manerbe. Changement de destination demandé;
Tourville en A	Tou1	28/11/19	Villotte ? Ch	X	Zone AE "artificiel". Zone d'effets pyrotechnique non reportée sur plans.
Le Breuil en A	Bre2	26/11/19	Pottier Daniel	Le Breuil en A	Maire du Breuil en A. Demande d'agrandissement de l'ER LBA 02.
Le Breuil en A	Bre3	26/11/19	Pottier Daniel	Le Breuil en A	Jonction entre zone UC et 1AUC
Le Breuil en A	Bre4	26/11/19	Pottier Daniel	Le Breuil en A	Demande que le lieu Jourdain soit qualifié de hameau.
St Julien sur C	SJCS	27/11/19	Mansart Dominique	St Julien sur C	Maire de St Benoît d'Hébertot. Dépose une prorogation de CU pour M. Chaussou A419
Saint Benoît d'H	SBH4	29/11/19	Enault Didier	X	ZD 50 St Benoît. À classer en STECAL AH.
Blangy le Château	BLC 43	21/11/19	Malignon Jacqueline	Blangy le C	Courrier. Maison située sur parcelle 404 en limite de terrain. S'oppose au "principe d'accès voirie à créer, zone inondable. Nuisances te risques pour la sécurité à prévoir. La voie de desserte serait mieux placée à la limite de mon terrain, à l'opposé de la maison. par ailleurs, nécessité de sécuriser les déplacements piétons le long de la RD 51.
Blangy le Château	BLC 44	21/11/19	Malignon Jacqueline	Blangy le C	Dans l'OAP est prévu un traitement paysager entre fond de vallée et parcelles agricoles. Il faudrait aussi prévoir un linéaire arboré en limite du lotissement et de sa parcelle.
Blangy le Château	BLC 45	21/11/19	Pottier	X	Pas d'accord sur le projet de PLU (Blangy ?). Terrain inondable.
Blangy le Château	BLC 46	29/11/19	Syremarin	Blangy le C	Dossier joint. Parcelle A335 à Blangy. Demande de qualification de haies remarquables figurant sur le plan joint.
Blangy le Château	BLC 47	29/11/19	Syremarin	Blangy le C	Activité de location en meublé et para hôtellerie; Demande dans ce cadre que la parcelle A335 soit classée en zone At/Nt (secteur hachuré sur plan joint).

La Roque Baignard	Lrb1	20/11/19	Leleu Jack	La Roque B	Emplacements réservés	X	Courrier déposé. Opposé à la localisation de l'ER LRB9 sur son terrain. Accès difficile et loin des maisons. N'a été ni informé ni consulté. A supprimer, un seul dans le quartier est suffisant.
La Roque Baignard	Lrb2	25/11/19	Crosnier Céline	La Roque B	Emplacements réservés	X	Courrier déposé. Chemin du Bois à La Roque B. Refuse installation d'une réserve d'eau sur sa propriété. N'a pas été informée.
La Roque Baignard	Lrb3	28/11/19	Gerl Claire	La Roque B	Emplacements réservés		A appris très récemment qu'un ER LRB5 serait implanté sur le terrain qu'elle exploite. Terrain très humide, installation non judicieuse
La Roque Baignard	Lrb4	28/11/19	Gerl Claire	La Roque B	Emplacements réservés		Même remarque pour ER LRB3. N'a jamais été informée. Les canalisations d'eau qui alimentent son habitation passent juste à cet endroit.
La Roque Baignard	Lrb5	28/11/19	Leroy Lucie	La Roque B	Emplacements réservés		parcelle 152. ER LRB2. Ne souhaite pas céder une surface pour cette installation. A déjà cédé du terrain pour enfouissement lignes électriques.
Bonneville la L	BLL23	25/11/19	Courseaux Hubert	Bonneville la L	STECAL		Maire de Bonneville la L. Annuler STECAL AE route de St Julien.
Bonneville la L	BLL24	25/11/19	Courseaux Hubert	Bonneville la L	Correction règlement		Rajouter l'aire de retournement du chemin de la Fontaine aux Duc comme elle existait dans le PLU.
Bonneville la L	BLL25	25/11/19	Courseaux Hubert	Bonneville la L	Étoilage		Rajouter le bâtiment à étoiler sur parcelle ZH 28
Bonneville la L	BLL26	27/11/19	Spruytte Jean-François	Pont l'Évêque	Contestation projets		A St Philbert des Champs, parcelle 481, impropre à une zone Nmc. Une zone potentiellement humide n'est pas une zone humide. Il n'y a pas de continuité des zones écologiques ni conservation de l'équilibre écologique.
Bonneville la L	BLL27	27/11/19	Spruytte Jean-François	Pont l'Évêque	Risques		A St Philbert des Champs, la densification prévue vers le bas du bourg va créer des problèmes de sécurité du fait de l'augmentation de la circulation et du stationnement sur des voies inadaptées. L'accroissement de la circulation en zone rurale va être une des conséquences du PLU. Est-ce bien normal ?
Annebault	Ann2	27/11/19	Gohier Sylvaine et Alain ?	Annebault	Modification zonage	X	Complément à Ann1. Plan joint + schéma sur registre. Projet de vente directe à la ferme, localisé sur le plan. Bâtiment neuf à construire + parking pour vente directe. But : valoriser l'agriculture et les exploitants en créant un commerce dans le village.

Annebault	Ann3	27/11/19	Morez-Rouy Anne	X	Étoilage	Changement de destination demandé pour 2 bâtiments. Dossier présenté par M. D'Hondt sur RD.	
Annebault	Ann4	27/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Étoilage	Intervient pour GFR des Genêts. Changement de destination de bâtiments. Précisions fournies sur RD.	
Annebault	Ann5	27/11/19	Laurence Nadia et Mestre Manuel	X	Modification zonage	Demande de PC pour terrain 82, chemin de la Vallée Tantet à Annebault. Section ZA 82 (ou52?). Réseaux disponibles.	
Annebault	Ann6	27/11/19	Leblanc M. et Mme	Annebault		Courrier + plan remis. Demandant d'obtenir 2 lots constructibles sur la parcelle ZC 28 à Annebault pour construire une maison de plain-pied et pouvoir vendre leur corps de ferme.	X
Annebault	Ann7	27/11/19	Le Feuvre Romain	Valsemé	Modification zonage	Demande autorisation de construire une résidence principale sur parcelles C98 et C159 (Valsemé ?).	
Annebault	Ann8	27/11/19	Lemaitre Robert	Le Bordage ?	Demande de renseignements	Visite.	
Annebault	Ann9	27/11/19	Lacroix Yannick et Sylvie	X	Modification zonage	Propriétaires à Annebault depuis 1996. Réitérent leur demande de constructibilité de leur parcelle au lieu-dit Gondoin (?). Apprécient le village et veulent s'y installer.	
Annebault	Ann10	27/11/19	Froger Patrick	X	Modification zonage	Parcelle ZB 80 à Annebault. Était constructible lors de l'achat (domine des Sources). Est en zone N alors qu'elle est entourée de maisons et raccordée à l'eau et l'électricité.	
Annebault	Ann11	27/11/19	Pieters Caroline	Danestal	Demande de renseignements	Est-il possible de "récupérer" ses deux parcelles constructibles qui sont sur grande parcelle 292 ? Tel. 06 78 31 90 56.	
Annebault	Ann12	27/11/19	Chrétien Véronique et Mathieu Sophie	X	Modification zonage	Annebault ? Chrétien SCI Lana : propriétaire parcelle 122 ZA. Tel. 06 78 96 08 61. Mathieu : propriétaire parcelles 118 et 121 ZA. Tel 06 73 84 82 42. Demandant que les 3 parcelles puissent élargir le hameau voisin qui démarre au ZA 57 ou que soit créé un hameau allant du ZA 57 au 169.	
Annebault	Ann13	27/11/19	Houssaye	X	Modification zonage	2, chemin du bocage à Annebault. Entreprise horticole. Souhaite construire une habitation.	
Annebault	Ann14	27/11/19	Tapin Béatrice	X	Contestation projets	Photo jointe; GAEC du Cerisier. Exploitation agricole Beaumont en A ? Opposé au projet d'étoilage du bâtiment de son voisin à cause des "normes de 150m. Bâtiment en mauvais état (photo). Difficile de travailler avec autant de voisins...	X
Annebault	Ann15	27/11/19	Perrichon Jack	X	Demande de renseignements	A consulté le dossier. STECAL Ah Annebault 64/65.	

Enquête publique "PLU de la communauté de communes TERRE d'AUGE et abrogation de deux cartes communales " - du 28/10 au 29/11/2019-  
page 57/92

Procès-Verbal de Synthèse (PVS)

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com



Annebault	Ann16	27/11/19	Vavasseur Pierre	X	Contestation projets	X	Membre du mouvement des citoyens debout. Donne un avis défavorable sur projet PLUI. Joint les observations qu'il a faites sur le SCot NPA (dossier de 10 pages).
Annebault	Ann17	27/11/19	Vavasseur Pierre	X	Contestation projets	X	Sur Pont l'Évêque : Secteurs A (Cailloterie) et B (Montfiquet) doivent rester agricoles.
Annebault	Ann18	27/11/19	Vavasseur Pierre	X	Contestation projets	X	Annebault : zone Ae et les 2 zones 1AUC doivent rester agricoles.
Annebault	Ann19	27/11/19	Vavasseur Pierre	X	Contestation projets	X	Drubec : avis défavorable sur zone 1AUC.
Annebault	Ann20	27/11/19	Vavasseur Pierre	X	Contestation projets	X	Avis défavorables sur prolongation A132 et sur déviation de la RD 28 à Bonneville sur T.
Annebault	Ann21	27/11/19	Houssaye Jean-François (?)	X	Modification zonage		Pourquoi la parcelle qui jouxte son terrain est constructible, même en artisanal, alors que la sienne ne l'est pas ?
Annebault	Ann22	27/11/19	De Muynck	X	Étoilage	X	Plans joints. À Danestal, demande de changement de destination pour 2 bâtiments identifiés sur plan.
Annebault	Ann23	27/11/19	Guérin M. et Mime	X	Correction règlement	X	Plan joint. À Annebault, une mare non inscrite au plan est à protéger, parcelle ZC105, sur leur corps de ferme.
Le Torquesne	Tor1	18/11/19	Weige ?	X	Modification zonage		Constructibilité parcelle B399. Réseaux disponibles. Au Torquesne ?
Le Torquesne	Tor2	14/11/19	Monnier Christian	St Hymer	Étoilage	X	Parcelle A1 713 lieu-dit Le Presbytère. Au Torquesne ? Un bâtiment d'architecture locale à étoiler.
Beaumont en Auge	Beau1	22/11/19	Louvet D	X	Emplacements réservés		ER ZB0030 remplacé par ZD 006 et 007.
Bourgeauville	Bou1	04/11/19	Saintville	X	Correction règlement		Maire de Bourgeauville. Dépôt de la délibération du 28/11/19.
Bourgeauville	Bou2	28/808/19	Sebban	X	Modification zonage		Demande constructibilité A96. Bourgeauville ?
Formentin	For 2	20/11/19	Gaulin ?	X	Risques		Formentin. Annonce existence cavité souterraine ou marnière entre son terrain et A173.
Formentin	For 3	27/11/19	Auber Pauline	Formentin	Modification zonage		A obtenu un CU opérationnel le 29 novembre 2019 ? Pour parcelles C168, 169 et 187. Demande sa prise en compte.
Auvillars	Avs1	28/11/19	Leroy JN et Lucie	X	Emplacements réservés		Critères du choix de parcelle E130 au lieu de 78 pour ER incendie. N'ont pas été informés.
MSP	MSP 40	19/11/19	Chausson Jean-Pierre	X	Étoilage	X	Doublon BLC 37. Étoilage bâtiment A419 à St Julien sur C
Pont l'Évêque	PLE36	27/11/19	Huvé Alexandre	Saint Pierre Azif			Doublon MSP13, B284 et 283 au Coudray-Rabut. Demande un STECAL économique

Enquête publique "PLUI de la communauté de communes TERRE d'AUGE et abrogation de deux cartes communales" - du 28/10 au 29/11/2019.  
page 58/92

Procès-Verbal de Synthèse (PVS)

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com



Bonneboscq	Bsq12	09/11/19	Lernissiaux Catherine	Le Fournet	Correction règlement	X	Courrier remis avec plan et photo. Le Fournet parcelle AO250. Conteste classement par la mairie comme "site paysager protégé, verger, parc etc.". Le terrain ne correspond pas du tout à cette définition (cf. plan et photo) Demande correction erreurs pour pouvoir construire. Demande une visite sur place.
Bonneboscq	Bsq13	09/11/19	Rozenfarb M. et Mme	Tourville en Auge	Modification zonage	X	Courrier à M. Courseaux joint + plan. Parcelles B351 et 353 à Tourville en Auge ? Le projet limite la constructibilité à 2300m <sup>2</sup> compte tenu d'un ER. Terrain en dent creuse dans environnement habité. Demande de 4000 m <sup>2</sup> en UA sur les 2 parcelles. A eu des échanges avec CDC. Courrier à M. Courseaux resté sans réponse.
Bonneboscq	Bsq14	20/11/19	Henri Audrey	Bonneboscq	Modification zonage		Bonneboscq parcelles 335, 205 et 328. Demande classement en STECAL. Ah car impossibilité de construire en N. Il y a déjà des constructions sur ces parcelles.
Bonneboscq	Bsq15	20/11/19	Lefort Daniel	Branville	Modification zonage	X	Courrier remis. Parcelle A287 à Branville. Terrain constructible jusqu'à maintenant. Souhaite lotir le terrain mais classement en A. Demande de classer la parcelle en UD, en continuité de la zone UD proposée.
Bonneboscq	Bsq16	20/11/19	Letorey Élise	X	STECAL		Parcelle 57 route de St Eugène. Bonneboscq ? Possibilité STECAL ?
Bonneboscq	Bsq17	20/11/19	Barassin Didier	Bonneboscq	étaillage	X	Photos jointes. Propriétaire parcelles 346, 157, 158, 159, 160 et 153. Bonneboscq ? Demande d'étaillage du bâtiment sur parcelle 346. Voir photos.
Bonneboscq	Bsq18	20/11/19	De Gassart Gérard	Saint Hymer	Étaillage		Propriétaire exploitant ferme de la mare à St Hymer; Rénovent progressivement des bâtiments. Souhaite en transformer certains en gîtes. Marche à suivre ? À défaut souhaiterait que l'ensemble des bâtiments et du périmètre cour-jardin soit défini en STECAL.
Bonneboscq	Bsq19	20/11/19	de Langenhagen Jacques	Clarbec	Modification zonage		Propriétaire parcelle ZB.21 à Clarbec ? Demande que la zone UD soit prolongée de 50 m pour construire une maison.
Bonneboscq	Bsq20	20/11/19	Hubert Christophe	Bonneville la L	STECAL	X	Courrier remis avec plan. Avait demandé STECAL de 2000m <sup>2</sup> . Il apparaît en Ae/Ne dans le projet alors qu'il souhaite STECAL en A/Nt. A fait une demande le 19 juin 2018.
Bonneboscq	Bsq21	20/11/19	Lelou et Anquetil Mmes	La Roque B	Emplacements réservés	X	Courrier remis. Suite aux contestations des ER à La Roque Baignard, il serait préférable de supprimer tous les ER prévus pour réalisation de projets plus structurés.

Enquête publique "PLUJ de la communauté de communes TERRE d'AUGE et abrogation de deux cartes communales" - du 28/10 au 29/11/2019.

Procès-Verbal de Synthèse (PVS)

page 60/92

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

Bonneboscq	Bsq22	20/11/19	Lancelot Michel	Quincy sous Sénart 91	Modification zonage	X	Courrier + plan+cadastre remis. Souhaite le classement en STECAL Ah des parcelles B 318 et 463 au Torquesne.
Bonneboscq	Bsq23	20/11/19	Montais Guy	Auvillars	Modification zonage		Si la parcelle D321 n'est pas comprise dans le STECAL Ah à Auvillars, demande qu'elle le soit.
Bonneboscq	Bsq24	20/11/19	Johannès Lionel	X	Modification zonage		Demande que son terrain (Le lieu Boisselier à Bonneboscq ?) en N sur le projet soit classé en NE comme la parcelle voisine.
Bonneboscq	Bsq25	20/11/19	Falaise Katiana	Bonneboscq	Modification zonage		Avec Jérôme Jean-Charles. Suite de l'Obs. RD 87 où les PJ n'étaient pas jointes. A remis courrier + photos + dossier. Ont acquis le Vieux presbytère de Bonneboscq en 2018 (parcelles AC 235, 132, 133, 134, 135 et 136. Projet de restauration et de constructions. Formés par les "Maisons paysannes de France". Le classement de la majeure partie de leur parcelles en zone naturelle (en 2U dans le PLU) va mettre en cause tous leur projets. Demandent élargissement zone UD1 de la parcelle AC 134 de 30m supplémentaires. Souhaitent aussi le maintien du statut actuel de dite de la tannerie (132) et garder sur AC 235 et 136 une bande de zone habitable.
Bonneboscq	Bsq26	20/11/19	Rehel	Auvillars	Demande de renseignements		Sur construction en zone A.
Bonneboscq	Bsq27	20/11/19	Jamme Colette	Valsemé	Modification zonage		Courrier +plan remis. Succession Jamme Colette. A Valsemé, parcelle B268 qui longe le chemin de la Vierge (hachures sur plan). Pour pouvoir construire, souhaitait que la parcelle 268 soit partagée : partie longeant le chemin de la Vierge en UD et le reste en A. Ce chemin est construit de part et d'autre.
Bonneboscq	Bsq28	20/11/19	Duros Nicolas et Legrix Estelle	Le Pré d'Auge	Modification zonage	X	Courrier + plans joints. Confirmer la demande faite à M. Courseaux à Bonneboscq et par courrier transmis à la CDC de la constructibilité d'une parcelle de 2500m <sup>2</sup> à Clabecq, parcelle ZB 21 (Extension de la zone UD.
Bonneboscq	Bsq29	20/11/19	Monnier Christian	St Hymier		X	Courrier remis. Doublem Tor2
Bonneboscq	Bsq30	26/11/19	Dezier Christine	Bonneboscq	Modification zonage	X	Courrier. Parcelle H 161 à Bonneboscq ? Porte un projet immobilier pour des boxes à chevaux, souhaite construire sur ce terrain. Demande modification zonage.

CDC	CDC14	25/11/19	Courseaux Hubert	Bonneville la L	Correction règlement	X	Plan joint. Président de la CDC. Définition de l'extension limitée en A et N à ajouter au lexique.
CDC	CDC15	25/11/19	Courseaux Hubert	Bonneville la L	Correction règlement	X	Erreur dans règlement écrit : non correspondance des destinations entre page 284 et page 299>. Idem corrections orthographiques à apporter.
CDC	CDC16	25/11/19	Courseaux Hubert	Bonneville la L	Modification zonage	X	Bonneville la Louvet : revoir délimitation STECAL Ah selon plan joint.
CDC	CDC17	25/11/19	Courseaux Hubert	Bonneville la L	Préservation milieu naturel et paysages	X	Bonneville la Louvet : ajouter cône de visibilité à préserver pour carrefour "les entre-deux chemin, comme dans PLU actuel.
CDC	CDC18	25/11/19	X	X	Modification zonage		Demande constructibilité parcelle ZA144 à Beaumont en Auge, pour habitat.
CDC	CDC19	25/11/19	Bourguignon, Houel et Jacquet (Mmes)	X		X	Courrier + Plan et document notarial. Complète. PLE 33
CDC	CDC20	28/11/19	Gosse Florence et Christine	Reux	Étoilage		Courrier + plans+. À Reux, signale une erreur dans l'étoilage : 3 bâtiments étoilés - dont 1 mal placé - au lieu de 4 dans le PLU. Branchements eau faits et travaux en cours sur parcelle ZB 262 selon PC obtenu.
CDC	CDC21	28/11/19	Gosse Florence et Christine	Reux	Modification zonage	X	Plan joints. Pour parcelle ZB 49 à Reux, demande une bande de constructibilité de 30 m (voir plan). Réseaux à proximité.
CDC	CDC22	27/11/19	Lebourg Isabelle	Le Pecq 78			Réception confirmée des P1 à la CDC (cf. RD 43).
CDC	CDC23	18/11/19	Jambu Jones MM.	Le Breuil en A	Préservation milieu naturel et paysages	X	Courrier + dossier. Résidents parcelle 608 au Breuil en Auge. Contestent la rétrogradation du site du Lieu Sevestre en zone A simple alors que ses richesses faunistiques et floristiques méritent amplement une protection (cf. dossier).
CDC	CDC24	18/11/19	Jambu Jones MM.	Le Breuil en A	Correction règlement	X	Oubli d'une mare parcelle 594 (voir PJ).
CDC	CDC25	18/11/19	Jambu Jones MM.	Le Breuil en A	Étoilage	X	Deux bâtiments anciens de la parcelle N°594 étaient considérés comme pouvant changer de destination dans le PLU et ont disparu dans le projet. Choix contestable.
DC	CDC26	26/11/19	Torre Jérôme	Surville	Modification zonage	X	Courriel joint avec plan et photos. SCI la Granerie. Parcelle 267 à Surville, devenue inconstructible en 2005 lors de l'élaboration de la carte communale. Seule la partie située au nord de la rue d'enfer est restée constructible. Demandent la séparation du terrain en 2 parcelles : une constructible en Nh le long de la route (voir plan) et l'autre

Procès-Verbal de Synthèse (PVS) Enquête publique "PLU" de la communauté de communes TERRE d'AUGE et abrogation de deux cartes communales " - du 28/10 au 29/11/2019 - page 62/92

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

									restant en A. Sur partie inférieure du terrain, possibilité classement en AT-STEAL pour hébergement touristique démontable ?
CDC	CDC27	28/11/19	Floret Nicolas	St Martin aux C			X	Courriers + dossier. Assoc. Pays d'Auge transition écologique. Doubleton RD 54 à 56. Courrier + dossier avec plans et photos. Propriétaires à Surville, parcelles A 276, 278, 281, 282, 652, 653 et 678. Et parcelles A 817, 673 et 275 sur lesquelles un projet d'aménagement est prévu. Considèrent le classement en As injustifié au regard des textes et demandent un classement Nh, justifié par l'absence d'intérêt agricole et l'urbanisation environnante.	
CDC	CDC28	28/11/19	Esquerre Charlotte et Maxime	Paris	Modification zonage		X		
CDC	CDC29	19/11/19	Falaise Katiana	Bonnebosq			X	Courrier + dossier. Doubleton Bsq25	
CDC	CDC30	28/11/19	Lepage Corinne	Paris			X	Courrier + dossier. Doubleton RD 57 et 58	

*La Commission souhaite naturellement que le maître d'ouvrage puisse répondre, à l'aide de l'espace qui lui est réservé dans le tableau d'analyse, à l'ensemble des observations.*

*Mais elle apprécierait, également, de connaître le cadre méthodologique dont il va se doter pour établir ses réponses, afin de savoir sur la base de quels critères une suite positive ou négative sera donnée aux demandes.*

*Il s'agit là d'un élément d'appréciation utile à la formulation ultérieure de son avis sur le projet.*

*Les réponses qui seront apportées, et qui figureront dans les documents remis à la fin de l'enquête, seront, très certainement, examinées avec beaucoup d'attention par le public.*

*Pour le maître d'ouvrage, cette phase de l'enquête publique peut être un moment privilégié de pédagogie et d'explication de son projet.*

*Le cadre méthodologique est explicité ci-dessous à travers les différents thèmes. Les réponses apportées aux habitants sont déclinées dans le tableau situé en annexe.*

### 3.3.1.1 - Thème "Modification zonage" (152 observations)

Il n'est guère surprenant que ce thème donne lieu au plus grand nombre d'observations.

Le PLUi, en se donnant comme l'une de ses orientations majeures, une réduction importante de l'artificialisation des sols et donc des espaces constructibles, ne pouvait éviter de remettre en cause les choix que traduisaient certains des documents d'urbanisme préexistants. Cela explique que de nombreux intervenants disent ne pas comprendre comment un "droit à construire" reconnu jusqu'à présent a pu disparaître.

De même le "mitage" historique du territoire, y compris dans les zones proposées en A ou N, est parfois présenté comme justifiant sa poursuite.

À propos des zones A et N, la Commission a noté que, dans quelques cas, des avocats ont contesté le classement de parcelles dont ils considèrent que leurs caractéristiques ne correspondent pas aux critères définis par le code de l'urbanisme pour qualifier les zones d'agricoles ou de naturelles.

Enfin, à côté d'un grand nombre de demandes de principe se référant à des "droits acquis" plus ou moins lointains, le maître d'ouvrage aura aussi à se prononcer sur des requêtes qui sollicitent de simples ajustements de détail du zonage ou la correction d'erreurs.

La Commission a aussi noté des demandes justifiées par le développement ou le maintien d'activités économiques, artisanales et agricoles notamment.

*Réponse de la Communauté de Communes : la communauté de communes a mis en place une méthodologie pour la définition des STECAL qui s'est affinée à la suite des avis des PPA. A ce jour, voici les principes retenus :*

- *Certaines STECAL, linéaires et en surface quasiment aussi importantes que certaines zones U pourront être reclassées, lorsque cela apparaît possible et pertinent, tel que le propose la DDTM en zone U.*
- *Les STECAL qui font l'objet d'une ou plusieurs parcelles présentant un caractère extensif au hameau identifié, seront réévaluées : soit supprimées, soit mieux justifiées, soit réduites.*
- *Les STECAL qui font l'objet de parcelles de type 'dents creuses' seront quant à elles confirmées*

*Par conséquent, l'équilibre général du projet du PLUI et de son règlement graphique, d'après les premières investigations établies, ne sera pas remis en cause. Des adaptations à la marge pourront être effectivement opérées, selon cette méthodologie et en vue de l'approbation du PLUI.*

*Par ailleurs, la communauté de communes va étudier particulièrement les remarques et demandes, au regard de l'ensemble des contributions des communes, PPA et habitants pour apporter à chacun la réponse adaptée en cohérence avec le projet global du territoire. Les erreurs matérielles signalées et avérées seront corrigées. Les demandes des habitants seront instruites au regard des avis rendus des Personnes Publiques Associées.*

### 3.3.1.2 - Thème "Étoilage" (56 observations)

Le nombre important de demandes enregistrées à ce titre s'explique sans doute par la volonté affichée par le projet de PLUI de valoriser le patrimoine rural augeron.

Il appartiendra au maître d'ouvrage, au vu des documents produits (photos) et en tenant compte de la viabilisation des bâtiments candidats à l'étoilage, d'apprécier le bien-fondé des demandes.

*Réponse de la Communauté de Communes : La communauté de communes étudiera chacune des demandes au regard de 3 critères :*

- *L'accessibilité des sites*
- *Le raccordement aux réseaux notamment électrique (étude ENEDIS sera complétée en vue de l'approbation)*
- *L'intérêt architectural des constructions*



- *Surface minimale de 70m<sup>2</sup> (Base définie par la communauté de communes et une étude CAUE).*

### **3.3.1.3 - Thèmes "Contestation projets" (39 observations) et "Préservation milieu naturel et paysages" (12 observations)**

Ces deux thèmes méritent d'être rapprochés car les observations qui s'y rattachent sont porteuses de critiques parfois fortes et souvent bien argumentées qui mettent en cause des projets d'urbanisation ou qui estiment insuffisantes la protection du milieu naturel et des paysages. C'est parfois le principe même d'urbanisation d'un secteur qui est mis en cause et, dans d'autres cas, ses modalités de mise en œuvre.

La Commission souhaite que le maître d'ouvrage examine avec une particulière attention les observations émises sur ces thèmes concernant les communes de Saint Etienne la Tillaye, Saint Martin aux Chartrains, Blangy le Château, Fierville les Parcs et Manerbe, où elle a identifié des enjeux particulièrement sensibles.

*Réponse de la Communauté de Communes : La communauté de communes va étudier particulièrement les remarques et demandes, au regard de l'ensemble des contributions des communes, PPA et habitants pour apporter à chacun la réponse adaptée en cohérence avec le projet global du territoire. Néanmoins, certaines de ces remarques nécessitent une étude et une concertation plus approfondie avec la commune concernée.*

### **3.3.1.4 - Thème "Correction règlement" (26 observations)**

Avec ce thème, sont essentiellement recensés des demandes de correction des règlements graphique ou écrit, qui signalent des omissions ou des erreurs dans les repérages d'éléments tels que des mares, des haies ou des arbres remarquables, ou qui contestent, arguments à l'appui, les protections envisagées pour des espaces boisés ou des haies protégées.

*Réponse de la Communauté de Communes : La communauté de communes va étudier particulièrement les remarques et demandes, au regard de l'ensemble des contributions des communes, PPA et habitants pour apporter à chacun la réponse adaptée en cohérence avec le projet global du territoire. Les erreurs matérielles signalées et avérées seront corrigées.*

### **3.3.1.5 - Thème "Emplacements réservés" (21 observations)**

La Commission a été sensible au nombre relativement important des observations critiques concernant, notamment, l'absence d'information préalable des propriétaires des terrains concernés, mais aussi le bien-fondé des localisations envisagées, voire le principe même de leur utilité.

Parmi d'autres, le cas de La Roque Baignard est significatif de ces situations.

Il est clair que des clarifications sont attendues à ce sujet de la part de la CDC, tant par la Commission que par les personnes concernées.

*Réponse de la Communauté de Communes : la majorité des emplacements réservés résultent de l'étude menée en collaboration avec le SDIS sur la défense incendie. En effet, cette étude a amené les communes à cibler les lieux dépourvus de défense incendie, et de prévoir à travers les emplacements réservés, la possibilité d'améliorer à terme, la sécurité de la commune en matière de lutte contre les incendies.*

*D'autres emplacements réservés sont inscrits pour améliorer la visibilité/sécurité à certains carrefours et virages.*

*A titre plus exceptionnel, des emplacements réservés sont prévus pour des équipements publics.*

### **3.3.1.6 - Thème "Risques" (12 observations)**

Ce thème regroupe, principalement, des signalements de risques qui concernent, notamment, les inondations ou les écoulements d'eaux pluviales, mais aussi les nuisances et dangers générés par la circulation routière en milieu rural en raison de l'urbanisation.

*Réponse de la Communauté de Communes : La communauté de commune va étudier particulièrement les remarques et demandes, au regard de l'ensemble des contributions des communes, PPA et habitants pour apporter à chacun la réponse adaptée en cohérence avec le projet global du territoire. Les éventuels besoins de renforcement des justifications seront également apportés.*

### **3.3.1.7 - Thèmes "STECAL" (8 observations) et "OAP" (7 observations)**

S'y rattachent des observations qui, en général ne contestent pas le principe des projets, mais en critiquent telle ou telle modalité ou proposent des modifications.

*Réponse de la Communauté de Communes : la communauté de communes a mis en place une méthodologie pour la définition des STECAL qui s'est affinée à la suite des avis des PPA. A ce jour, voici les principes retenus :*

- *Certaines STECAL, linéaires et en surface quasiment aussi importantes que certaines zones U pourront être reclassées, lorsque cela apparaît possible et pertinent, tel que le propose la DDTM en zone U.*
- *Les STECAL qui font l'objet d'une ou plusieurs parcelles présentant un caractère extensif au hameau identifié, seront réévaluées : soit supprimées, soit mieux justifiées, soit réduites.*
- *Les STECAL qui font l'objet de parcelles de type 'dents creuses' seront quant à elles confirmées*

*Par conséquent, l'équilibre général du projet du PLUI et de son règlement graphique, d'après les premières investigations établies, ne sera pas remis en cause. Des adaptations à la marge pourront être effectivement opérées, selon cette méthodologie et en vue de l'approbation du PLUI.*

### **3.3.1.8 - Thème "Patrimoine bâti" (5 observations)**

Il s'agit, le plus souvent, de signaler à ce titre des éléments de patrimoine dont la protection n'est pas prévue dans le projet et qui le mériteraient.

*Réponse de la Communauté de Communes : la Communauté de Communes est sensible à la préservation de son patrimoine bâti et va étudier particulièrement les remarques et demandes, afin de sauvegarder son patrimoine. D'ailleurs, le règlement graphique recense des éléments bâtis patrimoniaux (en complément des monuments historiques) qui font l'objet de prescriptions architecturales particulières.*

### **3.3.1.9 - Thème "Demande de renseignements" (28 observations)**

Enfin, sous cette rubrique, ont été rangées à la fois des demandes qui ont pu être satisfaites à l'occasion des permanences et des questions auxquelles il est demandé au maître d'ouvrage de répondre.

## **4 - Observations et demandes de précisions de la Commission d'enquête**

Dès le début de l'enquête, le 6 novembre 2019, la Commission a souhaité obtenir des précisions et/ou des explications complémentaires de la part de la communauté de communes.

Cette dernière a présenté à la Commission d'enquête ses réponses le 26 novembre 2019.

**Les échanges (questions de la Commission et réponses) figurent ci-après. Ils ont été exprimés par mails. En les reprenant en l'état et in extenso, la Commission les officialise dans ce procès-verbal de synthèse.**

## 4.1 - LA COMPOSITION DU DOSSIER

### 4.1.1 - L'IMPACT DU PLUI SUR LES ZONES NATURA 2000.

L'article R414-19 du code de l'environnement stipule:

I.- La liste nationale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations et interventions qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L. 414-4 est la suivante :

1° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L. 122-4 du présent code et de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme ;

....

II.- Sauf mention contraire, les documents de planification, programmes, projets, manifestations ou interventions listés au I sont soumis à l'obligation d'évaluation des incidences Natura 2000, que le territoire qu'ils couvrent ou que leur localisation géographique soient situés ou non dans le périmètre d'un site Natura 2000.

*La Commission n'a pas trouvé, ni dans le dossier, ni dans l'étude environnementale, d'évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000.*

*Or, cette évaluation doit figurer, même si elle se limite à constater qu'aucun site Natura 2000 ne peut être affecté compte-tenu de son éloignement.*

*Réponses de la Communauté de Communes : Cette évaluation sera ajoutée.*

***La Commission enregistre cet engagement du maître d'ouvrage et lui rappelle que ce document d'incidence aurait dû figurer dans le rapport de présentation du PLUI (art. R151-3 du code de l'urbanisme)***

*Réponse de la Communauté de Communes : Si les dispositions de l'article R.151-3 du code de l'Urbanisme précise qu'au titre de l'évaluation environnementale le rapport de présentation : (...) « 3<sup>e</sup> expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences NATURA 2000 mentionnées à l'article L.414-4 du code de l'Environnement ; (...) ».*

*Les dispositions de l'article L.414-4 du code de l'Environnement sont aussi claires sur les conditions dans lesquelles doivent être étudiées les incidences NATURA 2000 par les documents de planification : (...) « lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site NATURA 2000 individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, (...) »*

*A ce titre, Monsieur MOULAS fait le reproche qu'aucun développement concernant les incidences sur les zones NATURA 2000 n'a été envisagé dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet d'élaboration du PLUI Terre d'Auge.*

*Il sera cependant relevé qu'au regard du plan de zonage envisagé, les zones NATURA 2000 sont situées en périphérie du périmètre du PLUI élaboré.*

*Aucun impact significatif n'est à envisager sur aucun des sites NATURA 2000 situé en périmètre du PLUI élaboré.*

*Néanmoins, dans la mesure où l'évaluation environnementale doit être revue, il pourrait être envisagé qu'à titre complémentaire, une étude soit réalisée sur l'absence d'incidence du nouveau zonage sur les zones NATURA 2000 environnantes.*

### 4.1.2 - LA CONFORMITE DES REGLEMENTS GRAPHIQUES AVEC L'EXISTANT EN 2019.

Au cours des premières permanences de la Commission, plusieurs personnes ont démontré que des bâtiments édifiés depuis plusieurs années n'étaient pas représentés sur les règlements graphiques.

Le SCoT, aussi, a relevé que les documents graphiques sont établis sur les bases de données cadastrales obsolètes, comme le montre l'existence de plusieurs "secteurs bâtis non cadastrés".

Ceci peut conduire à des anomalies de zonage, à des exclusions des zones urbanisées de constructions riveraines pourtant existantes et autorisées.

Nous connaissons les difficultés qui existent pour superposer efficacement des couches de plans.

Néanmoins, le travail itératif que vous avez dû conduire avec vos correspondants sur le terrain et avec les municipalités depuis quelques années devrait permettre de supposer qu'un règlement établi en 2019 pour 16 ans reflète au moins la situation réelle de 2018.

Par ailleurs, il est difficile d'accepter le concept de « bâti non cadastré » qui apparaît dans le dossier.

*La communauté de communes prévoi-e-t-elle d'éditer les documents graphiques qui seront soumis à approbation à partir d'une version du cadastre mise à jour ?*

*Prévoit-elle également de faire figurer sur les règlements graphiques les références cadastrales des parcelles ainsi que le nom des axes de circulation, afin de faciliter le repérage pour chacun.*

*Réponses de la Communauté de Communes : une réflexion est menée par le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLUi, afin de trouver une solution pour mettre à jour le cadastre.*

*Concernant les numéros des parcelles, ceux-ci seront ajoutés.*

**La Commission enregistre cet engagement du maître d'ouvrage.**

**Elle lui demande de faire reporter, également avant l'approbation du PLUi, sur les règlements graphiques, les noms et/ou références des voies principales de circulation.**

*Réponse de la Communauté de Communes : VE2A actualisera le cadastre et/ou l'hachurage représentant les parcelles construites non cadastrées en fonction des données disponibles.*

#### **4.1.3 - L'INTERPRETATION DES PLANS DES PREDISPOSITIONS AUX ZONES HUMIDES**

En l'état actuel, l'ensemble des cartes des prédispositions aux zones humides ne sont pas interprétables. Il semble que les libellés des légendes aient été inversés.

*En est-il bien ainsi ?*

*Et si ce n'est pas le cas, pouvez-vous expliquer à la Commission comment il convient de lire des cartes ?*

*Réponses de la Communauté de Communes : En effet, la légende de la carte a été inversée. La carte sera corrigée. La bonne légende est la suivante :*

#### **PREDISPOSITIONS AUX ZONES HUMIDES**

Sources données : DREAL Normandie - Avril 2019

Il est fortement conseillé de se rapporter à la notice informative avant l'interprétation des cartes

Territoire humide

Fortes prédispositions à la présence de zones humides

Faibles prédispositions à la présence de zones humides

**La Commission enregistre cet engagement du maître d'ouvrage et lui rappelle qu'il s'agit non seulement "d'une" carte, mais de l'ensemble des cartes des prédispositions aux zones humides.**

## 4.2 - AVIS DES COMMUNES

De nombreuses interventions nécessitent, semble-t-il, une réflexion du Conseil Communautaire.

*A quelle date la CC va-t-elle se prononcer? Sera-ce avant la fin de l'enquête publique?*

*Réponses de la Communauté de Communes : la Communauté de Communes souhaite connaître l'avis de la commission d'enquête avant de se prononcer, afin de respecter les avis émis. Les communes seront rencontrées après la remise du procès-verbal et avant le rapport.*

**La Commission ne peut que prendre acte de cette réponse.**

**Elle se permet, cependant, de rappeler au maître d'ouvrage que, pour tout projet soumis à enquête publique, les modifications envisagées à l'issue de cette enquête doivent présenter un caractère mineur et ne pas remettre en cause l'économie générale du projet.**

**Dispositif d'information et de recueil des avis de la population, l'enquête publique ne saurait se comprendre si le projet adopté à son issue était complètement différent de celui présenté au public à l'origine.**

**Or, la satisfaction de tout ou partie des observations qui ont été formulées sur le projet par les communes est susceptible de porter atteinte à l'économie générale du PLUi, compte-tenu de leur nature, de leur nombre, et des effets propres et combinés de ces deux caractéristiques.**

*Réponse de la Communauté de Communes : La communauté de communes respectera les principes du code de l'urbanisme en la matière*

## 4.3 - AVIS DES PPA

Les PPA ont fourni de nombreuses observations sur le projet de PLUi. Les réponses que la CC leur apportera contribueront aux conclusions de la Commission.

*A quelle date la CC se prononcera-t-elle sur les remarques des PPA ?*

*Sera-ce avant la fin de l'enquête publique ?*

*Réponses de la Communauté de Communes : la Communauté de Communes souhaite connaître l'avis de la commission d'enquête avant de se prononcer, afin de respecter les avis émis. Les communes seront rencontrées après la remise du procès-verbal et avant le rapport.*

**La Commission ne peut que prendre acte de cette réponse.**

**Elle fait la même remarque générale que ci-dessus (Avis des communes),  
et renvoie aussi au chapitre 2-2 ci-dessus.**

## 4.4 - L'ETUDE DE SOLUTIONS ALTERNATIVES

Compte-tenu de la taille du territoire, la Commission n'imagine pas que le PLUi n'ait pas fait l'objet d'évolutions au cours de son élaboration et que plusieurs hypothèses de développement, tant de l'urbanisme, que du secteur économique, ou encore du secteur des loisirs et du tourisme, n'aient pas été présentées et discutées.

Le dossier s'appuie sur la solution retenue, mais ne développe pas les raisons qui ont conduit le Conseil Communautaire à repousser d'autres solutions alternatives.

Il ne faudrait pas que l'Ambition du territoire se trouve "noyée dans des droits à produire des logements".

Le PLUi fait ressortir une armature territoriale, résultat de l'histoire.

L'un des enjeux développés dans le PADD est de "renforcer cette armature territoriale, vectrice d'une image de qualité".

Et pour répondre à cet enjeu, le projet d'aménagement vise, notamment, à concentrer l'essentiel de la population et des logements dans le pôle structurant (Pont l'Evêque) et dans 6 pôles secondaires, et ce en compatibilité avec le SCoT du Nord Pays d'Auge.

Le choix a été fait de permettre aux communes-pôles de produire, d'ici à 2035, 65% des nouveaux logements.

*La Commission apprécierait détenir une comparaison des différents scénarios travaillés et les raisons qui ont conduit la CC à en retenir un plutôt que les autres.*

*Réponses de la Communauté de Communes : Le scénario mis en place est influencé par le SCoT. En effet, l'armature territoriale reprise est celle projetée dans le futur SCoT, ainsi que les pourcentages de constructions de nouveaux logements, puisque le PLUi se doit d'être compatible avec le SCoT.*

**La Commission enregistre cette réponse de TERRE d'AUGE.**

**Pour autant, la compatibilité avec le SCoT n'exclut pas une réflexion itérative lors de l'élaboration d'un PLUi couvrant un territoire de 44 communes.**

**Il est rappelé que les divers scénarios étudiés, et qui constituaient des solutions substituables au scénario retenu, doivent être décrits et évalués dans le rapport de présentation (art. R151-3 du code de l'urbanisme).**

**La collectivité doit exposer les raisons de ses choix stratégiques qui permettent de comparer les impacts écologiques et le respect des objectifs de protection de l'environnement.**

*Réponse de la Communauté de Communes : la communauté de communes note la remarque et apportera une clarification sur les choix stratégiques qui ont conduit à écarter les scénarii au profit de celui retenu.*

## 4.5 - LE SUIVI DE LA REALISATION DU PLUI

La Commission apprécie la présence de la liste des indicateurs des effets du PLUi figurant en dernière page de l'étude environnementale.

Par contre, comme ce document le rappelle en page 181, la CC aura l'obligation, édictée par le Code de l'Urbanisme, de procéder au plus tard dans les 9 ans à l'analyse des résultats obtenus.

Or, les indicateurs précités, s'ils donnent pour la plupart le niveau "0" et la date de ce niveau, ne précisent aucune valeur-cible attendue au terme des 9 ans, c'est-à-dire à peu près à mi-parcours.

Au-delà des dispositions législatives de suivi de l'évaluation environnementale du projet, la question se pose de savoir comment sera assuré le suivi opérationnel de l'application du PLUi, c'est-à-dire l'observation en continu des opérations d'urbanisation.

À cet égard, la question du suivi de la réalisation des 66 OAP apparaît particulièrement sensible compte tenu de leur nombre et, dans un certain nombre de cas, de leur caractère assez sommaire.

*De quels outils la communauté de commune dispose-t-elle, ou entend-elle se doter, pour être en mesure de piloter la programmation des opérations et de contrôler leur réalisation, de façon, le cas échéant, à être en mesure de définir les adaptations qui pourraient être nécessaires dans la durée ?*

*Ce suivi sera-t-il effectué en continu ou bien à des échéances prédéfinies?  
Comment seront définies les mesures correctrices qui s'avèreraient nécessaires?*

*Réponses de la Communauté de Communes : La Communauté de Communes n'a pas souhaité phaser son urbanisation. Il n'y a donc pas d'objectif annuel. De nombreuses protections ont été mises en place pour contrôler l'urbanisation. Si des mesures correctrices s'avèreraient nécessaires, ces protections seront renforcées.*

**La Commission enregistre cette réponse de TERRE d'AUGE.**

**Elle est heureuse d'apprendre que "de nombreuses protections ont été mises en place pour contrôler l'urbanisation".**

**Il ne lui a pas semblé que ces dispositifs avaient été explicités dans le dossier mis à l'enquête, et ce sont justement ces dispositifs qu'elle aurait aimé connaître afin qu'ils deviennent des éléments du dossier et justifient des "protections renforcées" en cas de nécessité de "mesures correctrices".**

**Par ailleurs, la Commission rappelle les obligations résultant de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, et notamment la définition d'indicateurs et de modalités pour permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement, identifier, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.**

*Réponse de la Communauté de Communes : la communauté de communes rappelle le caractère non obligatoire du phasage permis au code de l'urbanisme : article L151-6 et 7 et n'a pas souhaité le phasage tel que la commission l'évoque, il sera précisé les objectifs d'évolution attendus pour le territoire. Ainsi le tableau de suivi des indicateurs sera complété en ce sens. Un phasage se fera naturellement en fonction des compensations à effectuer sur les zones humides liées à la recherche de terrain et aux études de fonctionnalité à prévoir avant toute demande d'autorisation à construire.*

## **4.6 - LA MISE EN ŒUVRE DES OBJECTIFS DU PADD**

Les orientations définies dans le PADD se déclinent en un grand nombre d'objectifs qui se veulent concrets et opérationnels. Cette approche est méritoire, mais la question peut se poser des moyens dont disposera la CC pour leur mise en œuvre.

Certes, une partie de ces objectifs, et notamment ceux qui concernent les aspects quantitatifs et qualitatifs des orientations prévues en matière d'habitat ou de zones d'activités trouvent leur traduction opérationnelle dans les règlements graphique et écrit ou dans les OAP.

En revanche, la réalisation d'autres objectifs suppose la mise en œuvre de moyens d'action qui se situent en quelque sorte "à l'extérieur" du champ d'application des règles d'urbanisme.

Sans prétendre à l'exhaustivité, les quelques exemples qui suivent peuvent conduire le lecteur à se demander quels moyens d'action concrets permettront de réaliser les actions prévues :

- page 19 (développer la filière agro-alimentaire): *Encourager la diversification des activités économiques : hébergement, accueil à la ferme/fermes pédagogiques, vente directe; Maintenir le dynamisme, l'accessibilité et la visibilité des marchés locaux.*
- page 20 : les quatre séries d'objectifs relatifs aux équipements majeurs, au développement de la vocation de loisirs des pôles secondaires, à la vallée de la Touques et au confortement du réseau des voies douces.

- o page 21 (valorisation du potentiel gastronomique) : Permettre le développement du projet de la route des fromages.  
Prévoir le développement d'un équipement, ou réseau d'équipements, dédié à la promotion du fromage.

*Réponses de la Communauté de Communes : Le PLUi est prévu pour les 15 prochaines années. Le PADD traduit les grandes orientations pour le territoire sur cette période. Durant ces 15 ans, le PLUi sera certainement modifié, voir révisé. Néanmoins, afin d'éviter de refonder totalement l'ensemble du PLUi à court ou moyen terme, le PADD prévoit des projets à plus long terme. C'est un document qui doit vivre avec les années à venir. De plus, les projets sont aujourd'hui rendus possible à travers les zones U, ou les possibilités de changement de destination.*

*D'une façon plus générale, ne serait-il pas souhaitable, s'agissant des objectifs dont la réalisation nécessite des moyens extérieurs au dispositif réglementaire du PLUi, d'indiquer, même de façon sommaire, quel sera le "maître d'ouvrage" de la réalisation : communauté de communes au titre de ses diverses compétences ou collaboration avec des partenaires publics ou privés ?*

*Réponses de la Communauté de Communes : La Communauté de Communes ne prévoit pas d'apporter ce type de précisions, ne relevant pas d'un PLUi.*

**La Commission partage cet avis de TERRE d'AUGE.**

**C'est pourquoi elle est très étonnée de voir figurer dans ce projet des sujets qui sont étrangers à un document d'urbanisme et qui ressortent d'autres types de documents d'orientation.**

*Réponse de la Communauté de Communes : les sujets listés par la commission relèvent bien du PLUI et figurent dans le PADD dans un souci de prospective à horizon 15 ans, conformément à la réponse apportée par la communauté de communes. En revanche, ce qui ne relève pas du PADD est la détermination de la nature du projet et de son porteur.*

## **4.7 - LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE**

Le projet envisage une progression de la population de 3.694 habitants à échéance de 16 ans (2035), soit une amélioration annuelle de 1,1%.

Or, la croissance annuelle constatée sur les dernières années n'est que de 0,70% (selon le dossier) et ... de 0,1% de 2011 à 2016 (selon l'INSEE).

Il est regrettable que l'évolution des données démographiques et de logements n'aient pas été fournies pour la période 2013-2018.

*La Commission rappelle que les PLU(i) doivent être élaborés sur la base des séries statistiques portant sur les dix années qui précèdent l'approbation du document d'urbanisme.*

*Réponses de la Communauté de Communes : Le bureau d'études va regarder les dernières données INSEE que nous pouvons récupérer.*

*Également, l'analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années sera actualisée.*

*Quels sont les éléments qui permettent à la CC de penser qu'une progression si importante (+60% par rapport à la période 2008/2013, ou + 1.100% selon les chiffres de l'INSEE) est raisonnable et cohérente avec la croissance constatée dans le département du Calvados ou celle envisagée par le SCoT Nord Pays d'Auge ?*



Réponses de la Communauté de Communes : La croissance portée par le SCoT est une moyenne pour l'ensemble du territoire du SCoT et non une donnée applicable à chaque territoire.

**La Commission prend acte de cette position qui ne constitue aucunement la réponse à une préoccupation importante, celle qui consiste à adapter les prévisions de besoins en logements à une évolution raisonnée, et cohérente avec le passé, de la population.**

**Il n'est pas imaginable d'ignorer un taux de variation annuel de la population du territoire quasi-nul (0,1%) constaté par l'INSEE au cours de la période 2011-2016 et de retenir un taux positif antérieur qui n'a plus cours. Le dossier n'explique aucunement comment cette tendance pourrait être retournée au cours des prochaines années.**

**En l'état actuel, il apparaît donc à la Commission que les objectifs de production de logements ne sont pas en cohérence avec l'évolution des données démographiques réelles et que l'étalement urbain ainsi que l'artificialisation des sols présentés dans le projet ne s'appuient pas sur une réelle tension de la demande.**

**Elle recommande, également, à la Communauté de communes de se reporter utilement aux articles L151-1 et suivants du code de l'urbanisme qui explicitent les démarches d'analyse et le contenu du rapport de présentation.**

**Enfin, elle attire l'attention du maître d'ouvrage sur des décisions du juge administratif, sanctionnant des PLU en raison de "la méconnaissance du principe de gestion économe de l'espace et de maîtrise de l'urbanisation".**

Réponse de la Communauté de Communes : la communauté de communes comprend les questionnements de la commission, cependant le PLUI s'attache à décliner les objectifs fixés par le SCOT et qui s'élèvent à 175 logements par an. Toutefois, les chiffres de l'INSEE seront actualisés en intégrant les dernières données disponibles.

## 4.8 - LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

### 4.8.1 - LA PRIORISATION DES OPERATIONS D'URBANISATION

La Commission a noté que sur les 114,6 ha que représentent les zones AU dans le projet (84,8 tous publics pour l'habitat, 27,8 pour les zones d'activités et 5,08 pour les équipements publics), les zones 2AU ne représentent que 2,1 ha, soit 0,01% des zones à urbaniser.

Ce choix peut surprendre car, dans un contexte où les prévisions de croissance démographiques affichées par le PADD marquent une rupture très (ou trop) volontariste par rapport aux tendances récentes, on s'attendrait à une démarche de planification permettant à la CC de gérer une montée en puissance progressive des projets d'urbanisation.

La remarque vaut aussi pour les projets de nouvelles zones d'activité qui, théoriquement, pourraient tous être lancés dès l'adoption du PLUi, alors même que le dossier insiste sur la nécessité de requalifier certaines des zones existantes de façon à les rendre plus attractives.

Enfin, dans une même commune, il peut exister plusieurs zones de développement de l'urbanisation 1AU en plus de l'objectif d'améliorer la densification de l'existant.

Cette situation est assez fréquente.

*N'y avait-t-il pas là matière à établir un ordre de priorité dans les réalisations ?*

*Ne manque-t-il pas quelques règles ou principes en la matière qui donneraient du poids aux orientations mises en avant dans le PADD ?*

*Réponses de la Communauté de Communes : La Communauté de Communes ne souhaite pas phaser l'urbanisation des communes ou mettre en place un ordre de priorité. En effet, les opportunités en matière de foncier ou de porteur de projet, ne sont pas faciles à anticiper. Il se peut que des communes ne puissent pas se développer car la zone visée en priorité ne peut se réaliser à court terme, alors qu'il y a de la demande en parallèle sur une autre parcelle. De plus, l'urbanisation du territoire de Terre d'Auge est maîtrisée puisque les zones AU ont été divisées par deux à travers le PLUi.*

***La Commission prend acte de cette position.***

***Elle constate que la position dite "au fil de l'eau" que veut suivre la Communauté de communes n'est pas cohérente avec les principes mis en avant dans le dossier présenté à l'enquête.***

***Par ailleurs, une hiérarchisation des opérations d'urbanisation, et notamment, des actions ciblées en faveur de la densification du tissu urbain bâti, permettrait de limiter les impacts négatifs de l'urbanisation et de la consommation d'espaces.***

***Il apparaît, d'ailleurs, que les objectifs de densification retenus par TERRE D'AUGE sont inférieurs à ceux préconisés par le SCOT.***

*Réponse de la Communauté de Communes : la communauté de communes renvoie à la justification qui se situe page 26 et 27 de l'évaluation environnementale et qui explique les différences avec les estimations du SCOT et rappelle que la consommation foncière finale du PLUi est inférieure à celle autorisée par le SCOT. Par ailleurs, le SCOT a émis un avis favorable au projet.*

**Orientation 1.3 : Protéger l'espace agricole et valoriser la vitalité d'une ruralité active et patrimoniale**

**Mobilisation de l'enveloppe urbaine :**

La sélection des espaces constituant l'enveloppe urbaine (pouvant intégrer des « villages » importants ou des espaces urbanisés constituant une deuxième centralité au sein d'une même commune selon la définition du SCOT) a été réalisée en prenant en compte la spécificités du territoire : forte dispersion de l'habitat, éclatement des espaces urbains avec parfois, des hameaux plus importants que les villages et des villages de taille très réduite, etc... conduisant à des organisations urbaines très contrastées entre les communes. De ce fait, la détermination de l'enveloppe urbaine a été adaptée à chaque commune.

Le PLUi renforce les principes de densification et de renouvellement urbain dans les espaces de l'enveloppe urbaine : une analyse des espaces densifiables (dents creuses, parcelles divisibles, bâti en friche mutable, etc...) a été intégrée au PLUi et permet d'ajuster au plus juste les futures espaces à urbaniser des communes. Sont également pris en compte les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A et N. Les possibilités de mobilisation des capacités identifiées ont été ajustées par rapport à la dureté foncière et la rétention de la part des propriétaires (les taux de mutabilité ont été définis en prenant en compte la nature du foncier et sa localisation).

Les PLUi(i) chercheront à créer un minimum de logements au sein des enveloppes urbaines : à horizon 20 ans, l'objectif est d'accueillir dans l'enveloppe urbaine existante à minima environ 50% des nouveaux logements prévus, à l'échelle du SCOT.

Cet objectif est décliné au tableau ci-après en indicateurs moyens par EPCI et communes pôles et non pôles, à adapter par les communes en fonction de leur capacité foncière effectivement mobilisable. Cette adaptation ne doit toutefois pas entraîner un dépassement de la consommation d'espace maximale qui est fixée au présent DCO.

La construction de logements en extension reste possible pour faire face aux besoins déterminés dans le diagnostic du PLUi(i) en cohérence avec les objectifs du SCOT.

EPCI		Capacité de mobilisation des capacités foncières	Capacité de mobilisation des capacités foncières	Capacité de mobilisation des capacités foncières
Territoire - Communes Non Pôles / Communes Pôles		Nombre	%	Nombre
37 communes Non Pôle		1 365	52%	710
7 Pôles		2 136	45%	951
<b>Total</b>		<b>3 501</b>	<b>48%</b>	<b>1 671</b>

Au total, il est estimé que 43% de la production de logements pourra s'effectuer au sein de l'enveloppe urbaine existante (33% pour les communes pôles et 60% pour les communes non pôles)<sup>2</sup>. Ce taux moyen est inférieur à l'objectif fixé dans le SCOT en raison d'un taux inférieur aux estimations du SCOT sur les communes pôles, mais largement supérieur sur les communes rurales. Cela s'explique par :

- une pression foncière plus importante et densité bâtie forte sur les communes pôles qui ont donc potentiel de densification limité.
- Une pression foncière plus faible et une urbanisation moins dense sur les communes rurales qui ont donc un potentiel de densification plus important.

Plus important car l'habitat le plus dense est concentré sur les communes pôles du SCOT qui ont une capacité foncière plus importante en matière d'habitat. En effet, le PLUi programme une consommation foncière plus élevée de 5,2% en moyenne par hectare par rapport au SCOT.

**4.8.2 LE PARC DE LOGEMENTS – VENTILATION**

Des nombres différents apparaissent selon les tableaux du dossier "Les justifications".

	structurant	secondaires	à conforter	à préserver	total
page 19	609	559	355	39	1562
page 57	602	592	352	22	1568

1565

Tout d'abord, il semble qu'à la page 57 le total soit 1568 et non 1565.

Mais ce qui importe, ce sont les différences qui existent dans la ventilation des logements attendus du fait des extensions, et par conséquent des pourcentages de répartition de ceux-ci entre types de communes pôles et non-pôles mis en avant par la CC.

De surcroît, ces différences ne manqueront pas d'être une source de difficultés au cours de la phase de vie du PLUi et du suivi d'application que la CC ne pourra pas ne pas mettre en place.

*Comment la CC explique-t-elle ces divergences d'objectifs selon les tableaux?*

Réponses de la Communauté de Communes : Les éléments comparés ne sont pas les mêmes. A la page 19 il s'agit du zonage, cela inclut les possibilités en extension ainsi que les « coups-partis ».

A la page 57 on parle des OAP, on intègre donc les projets en renouvellement urbain (ce qui explique par exemple un nombre plus important pour les pôles secondaires). Concernant les communes à préserver, ce nombre est inférieur, car à la page 57, nous ne comptabilisons pas les « coups partis ». En effet, la communauté de communes a souhaité apporter de l'importance et de l'attention sur les opérations en renouvellement urbain, et pas seulement en extension.

Néanmoins, cette remarque nous informe que les justifications ne sont pas suffisamment claires. Cela sera donc retravaillé par le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLUi.

**La Commission prend acte avec satisfaction de cet engagement de la Communauté de communes.**

#### 4.8.3 - LE PARC DE LOGEMENTS – PROJET DE PRODUCTION SUR 16 ANS

Libellé commune	Population en 2016	Population en 2011	Superficie	Logements en 2016	logements à produire	progression en 16 ans	Libellé commune	Population en 2016	Population en 2011	Superficie	Logements en 2016	logements à produire	progression en 16 ans
Annebault	430	410	6	225	84	37%	Pierrefitte-en-Auge	159	156	5	98	4	4%
Les Authieux-sur-Calonne	292	290	10	210	22	10%	Le Brévedent	173	158	4	118	5	4%
Auwillars	235	225	12	179	9	5%	Glanville	175	175	6	161	7	4%
Beaumont-en-Auge	407	442	8	311	86	28%	Auwillars	235	225	12	179	9	5%
Blangy-le-Château	702	688	11	439	137	31%	Danestal	378	307	6	453	23	5%
Bonnebosq	688	712	12	438	131	30%	Drubec	116	111	3	68	5	7%
Bonneville-la-Louvet	751	796	21	548	144	26%	Englesqueville-en-Auge	113	116	4	96	8	8%
Bonneville-sur-Touques	358	401	7	259	43	17%	Léaupartie	88	87	3	55	5	9%
Bourgeauville	108	127	6	109	11	10%	Reux	418	366	7	214	21	10%
Branville	204	202	6	185	41	22%	Le Fournet	60	58	3	30	3	10%
Le Breuil-en-Auge	1028	995	9	503	191	38%	Bourgeauville	108	127	6	109	11	10%
Le Brévedent	173	158	4	118	5	4%	Formentin	247	215	6	154	16	10%
Canapville	226	213	3	128	34	27%	Les Authieux-sur-Calonne	292	290	10	210	22	10%
Clarbec	367	384	10	219	24	11%	Clarbec	367	384	10	219	24	11%
Danestal	378	307	6	453	23	5%	Le Mesnil-sur-Blangy	169	173	7	148	17	11%
Drubec	116	111	3	68	5	7%	Saint-Étienne-la-Thillaye	433	477	12	316	37	12%
Englesqueville-en-Auge	113	116	4	96	8	8%	Saint-Julien-sur-Calonne	164	188	9	122	15	12%
Le Fauq	345	343	4	177	31	17%	Fierville-les-Parcs	205	227	5	123	16	13%
Fierville-les-Parcs	205	227	5	123	16	13%	La Roque-Baignard	115	111	5	76	10	13%
Formentin	247	215	6	154	16	10%	Manerbe	555	525	18	290	44	15%
Le Fournet	60	58	3	30	3	10%	Bonneville-sur-Touques	358	401	7	259	43	17%
Glanville	175	175	6	161	7	4%	Saint-Hymer	645	643	12	358	61	17%
Léaupartie	88	87	3	55	5	9%	Repentigny	89	87	2	53	9	17%
Manerbe	555	525	18	290	44	15%	Le Fauq	345	343	4	177	31	17%
Manneville-la-Pipard	290	317	6	191	36	19%	Saint-André-d'Hébertot	440	454	10	268	47	18%
Le Mesnil-sur-Blangy	169	173	7	148	17	11%	Manneville-la-Pipard	290	317	6	191	36	19%
Norrolles	306	263	7	161	47	29%	Saint-Benoît-d'Hébertot	422	377	7	210	41	20%
Pierrefitte-en-Auge	159	156	5	98	4	4%	Le Torquesne	508	443	5	233	47	20%
Pont-l'Évêque	4740	4735	13	2580	980	38%	Saint-Philbert-des-Champs	637	672	12	325	89	21%
Repentigny	89	87	2	53	9	17%	Tourville-en-Auge	240	258	3	145	31	21%
Reux	418	366	7	214	21	10%	Branville	204	202	6	185	41	22%
La Roque-Baignard	115	111	5	76	10	13%	Valsemé	278	285	6	154	37	24%
Saint-André-d'Hébertot	440	454	10	268	47	18%	Saint-Martin-aux-Chartrains	411	403	5	249	61	24%
Saint-Benoît-d'Hébertot	422	377	7	210	41	20%	Bonneville-la-Louvet	751	796	21	548	144	26%
Saint-Étienne-la-Thillaye	433	477	12	316	37	12%	Canapville	226	213	3	128	34	27%
Saint-Hymer	645	643	12	358	61	17%	Beaumont-en-Auge	407	442	8	311	86	26%
Saint-Julien-sur-Calonne	164	188	9	122	15	12%	Norrolles	306	263	7	161	47	29%
Saint-Martin-aux-Chartrains	411	403	5	249	61	24%	Bonnebosq	688	712	12	438	131	30%
Saint-Philbert-des-Champs	637	672	12	325	89	21%	Blangy-le-Château	702	688	11	439	137	31%
Le Torquesne	508	443	5	233	47	20%	Annebault	430	410	6	225	84	37%
Tourville-en-Auge	240	258	3	145	31	21%	Le Breuil-en-Auge	1028	995	9	503	191	38%
Valsemé	278	285	6	154	37	24%	Pont-l'Évêque	4740	4735	13	2580	980	38%
Vieux-Bourg	83	84	1	64	46	72%	Vieux-Bourg	83	84	1	64	46	72%
				11442	2736	24%					11442	2736	24%

Les chiffres ci-dessus, dans les colonnes titrées en bleu, proviennent de la base de données de l'INSEE. Les perspectives de production de logements du PLUi ont été associées à ces éléments pour examiner la faisabilité du projet présenté à l'enquête.

Le tableau de gauche reprend les communes par ordre alphabétique. Celui de droite donne le "score" des progressions annoncées.

NB: à noter une différence entre le total de logements figurant dans le dossier et le résultat donné par le tableau.

*La Commission ne peut que laisser la CC commenter ces chiffres et expliquer comment certains villages seront en mesure, à l'avenir, de gérer et d'assumer leurs ambitions et leurs réalisations.*

*Réponses de la Communauté de Communes : Les communes qui ressortent en fin de tableau avec les « scores » les plus élevés sont les pôles secondaires, sur lesquels l'ambition en termes de production de logement est plus importante (conformément à l'armature territoriale énoncé dans le PADD et au SCoT).*

*Concernant la commune de Vieux Bourg, les chiffres correspondent à un « coup parti » d'un lotissement actuellement en cours d'élaboration.*

**La Commission prend acte de cette réponse, qui aurait pu faire l'objet de commentaires plus complets et mieux adaptés à la réalité du constat.**

## 4.9 - LA CONSOMMATION FONCIERE

La CC met largement en avant ses efforts en matière de réduction de la consommation foncière et en insistant sur la différence, en matière d'extensions, entre la consommation des années 2005/2015 et celle envisagée pour la période 2019-2035. D'après la CC, cette réduction serait de 50% et limiterait l'impact de l'urbanisation à 9ha/an au lieu des 18ha constatés précédemment.

Cet effort est méritoire.

Néanmoins, il faut examiner la situation d'ensemble pour apprécier exactement l'importance de cet effort.

En réalité, il s'avère que la réduction des zones constructibles envisagées dans les documents communaux actuellement en vigueur ne serait que de 19% et proviendrait, pour une part significative, de projets communaux non aboutis et/ou pour lesquels les collectivités ne disposaient pas du foncier.

Le PLUi permet, donc, de procéder à un toilettage des projets, tant en nombre qu'en taille.

*La CC ne devrait-elle pas adapter sa communication en conséquence?*

*Réponses de la Communauté de Communes : la diminution de 50 % correspond aux zones AU situées en extension. La Communauté de Communes a diminué de 50% ses zones en extensions.*

*Le 19% correspond à l'ensemble du projet de territoire (à savoir une diminution de 15 % des zones U, une diminution de plus de 50% des zones AU et une diminution de 4% des STECAL (toute vocation confondu). Ce chiffre des 19% n'est pas représentatif, car, comme expliqué à partir de la page 131 du rapport de présentation, les STECAL représentent des surfaces importantes, mais dans lesquels seulement une ou deux parcelles en dent creuse sont constructibles. Cela correspond à une demande des services de l'Etat, « d'englober » des enveloppes bâties cohérentes et non plus qu'une seule parcelle, comme cela était le cas, dans les PLU communaux plus anciens.*

**La Commission prend acte de cette réponse qui montre toute la difficulté de lecture et d'interprétation de ce projet de PLUi.**

**Si la progression de 19% n'est pas exacte, la Commission attend de la Communauté de communes qu'elle lui précise les calculs et les résultats qui peuvent éclairer le lecteur sur l'évolution entre la situation actuelle et celle résultant du PLUi.**

**Pour se prononcer, la Commission a besoin de connaître d'une part le diagnostic, à aujourd'hui, des surfaces d'espaces urbanisés ou à urbaniser et, d'autre part, la consommation supplémentaire envisagée à l'échéance de 16 ans.**

**Cette comparaison concerne les surfaces dédiées à l'habitat, aux activités économiques et aux espaces réservés.**

*Pour ce qui concerne les STECAL, l'état des lieux des surfaces urbanisées intégrera celles qui sont déjà construites de façon à obtenir, par différence, la consommation supplémentaire.*

*Réponse de la Communauté de Communes : la communauté de communes renvoie au tableau page 50 du rapport de présentation volume 2 qui répond précisément aux questions soulevées. D'autre part, la CDPENAF, notamment en charge de réguler les créations du STECAL, a donné un avis favorable. Par ailleurs, p.45 du rapport de présentation volume 2, un tableau présente de manière précise la mobilisation du foncier dans les STECAL.*

*La Communauté de Communes précise que la diminution de 50 % de consommation d'espace correspond à la totalité des zones AU de tous les documents d'urbanisme actuellement en vigueur. Elle rappelle que les STECAL ne peuvent être comptabilisés en espace consommable sur toutes leurs surfaces car l'objectif et la stratégie souhaitée est de déterminer des hameaux et de couvrir prioritairement les dents creuses.*

Type de zone	Documents communaux en vigueur (ha) : 37 PLU, 4 POS et 2 CC	PLU (ha)	Evolution	Commentaires/explications
--------------	---	----------	-----------	---------------------------

ZONES U - PLU/POS					
Habitat/mixte	Zone U mixte - PLU/POS	1028	937,8	-20%	L'élaboration du PLU a permis de retravailler la délimitation des zones U dont certaines, dépassaient l'enveloppe bâtie existante et d'intégrer les zones AU qui ont fait l'objet d'urbanisation ou de permis d'aménager. Par ailleurs, certains hameaux et sites économiques isolés initialement classés en zone U ont fait l'objet d'un classement en STECAL (habitat, économie, etc...) Concernant l'évolution des zones U à vocation touristique, elle s'explique par l'intégration de l'ensemble de l'établissement de Pierre et Vacances dans cette zone (initialement, en zone constructible de la Carte communale de Danestal pour la partie du site située sur cette commune) et de la base de loisirs de Pont-l'Evêque (classé dans le PLU de la commune comme zone naturelle de loisirs mais sur un périmètre beaucoup plus étendu).
	Zone constructible - carte communale	144			
	Les Parties Actuellement Urbanisées - communes au RNU (Glanville et le Faulq)	NC			
	Zone U mixte à vocation économique	122	108,8	-11%	
	Zone U mixte à vocation particulière (équipements, tourisme...)	14	58,9	320%	
<b>TOTAL</b>		<b>1308</b>	<b>1105,4</b>	<b>-15%</b>	

ZONES AU - PADD					
	Zone AU mixte à vocation principale d'habitat	232	84,8	-63%	L'élaboration du PLU a permis de recalibrer l'ensemble des zones AU afin de les ajuster aux besoins définis dans le PADD en compatibilité avec le SCOT, de réduire la consommation foncière et de les recentrer dans les communes pôles. L'objectif du PADD de diviser par 2 les zones AU des documents d'urbanisme existants a été atteint.
	Zone AU à vocation économique	32	27,8	-13%	
	Zone AU à vocation particulière (équipements, tourisme...)	21	1,9	-91%	
<b>TOTAL</b>		<b>285</b>	<b>114,6</b>	<b>-60%</b>	

ZONES A, N, E - PADD					
	STECAL habitat (Ah/Nh/Nr constructibles, zones NB, etc...)	285	321,4	13%	Les superficies classées en STECAL habitat ont été revues à la hausse. Cela s'explique par : - le choix de classer l'ensemble des hameaux dans les STECAL alors que certains PLU ne retenaient que les parcelles libres dans les secteurs constructibles, - la réduction des hameaux classés en zone U qui ont alors fait l'objet d'un classement en STECAL. L'augmentation des STECAL économiques traduit le nombre important d'artisans en zone A et N qui joue un rôle important dans le tissu économique local ; l'objectif des élus est de faciliter leur développement actuellement non possible dans les documents d'urbanisme, il existait, dans plusieurs PLU communaux en vigueur, des STECAL de loisirs/tourisme s'étendant sur de grandes emprises naturelles et non aménagées (NI de Pont-l'Evêque incluant l'ensemble du lac de Pont-l'Evêque, zone Nt de Saint-Andre-d'Hebertot), zone Nt2 du Bredvedet par exemple). Ils sont recalibrés afin de retenir uniquement les emprises stratégiques pour le développement des activités touristiques à court et moyen terme.
	STECAL à vocation économique	8	64,7	708%	
	STECAL à vocation particulière (équipements, tourisme...)	181	67,7	-63%	
<b>TOTAL</b>		<b>474</b>	<b>453,8</b>	<b>-4%</b>	

TOTAL des zones constructibles	PLU	POS	CC
--------------------------------	-----	-----	----

## 4.10 - LES STECAL

Les PPA ont relevé à de nombreuses reprises, et à juste titre, l'importance des consommations d'espaces agricoles ou naturels en raison d'extensions importantes des STECAL, s'assimilant souvent à des extensions ou des développements de l'urbanisation de hameaux.

180 STECAL sont projetés et représentent 1,40% du territoire de la CC ou 4 fois les surfaces AU.

La liste des communes concernées est longue.

La Commission rappelle que le propre d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) est de faciliter la densification, de lutter contre l'étalement urbain, et de réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Or, 17 % de l'objectif total de production de logements (463 / 2.735) seraient réalisés dans les STECAL.

Ces 463 logements correspondraient, par ailleurs, à **près de 50%** de la production finale de logements des "villages à conforter" et des "villages à préserver" (463/ 982, cf. page 17 Les justifications).

*N'y a-t-il pas là une contradiction avec le principe gouvernemental recherché de zéro artificialisation nette du territoire national à court terme et ne faudrait-il pas réduire le nombre et la taille des STECAL, sauf à substituer au mitage bien connu des habitations dans le Pays d'Auge un mitage des hameaux?*

*Réponses de la Communauté de Communes : Le principe de zéro artificialisation n'a aujourd'hui pas encore de définition, il s'agit seulement d'une circulaire. Des groupes de travail au niveau de l'Etat vont être mis en place pour en définir les modalités. Malgré notre volonté de diminuer la consommation d'espaces, il n'est pas possible de prendre en considération ce souhait de 0 % d'artificialisation car il n'y a pas de modalité d'application écrite. Concernant les STECAL nous avons travaillé en concertation avec les services de l'Etat pour réaliser une méthodologie sur la définition d'un STECAL, à savoir la représentation d'un hameau et les STECAL de taille réduite seront réétudiés au cas par cas.*

**La Commission ne peut que prendre acte de cette réponse, d'autant que le nombre et la surface des STECAL ont fait l'objet de nombreuses critiques de la part des Services et Personnes Publiques associés.**

**Elle se permet, cependant, de rappeler au maître d'ouvrage que, pour tout projet soumis à enquête publique, les modifications envisagées à l'issue de cette enquête doivent présenter un caractère mineur et ne pas remettre en cause l'économie générale du projet.**

**Dispositif d'information et de recueil des avis de la population, l'enquête publique ne saurait se comprendre si le projet adopté à son issue était complètement différent de celui présenté au public à l'origine.**

**Or, la satisfaction de tout ou partie des observations qui ont été formulées sur le projet par les Services et Personnes Publiques Associés est susceptible de porter atteinte à l'économie générale du PLUi compte-tenu de leur nature, de leur nombre, et des effets propres et combinés de ces deux caractéristiques.**

*Les STECAL permettraient, selon la CC, de "limiter le recours aux extensions urbaines au niveau des bourgs et villages." Mais n'est-ce pas justement ce mitage des hameaux qui rend la gestion au quotidien difficile dans ce territoire (routes à entretenir, services publics dispersés, renchérissement des réseaux, assainissement collectif inenvisageable, ...)?*



*Réponses de la Communauté de Communes : Les STECAL se situent sur des espaces déjà artificialisés et ne correspondent qu'au comblement de dent creuse et non en extension. De plus, les STECAL sont prévus sur des secteurs où l'ensemble des réseaux sont présents et capables d'accueillir les nouvelles habitations et où la défense incendie est présente ou est prévue à travers le PLUi.*

*Réponse de la Communauté de Communes : d'une manière générale, concernant les STECAL, la CDPENAF rappelle dans son avis favorable que les STECAL ne compromettent pas les qualités paysagères.*

## **CDPENAF du 1<sup>er</sup> octobre 2019**

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

**Élaboration du PLUi de Terre d'Auge – avis sur les dispositions du règlement permettant les extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles et naturelles, en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère (article L151-12 du code de l'urbanisme).**

Considérant :

- la qualité des justifications apportées pour le choix des 4 critères (hauteur, densité, emprise au sol et zone d'implantation) ;
- la présence d'une règle de non transformation des annexes en nouveaux logements ;
- que les 4 critères assurent, dans tous les cas de figure, le caractère mesuré des extensions et annexes ;

la CDPENAF émet un **avis favorable** sur les dispositions du règlement du PLU permettant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N.

Pour le président de la CDPENAF

Le directeur adjoint  
Délégué à la mer et au littoral

Guillaume Barron

*La Commission prend acte de cette réponse.*

*Il n'en reste pas moins que les nouvelles habitations construites dans les nombreux STECAL participeront aux difficultés de gestion du quotidien mises en avant par la Commission (coût du transport, empreintes environnementales, rentabilité des services et équipements publics, ...)*

Le règlement écrit du PLUi devrait préciser les conditions qui permettent la compatibilité des constructions et/ou extensions dans les STECAL, avec le caractère de la zone dans laquelle elles se situent.

Or, ces conditions sont particulièrement absentes, si ce n'est l'emprise au sol et la volumétrie des constructions pour les seules zones AL/NL, At/Nt.

*Comment s'explique cette absence d'exigences d'insertion de nouvelles constructions dans leur environnement? Pourtant, la CC justifie la création de ses très nombreux STECAL par la volonté "d'avoir un aménagement du territoire cohérent et de préserver certains secteurs".*

*Réponses de la Communauté de Communes : il s'agit des zones à vocation touristique et de loisirs. Les projets étant variés et différents les uns des autres, il est difficile d'édicter des règles permettant la réalisation de chaque projet. En effet, le territoire est attractif, touristique et il est important de permettre le développement de ces projets, en « cohérence avec les constructions avoisinantes » (cf règlement écrit). De plus, certaines règles d'implantation et de prescriptions architecturales sont édictées à partir de la page 288 du règlement écrit.*

*La Commission prend acte de cette réponse.*

*Tout d'abord, la question posée ne traitait pas que des STECAL à vocation touristique ou de loisirs, pour lesquels existent effectivement un très petit nombre de règles.*

*Ensuite, elle persiste à penser*

- que les quelques caractéristiques qui figurent dans le règlement écrit ne sont pas de nature à répondre à la préoccupation affichée "d'avoir un aménagement du territoire cohérent et de préserver certains secteurs",*
- et que la Communauté de communes pourrait, dans son règlement écrit, prendre les dispositions adaptées pour répondre à cette préoccupation.*

*Pour la Commission, l'expression "en cohérence avec les constructions avoisinantes" est, traditionnellement, insuffisante et source de difficultés d'interprétation. De surcroît, elle ne répond pas aux attentes décrites par l'art.L101.2 du code de l'urbanisme ni au concept de gestion économe des espaces.*

*Réponse de la Communauté de Communes : nous vous renvoyons à la méthodologie précisée préalablement et rappelée ci-dessous :*

*« La communauté de communes a mis en place une méthodologie pour la définition des STECAL qui s'est affinée suite aux avis des PPA. A ce jour, voici les principes retenus :*

- Les STECAL, linéaires et en surface quasiment aussi importantes que certaines zones U pourront être reclassées tel que le propose la DDTM en zone U.
- Les STECAL qui font l'objet d'une ou plusieurs parcelles présentant un caractère extensif au hameau identifié, seront réévaluées : soit supprimées, soit mieux justifiées, soit réduites.
- Les STECAL qui font l'objet de parcelles de type 'dents creuses' seront quant à elles confirmées

Par conséquent, l'équilibre général du projet du PLUI et de son règlement graphique, d'après les premières investigations établies, ne sera pas remis en cause. Des adaptations à la marge pourront être effectivement opérées, selon cette méthodologie et en vue de l'approbation du PLUI. »

## 4.11 - LES CONSEQUENCES DU DEVELOPPEMENT

### 4.11.1 - L'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

En page 88 de l'évaluation environnementale, il est souligné que "les volumes supplémentaires estimés (d'eau potable) ne posent pas de problèmes majeurs pour le territoire".

Bien que ceci ne soit pas précisé formellement, il semblerait résulter de la présentation qui est faite sur cette page que les volumes supplémentaires représenteraient 18% de la consommation actuelle des habitants, auxquels il conviendrait d'ajouter la consommation des entreprises qui s'installeront sur les nouvelles zones d'activités.

*Dans ces conditions, et sans éléments chiffrés plus précis, la Commission n'est pas en mesure de partager l'affirmation de la CC précitée, d'autant que l'adjectif "majeurs" l'interpelle.*

*Réponses de la Communauté de Communes : Les fournisseurs d'eau potable ont été sollicité par courrier le 14 novembre afin d'obtenir des données chiffrées sur l'adéquation besoins actuels-besoins futurs.*

**La Commission prend acte de cette réponse et s'inquiète d'éventuelles réponses négatives d'un ou plusieurs fournisseurs d'eau potable.**

*Réponse de la Communauté de Communes : les réponses apportées à ce jour, ne remettent pas en cause les projets d'urbanisation.*

### 4.11.2 - LES DENSITES BRUTES ET L'EVACUATION DES EAUX USEES

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les densités brutes seront les suivantes:

Armature territoriale	nb logt/ha	soit 1 logt/m <sup>2</sup>
pôle structurant	22	450
pôles secondaires	15	660
villages à conforter	10	1000
villages à préserver	8	1250

Il convient de mettre ces densités en regard des systèmes d'assainissement. Pour l'essentiel, le territoire de la CC fait appel à l'assainissement non collectif.

Et la seule règle reprise dans le PLUi en la matière est celle-ci : "Dans les zones d'assainissement non collectif, les installations et constructions respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur".

*La topographie du territoire, ses pentes, ses terres peu drainantes, et le traitement des eaux usées d'une famille sur 600 à 1000 m<sup>2</sup> sont-ils réellement compatibles?*

*Cette préoccupation devrait conduire la CC à privilégier la densification urbaine autour des cœurs de bourg afin de pouvoir développer à terme l'assainissement collectif.*

*La Commission a aussi observé que la formulation du respect de ces densités est modulée selon le type de communes concernées. Elle attire l'attention de la CC sur ce choix, vraisemblablement politique, qui sera, sûrement, la source de difficultés d'interprétation à l'avenir.*

*Réponses de la Communauté de Communes : 11 communes sont munies de l'assainissement collectif. Il s'agit de Pont l'Evêque, Beaumont en Auge, Annebault, Bonnebosq, Le Breuil en Auge, Blangy le Château, Bonneville la Louvet, Saint Philbert des Champs, Norolles, Vieux Bourg et Reux. Ces bourgs sont essentiellement les bourgs structurants avec une densité plus importante car ils possèdent des zones d'extensions (zone AU). L'assainissement individuel est présent dans les petites communes où la densité est plus faible et où il y a des zones AU de taille limitée ou des STECAL.*

*Concernant les difficultés d'interprétation, la Communauté de Communes s'est efforcé d'être claire en affichant l'armature territoriale retenue et les densités appliquées à chaque commune sont clairement indiquées. Néanmoins, si ces éléments manquent de justification, des précisions supplémentaires pourront être apportées.*

**La Commission prend acte de cette réponse  
qui est éloignée de ses préoccupations.**

#### **4.11.3 - L'EVACUATION DES EAUX PLUVIALES EN ZONE AUE**

La règle sera de " gérer prioritairement les eaux pluviales par des dispositifs de traitement et d'infiltration sur l'emprise du projet".

Mais encore faut-il que la nature du sol et sa topographie s'y prêtent.

On peut donc penser que la règle complémentaire s'appliquera le plus fréquemment: "En cas d'impossibilité technique, l'écoulement vers le réseau collecteur (canalisation ou fossé) pourra être acceptée sous réserve de ne pas aggraver les vitesses et les volumes d'écoulement à l'aval".

Les communes qui autorisent de tels rejets prennent soin, le plus souvent, de préciser l'interprétation de cette règle, notamment en

- exigeant, soit dans le règlement écrit du PLU soit dans le règlement de zonage des eaux pluviales, qu'une étude hydraulique soit produite lors du dépôt d'un permis de construire pour définir l'état actuel des écoulements et justifier des dispositions techniques permettant de limiter le rejet futur à une valeur au plus égale au rejet actuel;
- en définissant les formules à retenir pour le calcul du débit de pointe en milieu naturel;
- en déterminant des coefficients de ruissellement à prendre en compte ainsi que des coefficients d'imperméabilisation en fonction du type de couverture du sol.

*Ne pensez-vous pas que de telles précisions permettraient utilement d'améliorer la formulation proposée, qui ne peut qu'être sujette à interprétations et à discussions?*

*Réponses de la Communauté de Communes : Ces éléments sont définis dans le permis d'aménager. Néanmoins une réflexion sera menée avec les élus et le bureau d'études à ce sujet.*

**La Commission prend acte de cette réponse.**

*La suggestion qu'elle avait formulée résultait de son expérience en matière d'enquête publique et de sa connaissance de modifications de documents d'urbanisme rendues nécessaires par des imprécisions de rédaction de ce type.*

*Le maître d'ouvrage valide-t-il les réponses apportées à la Commission d'enquête par mèls au cours de l'enquête publique ?*

*A la suite des commentaires de la Commission sur ses réponses, souhaite-t-il les compléter, les abonder, apporter des explications complémentaires ?*

## **5 - Observations et demandes de précisions complémentaires de la Commission d'enquête**

### **5.1 - LA QUALITE DU REGLEMENT ECRIT**

La structuration et la rédaction du règlement écrit sont lourdes et rendent complexe sa consultation. Les renvois sont difficiles à suivre. Avec les questions qu'il a posées pendant les permanences, le public s'est clairement prononcé sur ces qualificatifs.

Et pourtant, ce document est appelé à être très utilisé et très consulté par les mairies et par les porteurs de projets au cours des nombreuses années de vie du PLUi.

La Commission aurait apprécié que ce lourd document fasse l'objet d'une présentation plus pédagogique et plus compréhensible.

*Le maître d'ouvrage a-t-il l'intention de répondre à cette préoccupation et comment?*

*Réponse de la Communauté de Communes : ce règlement et sa forme sont l'aboutissement d'un travail collaboratif et participatif et validé par la communauté de communes et ses communes. Il n'est donc pas prévu de remettre en cause sa forme.*

### **5.2 - LE RAPPORT DE PRESENTATION: VOLUME 2- PARTIE A- LES JUSTIFICATIONS**

Dans ce document, il est présenté (page 18) deux tableaux présentant, chacun, une colonne intitulée "Zone AU du PLUi" sans mention de l'unité concernée.

*Ces tableaux seront ils modifiés dans la version finale?*

*Réponse de la Communauté de Communes : oui*

### **5.3 - L'ANCIENNETE DES DONNEES ET SERIES STATISTIQUES**

Tout comme la Commission, plusieurs Services et Personnes Publiques Associés ont regretté l'ancienneté des séries statistiques mises en avant, qu'il s'agisse de données démographiques, économiques ou physiques, telles que la consommation de l'espace.

*Avec un diagnostic basé sur des données anciennes, la Commission se demande comment la Communauté de communes peut déterminer une évolution du territoire pour les 16 ans à venir.*

*A défaut de données récentes, comment le rapport de présentation peut-il donner une image correcte de la situation du territoire à la date de l'enquête publique, et, en conséquence, proposer un projet fiable pour les prochaines années?*

*Réponse de la Communauté de Communes : d'une part, les données seront réactualisées en intégrant les dernières données INSEE. D'autre part, le PLUI doit répondre aux objectifs du SCOT en matière de production de logements à savoir environ 175 logements par an.*

### **5.4 - LA MULTIPLICATION DES ZONES D'ACTIVITES**

La Commission et, avec elle, plusieurs personnes rencontrées au cours des permanences se sont étonnées de la multiplication de l'ouverture de nouvelles zones d'activités (1AUE ou Ae).

Y a-t-il une demande aussi forte pour l'implantation d'entreprises sur le territoire de Terre d'Auge qu'il soit nécessaire d'en prévoir l'accueil dans chaque commune?

Et pourquoi, si cette demande est objective et matériellement constatée, le choix se porte-t-il, parfois, sur de bonnes terres agricoles?

La méthodologie d'un choix raisonné des localisations de ces zones ne semble pas apparaître dans l'ensemble du dossier.

*Le maître d'ouvrage peut-il renseigner la Commission sur ce point?*

*Réponse de la Communauté de Communes : oui, une forte demande est constatée avec un très faible foncier disponible. Le fait de prévoir un développement économique, et donc d'emplois sur le territoire, répond aux objectifs de la loi qui vise à promouvoir des territoires équilibrés où la mixité des usages limite l'empreinte écologique notamment par la réduction des mobilités.*

### **5.5 - L'OBJECTIF GLOBAL DE PRODUCTION DES LOGEMENTS**

Les services de l'Etat ont estimé qu'un effort supplémentaire est possible en matière de densification des constructions et que l'objectif global de production des logements peut être modéré.  
Cette appréciation est partagée par la Commission d'enquête qui l'a exprimée lors des questions qu'elle a fait parvenir à la Communauté de communes.

*Le maître d'ouvrage a-t-il l'intention de répondre à cette préoccupation et comment?*

*Réponse de la Communauté de Communes : la communauté de communes va effectivement sur ce point, notamment, sur certaines communes rurales dites « à préserver » où des zones AU vont être supprimées, ou encore par la réduction ou la suppression de certains STECAL, ou redéfinition des périmètres de certains autres. Par ailleurs, la transformation de zones AN/NH en zones U permettra d'augmenter les densités applicables sur ces secteurs (cf. méthode présentée précédemment).*

## 5.6 - LES STECAL

Pour la Commission, la gestion des STECAL n'a pas semblé encadrée

- ni du point de vue des règles de constructibilité et de respect de l'environnement à la fois naturel et déjà urbanisé;
- ni du point de vue des surfaces
  - o qui génèrent des contraintes nouvelles sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, et notamment des contraintes d'usages;
  - o et qui favorisent une urbanisation linéaire le long des chemins et routes, contraire aux objectifs du SCoT.

Il n'apparaît pas, notamment, que la plupart des STECAL permettent de structurer et de renforcer les espaces bâtis déjà constitués. Au contraire, ils vont contribuer à l'extension des hameaux.

Alors que le propre des STECAL est d'être des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, leur nombre considérable, notamment de STECAL habitat, paraît être une contrepartie à la réduction drastique des zones 1AU mises en avant par le maître d'ouvrage ?

La Commission s'interroge d'autant plus qu'elle n'a pas été en mesure de déterminer les surfaces complémentaires urbanisables résultant de ces zonages par rapport à la situation qui a cours actuellement (cf. Supra).

*Le maître d'ouvrage peut-il renseigner la Commission sur ce point?*

*Réponse de la Communauté de Communes : La CDPENAF a précisément donné un avis favorable au projet, saluant d'ailleurs la qualité des justifications des règles pour garantir le respect du caractère naturel et agricole de ces espaces. La communauté de communes renvoie aux réponses précédentes concernant les tableaux de surfaces.*

## 5.7 - LES ZONES HUMIDES

Terre d'Auge est un territoire à forte présence de zones humides en raison de ses très nombreux cours d'eau, plans d'eau et mares.

Dans son projet de PLUi, la collectivité propose des études permettant de confirmer ou de lever la présence de zones humides. Ainsi, plusieurs zones ont fait l'objet d'une étude (fascicule "Annexe au rapport de présentation – études des zones humides") selon le cadre réglementaire indiqué p.20 et la méthodologie présentée p.21 du même document.

L'urbanisation de ces zones nécessite la mise en place d'une séquence "Eviter, Réduire, Compenser" qui, bien que présentée dans l'évaluation environnementale, semble incomplète.

La séquence ERC de ces secteurs pourrait être enrichie par une présentation de la fonctionnalité des zones humides perdues afin de permettre la mise en place de véritables mesures compensatoires.

La Commission d'enquête s'étonne d'ailleurs de constater que des zones Nmc soient situées à l'intérieur même des zones humides étudiées, comme à Bonneville-la-Louvet ou Le Breuil-en-Auge, et se demande quel est alors le gain de biodiversité assuré en compensation.

#### **Le maître d'ouvrage**

**- compte-t-il compléter l'évaluation environnementale par l'identification de la fonctionnalité des zones humides retenues pour l'extension urbaine (habitat et économique) afin de permettre la mise en place des mesures compensatoires mieux définies ?**

**- peut-il expliquer la situation de zones de compensation à l'intérieur même des zones humides concernées par l'extension urbaine ?**

*Réponse de la Communauté de Communes : La Communauté de Communes, dans le cadre de ses études, avait volontairement souhaité effectuer une étude environnementale. Les études des zones humides ont été réalisées dans une logique de recherche de terrains constructibles visant au global à :*

- *Eviter les zones sensibles dès lors que possible,*
- *Diminuer les zones AU du PLUI en vigueur,*
- *Compenser quand les zones ne peuvent être ni évitées ni diminuées.*

*La Communauté de Communes vient de prendre connaissance de la nouvelle loi du 24/07/2019 avec application immédiate. Malgré les efforts qu'elle a réalisés sur le sujet, la communauté de commune souhaite engager la reprise de la démarche de caractérisation et donc de compensation des zones humides afin de pouvoir réaliser une compensation adaptée à la nouvelle législation. La recherche de terrain qui puisse couvrir sur le bassin versant les compensations demandées sera effectuée avec les services de l'Etat.*

*Au cours du 1<sup>er</sup> trimestre, les surfaces à compenser vont être comptabilisées afin de pouvoir rechercher après l'approbation le terrain correspondant et en parallèle d'effectuer les études d'identification des zones humides comme le prévoit la loi du 24/07/2019 ce qui en déclina une planification de l'urbanisation.*

## **5.8 - LA PROTECTION DE LA BIODIVERSITE**

Une pré-étude écologue, jointe à l'observation portée par Me Lepage pour le compte de M. L. Moulas demeurant à Saint Etienne de la Thillaye, fait état de l'existence d'une mare accueillant une espèce protégée (crapaud calamite).

Non représentée ni sur le règlement graphique ni sur l'OAP du secteur, elle serait située sur la zone 1AU de la même commune, zone reconnue en partie humide dans l'étude présentée dans le dossier et pour laquelle une zone compensatoire est envisagée de l'autre côté de la route.

**TERRE d'AUGE a-t-elle réalisé un inventaire exhaustif des mares situées sur son territoire?**



*Comment la collectivité envisage-t-elle de traiter la présence éventuelle d'une espèce protégée dans cette mare, notamment ?*

*Un inventaire exhaustif des mares n'a pas été réalisé mais l'élaboration de la TVB identifie, page 352 du rapport de présentation volume 1, « le réseau de mares et lacs recensés par la DREAL ».*

*Par ailleurs, si les mares n'ont pas été classées, elles n'en sont pas moins protégées par le règlement écrit du PLUi, permettant ainsi de couvrir à la fois les mares existantes et celles qui viendraient à être créées.*

## 5.9 - L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### 5.9.1 - SUR LA FORME

Dans la première partie de son évaluation environnementale, la Communauté de communes intègre des cartes qui, malgré leur intérêt, sont inexploitablement en raison de l'illisibilité de leur légende (pages 23 et 24).

De plus, une erreur matérielle semble s'être glissée page 52 du fascicule: en effet, le tableau présentant les orientations mentionne les communes de "Blangy-Pont l'Evêque" au lieu et place de ce qui semble être "Terre d'Auge".

*La Communauté de communes envisage-t-elle de corriger ces malfaçons?*

*Réponse de la Communauté de Communes : ces remarques seront prises en compte.*

### 5.9.2 - SUR LE FOND

L'évaluation environnementale d'un PLUi est prescrite par le code de l'urbanisme, et notamment les articles L104-4, R151-1 et R151-3.

Il n'est pas apparu clairement dans ce dossier que cette évaluation était complète, notamment en ce qui concerne les zones humides, la compensation de ces zones, les critères à prendre en compte pour leur définition, mais aussi d'autres thématiques environnementales comme les continuités écologiques, la préservation de la biodiversité, la qualité de l'air, la lutte contre le changement climatique, ... (cf. liste art. L101-2 du code de l'urbanisme).

Il apparaît même à la lecture du dossier que la Communauté de communes se soit affranchie, à tort, de traiter certaines de ces thématiques.

*La Commission estime que l'état initial de l'environnement de ce PLUi devrait être complété des éléments jusqu'ici non pris en compte (ou insuffisamment), avec l'objectif de préserver et de mettre en valeur toutes les problématiques environnementales, telles qu'elles sont listées à l'art. L101-2 du code de l'urbanisme.*

*Ensuite, la démarche ERC pourra être réexaminée et complétée si nécessaire.*

*La Commission a conscience que cette démarche est susceptible de conduire à un nouvel examen du projet de PLUi s'il s'avère que ses dispositions actuelles ne sont pas en harmonie avec les enjeux de préservation de la biodiversité et de l'environnement en général.*

*Réponse de la Communauté de Communes : comme évoqué précédemment, l'évaluation environnementale va être reprise sur le volet ERC zones humides.*

## **5.10 - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Si le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les grandes orientations stratégiques pour les années à venir, ce sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui indiquent, en principe, de manière précise, les dispositions portant notamment sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En cohérence avec les orientations du PADD, elles donnent au projet un contenu palpable. Les OAP, comme le règlement graphique et le règlement écrit, sont opposables en justice.

Le fascicule OAP présenté par la collectivité s'organise autour de 3 parties :

- 1) les zones à urbaniser ou à aménager sur la ville-centre et la commune de Surville (12 OAP);
- 2) les zones à urbaniser sur les 6 pôles secondaires (19 OAP);
- 3) les zones à urbaniser en milieu rural (33 OAP).

Si les OAP concernant le pôle structurant de Pont-L'Evêque et les pôles relais sont assez complètes, elles sont en revanche très pauvres, voire décevantes, pour les communes rurales (St-Hymer, St André d'Hébertot, Manerbe...).

En effet, alors que les OAP permettent de préciser les choix retenus par la collectivité pour les aménagements des futures zones urbanisées, elles sont parfois, ici, réduites à une simple description du secteur, de surcroît, insuffisante. A titre d'exemple, l'absence des superficies de ces OAP rend impossible l'évaluation du nombre de logements prévus au regard de la densité exigée.

De façon plus générale, il est regrettable que les voies ne soient pas systématiquement identifiées, ni nommées sur les schémas comme c'est le cas sur l'OAP des secteurs A1 et A2 de la commune de Bonnebosq.

De plus, on peut parfois observer des figurés proches qui peuvent nuire à la compréhension du fonctionnement de la zone. A titre d'exemple, la ressemblance entre les figurés utilisés pour indiquer les accès, les liaisons viaires et l'accès au parcellaire agricole participe à cette difficulté.

D'autre part, concernant l'OAP du Prieuré sur la commune de Pont L'Evêque, il est regrettable que ne soient pas précisées des conditions particulières d'intégration du bâti à venir, comme c'est le cas dans l'OAP du secteur B de Beaumont en Auge.

Enfin, concernant l'OAP du secteur de la vallée de la Touques, il est précisé deux fois que l'offre de stationnement de ce secteur sera réorganisée sans qu'aucun emplacement de parking ne soit localisé.

***La collectivité compte-t-elle faire évoluer son document pour tenir compte de ces différentes remarques ?***

*Réponse de la Communauté de Communes : la communauté de communes prend note de ces remarques :*

- *les remarques de forme seront prises en compte autant que possible dans un souci de clarification.*
- *les remarques de fond feront l'objet d'une attention particulière sans présager à ce jour de la réponse.*

## 6 - Présentation du mémoire en réponse par le maître d'ouvrage

En application des dispositions de l'article R123-18 du Code de l'environnement et de l'article 12 de l'arrêté du 4 octobre 2019, la Commission d'enquête invite le Président de la communauté de communes TERRE d'AUGE à produire dans les 15 jours calendaires à compter de la réception de ce procès-verbal de synthèse, son mémoire en réponse à l'ensemble des observations formulées ci-dessus, que ce soit par le public, par les Personnes Publiques Associées ou par la Commission d'enquête publique.

Cette transmission est assurée par remise, ce jour, au maître d'ouvrage, d'un exemplaire de ce PVS.

La Commission d'enquête demande au maître d'ouvrage de bien vouloir lui accuser réception du présent procès-verbal de synthèse qui sera intégré au rapport final.

À Caen, le 11 décembre 2019

La Commission d'enquête publique

Jean-François GRATIEUX

Christian TESSIER

Sophie MARIE

## 7 Remise du mémoire en réponse à la commission d'enquête

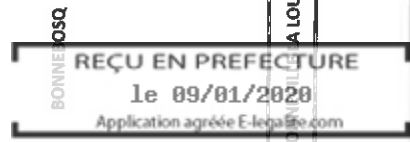
En application des dispositions de l'article R123-18 du Code de l'environnement et de l'article 12 de l'arrêté du 4 octobre 2019, la Communauté de Communes transmet son mémoire en réponse à la Commission d'enquête dans les 15 jours calendaires à compter de la réception du procès-verbal de synthèse.

Cette transmission est effectuée par voie dématérialisée et par voie postale à l'attention du Président de la Commission d'enquête.

Le Président  
Hubert Courseaux



COMMUNES	Date délib.	avis favorable	avis défav.	avis fav avec demandes	type de modifs	Contenu de la demande de la commune	Nb items par délib.	Réponse CA TERRE D'AUGE
ANNEBAULT	17/09/2019	X			emplact réservé	Ajouter un emplacement réservé à la Briquetterie pour l'aménagement du carrefour et la création d'une aire de voisinage.	1	L'emplacement réservé sera ajouté.
AUVILLARS	23/09/2019			X	étaillage	Deux bâtiments à étoiler (ZI 0131 et ZH0021)	5	Les bâtiments seront ajoutés sous réserve de la méthodologie mise en place (minimum de surface, qualité architecturale, présence des réseaux). Il s'agit d'une extension en dehors de l'enveloppe bâtie située en zone naturelle. Cette modification ne pourra pas être apportée au regard de l'avis des PPA émis sur la limitation de la consommation de l'espace. Il s'agit du square de l'église, cette modification sera apportée. Afin de respecter l'économie générale du PLUI, et les critères mis en place pour le choix de la localisation des zones Ue, celle-ci ne pourra pas être ajoutée après l'enquête publique.  Ces emplacements réservés seront ajoutés.
BEAUMONT EN AUGE	23/07/2019			X	modif zonage	Classer un terrain en U (ZA0021)		
					modif zonage	Classer deux terrains en N (AA 0235 et AA 0055)		
					modif zonage	Classer 1 terrain en Aue (ZC 0002)		
					emplact réservé	Créer 3 emplacements réservés pour la défense incendie (ZA 0085, ZB 0029 et ZB 0030)		
BLANGY LE CHATEAU	09/09/2019				emplact réservé	Bassins de rétention à ajouter pour limiter les afflux d'eaux pluviales lors de gros orages (notamment les eaux venant du Brévedent)	7	Cette demande doit être étudiée en concertation avec la commune du Brévedent. Cette demande sera prise en compte, un indice spécifique sera créé pour cette zone.  Cette réflexion devra être étudiée en collaboration avec la commune du Brévedent.  Après concertation avec la commune, la parcelle C90 sera classée en Ue. Cet indice sera défini dans le PADD sur la base de l'armature territoriale mise en place, en concertation avec les services de l'Etat et en compatibilité avec le SCOT. Le PADD ayant fait l'objet d'un débat en conseil communautaire, cette densité ne sera pas modifiée.  Les cônes de vues sont présents sur le plan de zonage afin de faire l'objet de protection plus spécifiques.  Les bâtiments seront ajoutés sous réserve de la méthodologie mise en place (minimum de surface, qualité architecturale, présence des réseaux). Cette modification sera apportée au règlement écrit via un indice spécifique à Bonnebosq. Cette modification sera apportée au règlement écrit via un indice spécifique à Bonnebosq.  Cette modification sera apportée. Cette modification sera apportée. Cette modification sera étudiée avec le bureau d'études en charge du PLUI afin de maintenir une bonne lisibilité des plans de zonage.  Cette modification sera ajoutée. Les extensions à vocation d'habitat sont autorisées en zone N. Il n'y a donc pas nécessité à modifier le zonage.  Ce STECAL à vocation artisanale sera ajouté sous réserve du respect de la méthodologie mise en place pour la création de nouveaux STECAL (type d'activité, projet connu, localisation).
				X	modif zonage	Autoriser une aire d'accueil des camping-car en zone NI (Bourgerue)		
					divers	Engager une réflexion sur la piste cyclable entre le Brévedent et Blangy le Château		
					modif zonage	Parcelle C90: redéfinir la surface constructible en compensation de la zone sous la ligne haute tension non constructible sur une certaine largeur		
					densité	Revoir la densité de 15 logements/ha qui n'est pas adaptée à la commune compte tenu des terrains pentus. Des surfaces de construction plus grandes seraient préférables pour une meilleure organisation du bâti.		
					modif formelle	Indiquer les cônes de vue sans préciser leur positionnement		
					étaillage	Ajouter 2 bâtiments pouvant changer de destination (C523 et D359)		
A LOUVET	20/09/2019				modif règlement	Interdire les toitures terrasses en Ub, et les autoriser en UC et UD	8	
					modif règlement	Interdire les vasistas côté rue du Centre		
					modif formelle	Erreur de présentation page 55 (section 3 au lieu de section 2)		
					modif formelle	Modifier la légende (nomination imprécise) des emplacements réservés		
				X	étaillage	Ajouter des étoiles pour les bâtiments protégés au titre des monuments historiques		
					modif formelle	Ajouter des sites patrimoniaux protégés (Léproserie à la Maladrerie et les Mottes castrales)		
					modif zonage	Classer la parcelle AC 244 en U pour permettre l'extension d'une habitation.		
					modif zonage	Ajouter un STECAL à vocation artisanale pour une entreprise existante avec un projet de développement (entreprise Joigneaux)		





NOROLLES	05/08/2019	X		ajouter la carte d'ERDF, avec le réseau enterré.	modif formelle				Cette carte sera annexée.
PIERREITTE EN AUGÉ	13/09/2019	X		Le secteur du Houvre, classé en NE devrait être en NT (en y intégrant OB78 et OB73 pour créer un pkg).	modif zonage		1	Afin d'encourager la vocation touristique de ce site, la modification sera apportée.	
				Deux emplacements réservés à déplacer (n°7 sur AC23 et n°16 sur 4 parcelles formant le carrefour) le règlement écrit du PPRI n'est pas à jour (mettre celui du 3/03/16 au lieu de celui du 25/10/05)	emplact réservé			Ces emplacements réservés seront déplacés.	
PONT L'ÉVÊQUE	16/07/2019	X		revoir le périmètre de captage de "l'Ormerie" (= PLU de Pont l'Evêque)	modif règlt		4	Le règlement du PPRI sera mis à jour.	
				le cadastre n'est pas à jour	divers			Le périmètre sera contrôlé.	
REPENTIGNY	26/07/2019	X						Le bureau d'études actualisera le cadastre et/ou l'hachurage représentant les parcelles construites non cadastrées en fonction des données disponibles.	
REUX	25/07/2019	X							
SAINT ANDRÉ D'HEBERTOT	13/09/2019	X		Supprimer un bâtiment étoilé ZE127 (trop proche de bâtiments d'élevage)	étoilage		1	Ce bâtiment sera supprimé	
				Ajouter la parcelle ZA62 (Tontuit) en stecal Ah	modif zonage			Cette parcelle constitue une dent creuse au regard des derniers PC accordés et sera donc ajoutée.	
SAINT BENOÎT D'HEBERTOT	27/08/2019	X		Ajouter la parcelle ZC75 (Gohaigne) en stecal Ah	modif zonage		2	C'est une remarque de Monsieur le Maire dans le registre qui ne souhaite plus ajouter cette parcelle pour une insuffisance des réseaux.	
SAINT ETIENNE LA THILLAYE	12/09/2019	X							
SAINT HYMER	17/09/2019	X							
SAINT JULIEN SUR CALONNE	18/09/2019	X		Concernant l'OAP de la déchèterie, rappeler la protection des abords des communes protégées.	modif règlt		2	Cette précision sera ajoutée.	
				Encourager une agriculture plus propre	divers			Le PLU ne peut pas édicter de règles spécifiques en la matière.	
SAINT MARTIN AUX CHARTRAINS	24/09/2019	X		Revoir certaines formulations dans l'OAP (reprendre les formulations de la commune)	modif règlt		1	Les formulations seront revues en concertation avec la commune.	
				Augmenter la zone 1AU (ajouter B359, B360, B480 et B481)	modif zonage			Cette demande sera étudiée en concertation avec le service de l'Etat (DDTM).	
SAINT PHILBERT DES CHAMPS	10/09/2019	X		Réduire la zone Nmc (enlever B359, B360, B480 et B481)	modif zonage		3		
				Instaurer une nouvelle zone Nmc en B198 (mesures compensatoires zones humides)	modif zonage				
SURVILLE	14/08/2019	X							
TOURVILLE EN AUGÉ	27/08/2019	X							
VALSEME	18/07/2019	X							
VIEUX BOURG	30/08/2019	X		Modification de hauteur des habitations pour le sous-secteur UD5 (à 11m hors sol).	modif règlt		1	Cette modification sera apportée au règlement écrit via un indice spécifique à Vieux Bourg.	
					53	19	0	52	Nombre total des demandes :
					44				

REÇU EN PREFECTURE  
le 09/01/2020  
Application agréée E-legalite.com

**Avis de la DDTM**

Avis favorable sur le PLU sous réserve de la prise en compte des remarques et observations formulées ci-après

- adapter le projet de PLU aux objectifs définis par la révision arrêtée du SCOT Nord-Pays d'Auge, perspectives démographiques et densités minimales,
- revoir le phasage et la localisation des zones d'activités économiques d'une part au regard d'une hiérarchisation entre ces zones et d'autre part au regard du principe Éviter-Réduire-Compenser et de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette,
- justifier techniquement l'adéquation du projet de développement avec l'alimentation en eau potable, particulièrement pour le secteur Pont-Évêque-Surville, et avec les capacités d'assainissement du territoire

De plus, par souci de clarification, il convient de préciser le projet en intégrant les observations suivantes

- arrêter une méthodologie objective pour définir et délimiter les STECAL habitats,
- intégrer les indications techniques dans les différentes pièces du PLU, selon les remarques détaillées dans le présent avis

**Avis / remarques des PPA**

**Précisions/ajustages par la Communauté de Communes**

<p>Développement démographique et consommation d'espace</p>	<p>Il est regrettable que l'analyse rétrospective en matière de démographie et de logements porte sur la période 2008-2013, période éloignée de la possible date d'approbation du PLUI. Cette analyse devra être mise à jour dans le document approuvé.</p>	<p>L'analyse rétrospective démographique se base sur les dernières données INSEE disponibles lors de l'élaboration du PADD. Nous pourrions la mettre à jour avec les données 2016 qui sont désormais disponibles.</p>
	<p>Globalement l'accroissement de la population envisagé relève d'une ambition démographique élevée, par rapport à la période précédente sur ce territoire, et par rapport à la croissance démographique du Calvados (0,3 % par an entre 2011 et 2016) et au regard de celle estimée par le SCOT arrêté (0,75 % par an pour l'ensemble du territoire du Scot).</p>	<p>Le DOO du SCOT ne précise pas explicitement le taux de croissance retenu pour le territoire de Terre d'Auge mais il est néanmoins possible de le déduire en faisant quelques calculs : 0,95%/an. Bien que la croissance envisagée sur la CCTA soit plus importante (1,1%/an), le PLUI reste compatible avec les objectifs de production de logements fixés dans le SCOT.</p> <p>La différence entre les chiffres du SCOT et du PLUI s'explique certainement par des hypothèses différentes concernant l'évolution de la taille des ménages ou de la vacance dans le parc ancien.</p> <p>Pour évaluer la différence entre le projet SCOT et le projet PLUI, il conviendrait de connaître les hypothèses prises par le SCOT pour l'élaboration de leur scénario démographique.</p>
	<p>Le SCOT préconise 45 % de la production de logements par densification alors que le PLUI n'en prévoit que 33 % (rapport de présentation - volume 2 - page 19). Il aurait été intéressant de proposer des actions concrètes concernant la reconquête des logements situés au-dessus des commerces du centre-ville de Pont-Évêque.</p>	<p>Une concertation sera menée avec les services de l'Etat afin d'étudier les outils pouvant être mis en place. Le PLUI n'est pas un outil opérationnel permettant d'agir directement sur la vacance.</p>
	<p>L'objectif de réalisation des logements, entre 2019 et 2035, fixé à 2 735 (1470 en densification et 1 235 en extension) excède les prévisions du SCOT d'une centaine de logements (page 50 du Document d'Orientation et d'Objectifs - DOO) et aurait pu être modéré.</p>	<p>L'objectif du DOO est de 3501 logements sur une période de 20 ans, soit une moyenne de 175 logements/an alors que le PLUI prévoit 2735 logements sur une période de 16 ans, soit une moyenne de 171 logements/an. L'objectif de production de logements du PLUI n'excède donc pas les objectifs du SCOT.</p>
	<p>Le bilan de la consommation foncière couvre la période 2005-2015. Cette période devrait porter sur les dix années précédant l'approbation du PLU, selon l'article L151-4 du Code de l'urbanisme, dans sa version applicable avant la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018 (le PLUI étant prescrit avant la loi ELAN).</p>	<p>Les PC seront demandées aux communes afin de mettre à jour ce bilan.</p>
<p>Zones économiques et zones d'activités</p>	<p>Chaque zone à urbaniser économique (zone AUE) est justifiée dans le rapport de présentation (volume 2). Néanmoins, malgré les arguments avancés, le bien-fondé de l'implantation de certaines zones n'apparaît pas clairement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ainsi, la justification de l'ouverture d'une zone économique à Blangy-le-Château est insuffisante et mériterait d'être étoffée.</li> <li>- Parallèlement, la pertinence de la localisation de la zone économique de Bonneville-la-Louvet à l'écart des zones urbanisées et entourée de parcelles classées en zone agricole ou en zone naturelle, interroge.</li> <li>- Par ailleurs, la création d'une zone à Mameville-la-Piard qui ne fait pas partie des pôles secondaires, interroge.</li> <li>- De même, l'implantation d'une zone économique à Bonneville-sur-Touques, qui ne fait pas non plus partie des pôles secondaires, en raison de la présence d'une clinique vétérinaire, ne répond pas à un intérêt intercommunautaire avéré.</li> </ul>	<p>Les justifications liées aux choix d'implantation des zones à urbaniser à vocation économique seront précisées. La zone d'activité de Blangy le Château sera supprimée. La localisation de la zone économique de Bonneville la Louvet se justifie par la multiplicité des contraintes naturelles présentes sur le bourg (topographie et zone humide notamment). La création d'une zone à Mameville la Piard s'explique par l'impossibilité de développer de manière suffisante la commune du Breuil en Auge en matière économique (pôle structurel), à cause de la multiplicité des contraintes naturelles sur l'ensemble de la commune (zone humide, ruissellement, topographie). Des justifications supplémentaires seront apportées à la zone économique de Bonneville sur Touques qui se situe le long d'un axe important du territoire.</p>
	<p>La création et/ou la délimitation de certains STECAL devront être mieux justifiées. Le PLUI comporte 74 STECAL habitat (pour un nombre théorique de logements égal à 463), 84 STECAL économiques et 22 STECAL à vocation de loisirs et touristique.</p>	<p>La méthodologie liée à la délimitation des STECAL sera précisée et les "micro-stecal" vont être réétudiés. Ceux qui sont injustifiés au regard de la méthodologie seront supprimés.</p>

3	<p><b>Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)</b></p>	<p>Quelques STECAL par leur superficie étendue et/ou leur nombre théorique de logements élevé, ne sont pas compatibles avec les notions de caractère exceptionnel et d'urbanisation très contenue, propres aux STECAL (exemples : à Manerbe, à Saint-Etienne-la-Thillaye, au Torquesme, aux Authieux-sur-Calonne, à Saint-Benoît d'Hébertot, à Pont-L'Évêque et Surville). En outre, le découpage de plusieurs STECAL conduit à une urbanisation linéaire, comme constaté à Surville, Saint-Etienne-la-Thillaye, la Roque-Baignard et les Authieux-sur-Calonne. J'observe également que la configuration de certains STECAL s'apparente plus volontiers à un hameau, susceptible d'être classé en zone urbaine (à Saint-Hymer, Saint-Philippe-des-Champs, le Torquesme, les Authieux-sur-Calonne, Saint-Benoît d'Hébertot et Saint-Etienne-la-Thillaye).</p>	<p>Le classement en zone urbaine des STECAL est à prévoir pour la liste des hameaux indiqués par les services de l'Etat.</p> <p>Globalement, la délimitation des STECAL a été définie dans le respect de l'enveloppe bâtie existante en intégrant les dents creuses et les projets en cours. Certains STECAL présentent une morphologie linéaire qui s'explique par l'organisation spatiale de ces hameaux (constructions implantées le long d'une unique voie). Les STECAL qui ne seront pas classés en zone urbaine verront leur périmètre être réétudié.</p> <p>Egalement, les justifications seront renforcées sur la base d'une actualisation des projets engagés et des autorisations validés (PC, Cub, PA, terrains en vente).</p>
4	<p><b>Urbanisation linéaire</b></p>	<p>Les parcelles du STECAL situé sur la commune de Bonneville-sur-Touques et sur la commune de Canapville, sont comprises entre les constructions du Parc de la Roseraie (en zone N) et la zone AUD de Canapville. Les critères qui déterminent le classement de ces différentes zones n'apparaissent pas clairement. L'opportunité de ce STECAL pose question.</p> <p>Enfin, le projet de résidence senior sur la commune de Bonneville-sur-Touques ne répond pas aux caractéristiques d'un STECAL habitat et apparaît incompatible avec la volonté de la Communauté de Communes d'identifier une zone de compensation de zone humide au même endroit.</p>	<p>Il s'agit d'un secteur d'habitat important des communes de Bonneville-sur-Touques et de Canapville. Il se compose d'une partie historique (secteur de la Basse Rue) et d'un habitat récent prenant place sur de grandes parcelles. Le STECAL n'englobe pas l'ensemble de ce secteur (notamment le lotissement du Parc de la Roseraie) en raison de l'insuffisance des réseaux sur cette partie du hameau.</p> <p>Des justifications complémentaires seront apportées à ce projet.</p> <p>La collectivité prend note de la remarque et va étudier la réponse à apporter.</p>
5	<p><b>Mobilité et déplacements</b></p>	<p>La localisation de certaines zones à urbaniser ou certains STECAL engendre un type d'urbanisation linéaire qui il convient de proscrire (cf paragraphe ci-dessus). De façon non exhaustive, on relève la création d'une zone LAUC à Annebault séparée de la zone économique existante par la voie publique, d'une zone LAUC à Brannville, consacrée de terres agricoles, d'une zone LAUC à Fierville-les-Parcs en situation d'extension urbaine linéaire.</p>	<p>Des justifications complémentaires seront apportées.</p>
6	<p><b>Consommation énergétique des bâtiments</b></p>	<p>Le PLUJ aurait pu, via le règlement, fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales (cf article R151-42 du Code de l'urbanisme).</p>	<p>La collectivité prend note de la remarque et va étudier la réponse à apporter.</p>
7	<p><b>Prise en compte des risques et nuisances</b></p>	<p>Le règlement écrit du PPRi Basse Vallée de la Touques ne correspond pas à celui actuellement en vigueur et issu de la dernière révision du PPRi, approuvée le 03/03/2016. Il faut veiller à ce que le bon règlement soit annexé</p>	<p>Cette erreur sera rectifiée pour la version d'approbation</p>
7	<p><b>Prise en compte des risques et nuisances</b></p>	<p><b>Risque Inondations :</b> Communes sans PPR inondation</p> <p>Pour <i>aléa faible à moyen (hauteur de submersion inférieure à 1 mètre)</i> : Le règlement écrit devra préciser que, dans les secteurs concernés : - zones non urbanisées (A et N), que toutes nouvelles constructions et exhaussements sont interdits ; - zones urbanisées (U2, UC, UD et UE), que les constructions nouvelles, les extensions et les aménagements de constructions existantes devront respecter les prescriptions suivantes : - une distance minimum de 10 mètres par rapport aux berges du cours d'eau ; - un niveau du plancher bas situé : o à 0,20 mètre au-dessus de la cote des Plus Hautes Eaux Estimées (PHEE) ; o ou si cette cote est inconnue, à plus d'un mètre au-dessus du terrain naturel ; des clôtures ne faisant pas entrave aux écoulements ; - l'interdiction des sous-sols non adaptés à l'aléa ; - l'interdiction des exhaussements qui ne seraient pas liés aux bâtiments autorisés.</p>	<p>Les remarques seront intégrées dans le règlement écrit</p>

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E-legalite.com



7	<p><b>Prise en compte des risques et nuisances</b></p>	<p><b>Risque lié aux inondations par remontée de nappe :</b> Le règlement écrit devra interdire : dans toutes les zones, dans les différents secteurs ou la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre ; - les sous-sols non adaptés à l'aléa ; l'infiltration des eaux pluviales dans le sol ; - l'assainissement autonome (sauf avis favorable du Service Public d'Assainissement Non Collectif - SPANC), dans toutes les zones, dans les différents secteurs ou la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 1 et 2,5 mètres ; - les sous-sols non adaptés à l'aléa ; - l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).</p>	<p>Les remarques seront intégrées dans le règlement écrit</p>
7	<p><b>Prise en compte des risques et nuisances</b></p>	<p><b>Risque lié aux inondations par ruissellement :</b> Les risques liés aux phénomènes de ruissellements ou coulées de boue n'ont pas fait l'objet d'une cartographie par les services de l'Etat, mais il convient d'identifier les axes privilégiés d'écoulement susceptibles d'être impactés par ces phénomènes et de les intégrer dans une carte en annexe informative mentionnée dans le règlement écrit. La gestion des eaux pluviales dans les espaces imperméabilisés doit concourir à limiter l'ampleur des crues fréquentes. A cette fin, il est rappelé qu'en application de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.</p>	<p>La collectivité prend note de la remarque et va étudier la réponse à apporter.</p>
7	<p><b>Prise en compte des risques et nuisances</b></p>	<p><b>Risque Mouvements de terrain - Risque lié aux cavités</b> La mairie située au niveau du Château de Moranville, sur la commune du Mesnil-sur-Blangy ne semble pas être convenablement localisée, au vu des données géorisqueuses.</p>	<p>Ni les services de l'Etat, ni BRGM ont pu communiquer à la Communauté de Communes la localisation précise de la cavité. En l'absence de confirmation d'absence de cavité, celle-ci restera annotée sur les plans comme elle l'était sur le PLU communal. A noter que le chemin à proximité s'appelle "le chemin du four à chaux" et qu'un four à chaux est encore aujourd'hui présent. L'historique de ce secteur laisser présager la présence d'une cavité sur cet endroit.</p>
7	<p><b>Prise en compte des risques et nuisances</b></p>	<p><b>Risque lié aux glissements de terrain :</b> Le règlement écrit devra préciser que, pour toutes les zones, dans les secteurs concernés par ce risque, identifiés dans les cartographies des risques liés aux mouvements de terrain, annexées aux règlements graphiques : - toute nouvelle construction est interdite dans le périmètre de sécurité en application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, sauf démonstration de l'absence de risque dans la demande d'autorisation d'urbanisme ; - l'assainissement autonome est interdit ; - l'assainissement des eaux pluviales devra être réalisé en prenant en compte ce risque.</p>	<p>La collectivité prend note de la remarque et va étudier la réponse à apporter.</p>
7	<p><b>Prise en compte des risques et nuisances</b></p>	<p><b>Risque lié aux chutes de pierres et de blocs :</b> Le rapport de présentation (Volume 1, p.400) évoque bien ce risque. Il devra être rectifié en ajoutant les communes de Saint-André-d'Hébertot, Saint-Benoit-d'Hébertot et Saint-Hymier et en supprimant les communes de Saint-Etienne-la-Thillaye, Saint-Julien-sur-Cabonne et Saint-Martin-aux-Chartrains, comme indiqué dans les cartographies des risques liés aux mouvements de terrain. A défaut d'études géotechniques complémentaires réalisées par la commune et dont les résultats doivent figurer dans le rapport de présentation du PLU, il est recommandé que la bande de précaution s'étende 100 mètres en amont et en aval.</p>	<p>La rectification sera apportée au rapport de présentation</p>
7	<p><b>Prise en compte des risques et nuisances</b></p>	<p><b>Risques Technologiques et nuisances</b> <b>Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : canalisations de transport de matière dangereuse</b> Les arrêtés préfectoraux concernant les communes de Canapville et de Saint-Martin-aux-Chartrains devront être rajoutés aux annexes des listes des servitudes et pièces écrites du PLU.  Les cartographies, avec les tracés précis des canalisations, annexées aux arrêtés préfectoraux dans les listes des servitudes et pièces écrites du PLU, devront être supprimées ; sur les plans des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), des zones tampon approximative plus larges que les fuseaux indiqués dans les plans annexés aux arrêtés de SUP devront être réalisés. Au sein de cette zone tampon, la consultation de l'arrêté de SUP sera dès lors nécessaire pour identifier si le projet est bien dans le fuseau transmis au format pdf.</p>	<p>Les arrêtés seront ajoutés et les précisions seront étoyées en concertation avec les services de l'Etat.</p>
7	<p><b>Prise en compte des risques et nuisances</b></p>	<p><b>Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) faisant l'objet d'un porter à connaissance</b> Les sociétés Spirit France Distribution à Reux et Sinomax à Tourville-en-Auge font l'objet d'un porter à connaissance. La cartographie annexée aux règlements graphiques contiendra un tramage spécifique indépendamment du zonage représentant les périmètres susceptibles d'être affectés par les risques générés par ces ICPE. Le règlement écrit devra préciser les prescriptions applicables dans les périmètres concernés.</p>	<p>Les données seront récupérées auprès des services de l'Etat</p>
7	<p><b>Prise en compte des risques et nuisances</b></p>	<p><b>Pollution des sols</b> 51 sites BASIAS dont 19 dont l'activité est terminée, ont été identifiés. En l'absence d'une carte qui superpose les éléments de danger identifiés dans le diagnostic et le zonage, il n'est pas possible d'identifier à de tels sites sont inclus dans de futures zones à urbaniser.</p>	<p>La collectivité prend note de la remarque et va étudier la réponse à apporter.</p>

	<p><b>Classement sonore</b> Conformément à l'article R574-32 1° 3° du Code de l'environnement, le PLU devra inscrire les infrastructures de transports terrestres faisant l'objet d'un classement sonore en emplacement réservé, sur les plans des Servitudes d'Utilité Publique et en annexe des listes des servitudes et pièces écrites. Au même titre que les autres voies faisant l'objet d'un classement sonore, le RD 27 et la RD 27A, qui traversent la commune de Bonneville-sur-Touques, devront être mentionnées dans le rapport de présentation (volume 1, p. 403) et sur le plan des SUP. Par ailleurs, la commune de Surville est également touchée par les nuisances sonores de l'A. 132 (route de catégorie 2). Elle devra être ajoutée dans le rapport de présentation (volume 1, p. 403) parmi les communes concernées. Conformément à l'article R151-53 du Code de l'urbanisme, l'annexe des listes des servitudes et pièces écrites du PLU devra comporter : le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique sont édictées, les prescriptions d'isolement acoustique édictées ; la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés. <b>Voies classées à grande circulation :</b> Cette bande, non modifiée par une étude spécifique n'est pas reportée sur les plans des SUP et les interdictions liées ne sont pas retracées dans le règlement écrit. La localisation de la zone IAUc, sur la commune de Saint-Marthin-aux-Chartrain, à moins de 100 mètres de l'A132, pose question, de même que le secteur Ah, à l'est de l'autoroute, sur la commune de Pont-Evêque.</p>	<p>La collectivité prend note de la remarque et va étudier la réponse à apporter.  Ces données sont bien présentées dans les annexes du PLU dans le document intitulé "Autres Annexes"</p>
<p><b>Bruit lié à la présence d'infrastructure</b></p>	<p>Le code de l'urbanisme ne prévoit pas le report sur les plans annexes les bandes inconstructibles autour des voies à grande circulation.  Néanmoins il est possible de rappeler les dispositions liées aux voies classées à grande circulation dans le règlement écrit. La collectivité prend note de la remarque et va étudier la réponse à apporter.</p>	<p>Les données sont bien présentées dans les annexes du PLU dans le document intitulé "Autres Annexes"</p>
<p><b>Adéquation du projet avec les ressources en eau potable et les capacités de collecte et traitement des eaux usées</b></p>	<p>Ainsi, compte-tenu de ce contexte et des projets de développement, il est indispensable de disposer d'éléments chiffrés démontrant l'adéquation des besoins futurs avec la réalité des capacités d'alimentation en eau potable ainsi que les éléments démontrant la continuité de l'alimentation en eau (non dépendance à une seule ressource) pour l'ensemble du territoire Terre d'Auge et en particulier pour le secteur Pont-Evêque-Surville  Le règlement du PLU classe en zone Np et Ap les terrains situés uniquement en périmètre de protection rapprochée des captages. Ce classement doit s'appliquer à l'ensemble des parcelles situées en périmètre de protection des captages (immédiate, rapprochée, éloignée).</p>	<p>Les fournisseurs en eau potable ont été recontactés afin d'obtenir des données chiffrées concernant l'adéquation des besoins futurs avec la réalité des capacités d'alimentation en eau potable. Les données reçues à ce jour confirment cette adéquation.</p>
<p><b>Assainissement</b></p>	<p><b>Assainissement collectif</b> Le document ne propose pas d'analyse chiffrée de l'adéquation besoins supplémentaires/capacités résiduelles de traitement des effluents sur les stations de traitement des eaux usées. Il importe qu'avant ouverture à l'urbanisme, une vérification de la capacité réelle du système d'assainissement à prendre en charge les effluents supplémentaires soit effectuée et conditionne l'ouverture à l'urbanisme.  <b>Assainissement non collectif</b> Pour les collectivités ne disposant pas de système d'assainissement collectif, il convient de s'assurer que le choix de l'implantation des zones AU a bien pris en compte l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif par épandage souterrain.</p>	<p>La collectivité prend note de la remarque et va étudier la réponse à apporter.  Cette vérification a été effectuée et est présentée dans l'évaluation environnementale du PLU (p.90).</p>
<p><b>Environnement, trame verte et bleue, biodiversité et paysages</b></p>	<p>En aucun cas ces mesures ne peuvent être envisagées sur des zones humides fonctionnelles. Ainsi quelques secteurs préfèrentiels de compensation sont déjà situés en zone humide et ne permettront pas de retrouver des services équivalents à ceux des zones humides détruites, c'est le cas des secteurs de Le Breuil-en-Auge et Mannville-la-Pipard  Par ailleurs et comme évoqué précédemment, la zone de compensation envisagée sur Bonneville-sur-Touques n'est pas compatible avec la création d'un STECAL habitat  Trame verte et bleue et paysages - protection de certains ruisseaux et bras secondaires le règlement écrit impose un recul minimum de 5 mètres par rapport aux berges pour toutes les nouvelles constructions. Cependant, ce recul est applicable pour tous les cours d'eau du réseau hydrographique du territoire  Rapport de présentation Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie étant annulé juridiquement par le 26/12/2018 du Tribunal Administratif de Paris), il convient de se reporter au SDAGE 2010-2015 (page 319). P402 : correction sur la liste des communes concernées par les effets de la canalisation de gaz Rapport de justification : mise en cohérence des taux de croissance PADD mise en cohérence des taux de croissance Faire mention de l'obligation de création de l'aire de grand passage de 3ha inscrite au schéma départemental d'Accueil des Gens du Voyage 2018-2024</p>	<p>Les zones de compensation possibles vont être étudiées en collaboration avec les services de l'Etat.  La collectivité prend note de la remarque et va étudier la réponse à apporter.</p>

<p>Réglement graphique et/ou OAP</p> <p>Un plan d'ensemble numéroté en fonction des secteurs aurait été préférable</p> <p>Nom des communes de Flerville-les-Parcs et Saint-Martin-aux-Chartrains non reportés sur le plan d'ensemble</p>	<p>La mise en forme va être réétudiée.</p> <p>Les noms oubliés seront ajoutés sur les plans.</p>
<p>Suppression du secteur de l'OAP C de Blangy-le-Château situé en dehors du secteur bâti</p>	<p>Ce site est actuellement l'emplacement de la scierie qui va être démantée à la sortie du village pour éviter toutes les contraintes sonores et visuelles. Par conséquent, le site deviendra une friche et ne peut être réinscrit en zone agricole par l'importance du remblaiement qu'il contient. C'est pourquoi il est préférable de justifier une zone habitable sur cette future friche.</p>
<p>Zone 1AUC à Branville à revoir</p>	<p>La mairie a souhaité inscrire une zone de services publics en continuité de la mairie et également une zone 1AUC en continuité de l'urbanisation actuelle. Cette commune ne connaît pas de mitage particulier et est traversée par une départementale à forte circulation. L'idée est de reconstituer un bâti concentré autour de la mairie et de ce futur service. Sur cette zone de service, un service marchand va pouvoir être déplacé et sécurisé.</p>
<p>Zone 1AUD (OAP A) des Authieux-sur-Calonne à supprimer</p>	<p>La zone en extension du bourg aux Authieux sur Calonne sera supprimée.</p>
<p>Zone 1AUD (OAP A) de Manerbe constitue une urbanisation linéaire à proscrire</p>	<p>Dans une volonté de réduire fortement la consommation d'espace sur la commune de Manerbe, il y avait sur le PLU communal une zone 1AU au nord du bourg (de 7ha) ainsi qu'une zone 1AU (3,5ha) au nord-ouest. Ces deux zones ont été supprimées et la commune a souhaité conforter le centre du village avec une bande linéaire en 1AU. La commune propose de garder l'intégralité du STECAL se trouvant au nord du périmètre de captage. Sur le STECAL "saint sauveur" il est proposé de supprimer la bande linéaire au sud de la voie. La commune dispose de très peu de possibilités de construction et a fait beaucoup d'efforts collectivement sur la réduction d'espace.</p>
<p>La résidence senior de Bonneville-sur-Touques n'est pas compatible avec la zone naturelle dérogée à des mesures compensatoires. Elle doit trouver un autre site</p>	<p>Ce projet d'habitat inter-générationnel est un ensemble de logements qui sera conçu pour accueillir dans des proportions variables différentes générations. Il permettra aussi de lutter contre l'isolement des personnes âgées, nombreux sur la commune en intégrant des jeunes couples avec enfants, célibataires, étudiant ou travailleurs qui ont de grandes difficultés à acquérir du foncier qui est aujourd'hui inaccessible financièrement, proche du littoral.</p>
<p>Manque un principe de phasage permettant un développement progressif du territoire dans le respect de l'armature urbaine définie.</p>	<p>Le phasage de l'urbanisation est difficile à mettre en place. En effet, les opportunités en matière de foncier ou de porteur de projet ne peuvent pas être anticipées. De plus, l'urbanisation du territoire de Terre d'Auge est maîtrisée puisque les zones AU ont été divisées par deux à travers le PLU. Après l'approbation du document, la Communauté de Communes s'engage à accompagner les communes et à s'assurer de la compatibilité de leurs projets avec le document d'urbanisme intercommunal. Une planification naturelle se mettra en place en fonction des contraintes environnementales et des compensations à rechercher.</p>
<p>Principe concernant le maintien de l'accessibilité au parcellaire agricole doit être davantage justifié</p>	<p>Ce principe a été mis en place uniquement pour les sites (au nombre de 6) ou aucun accès direct par une autre voie ou un chemin agricole n'a été identifié et donc, ou l'urbanisation nouvelle risquerait d'enclaver totalement la parcelle agricole.</p>
<p>L'OAP "secteur de la vallée de la Touques - côté Amont" doit être supprimée car non compatible avec le ZPPAUP</p>	<p>La collectivité prend note de la remarque et va étudier la réponse à apporter.</p>
<p>Observations sur les OAP de Pont-l'Évêque :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contraintes de dénivelé entre le secteur A et le centre-ville ne sont pas traitées dans les principes d'aménagement,</li> <li>- Il aurait été préférable de prévoir l'aménagement du secteur C de l'OAP concernant le site de l'hôpital en plusieurs phases ;</li> <li>- l'OAP G (extension du parc de Gréou) : Prévoir un traitement paysager spécifique en raison de sa forte visibilité depuis l'A13 ;</li> <li>- OAP du hameau du milieu (secteur H) : supprimé l'accès à proximité du passage à niveau afin de ne pas compromettre la sécurité des usagers.</li> </ul>	<p>La collectivité prend note de la remarque et va étudier la réponse à apporter.</p>
<p>OAP de Saint-Hymer (secteur C) : principe de liaison viaire rendant compliqué la mise en œuvre du projet</p>	<p>Cette zone AU permet une urbanisation en épaisseur et plutôt compacte (pas d'extension linéaire). Le principe de liaison viaire sera réétudié avec la commune.</p>
<p>OAP de Saint-Philbert-des-Champs : rappeler qu'une étude des sols est nécessaire pour lever la présomption d'existence des cavités</p>	<p>Ces études ont été réalisées et seront intégrées aux annexes du rapport de présentation.</p>
<p>OAP secteur B de Manneville-le-Pilard : une erreur à corriger (1AUC et non 1AUD)</p>	<p>Cette erreur sera rectifiée pour la version d'approbation</p>
<p>Remarques sur les Servitudes d'Utilité Publique</p>	<p>Cos remarques seront prises en compte.</p>
<p>Il manque une évaluation d'incidences Natura 2000</p>	<p>Elle sera réalisée et intégrée pour l'approbation du PLU. L'éloignement des zones Natura2000 permet de conclure l'absence d'impact.</p>
<p>évaluation environnementale</p>	<p><b>Avis de l'ABF</b></p>
<p>Prévisions/arbitrages par la Communauté de Communes</p>	<p>Prévisions/arbitrages par la Communauté de Communes</p>
<p>La collectivité prend note de la remarque et va étudier la réponse à apporter.</p>	<p>La collectivité prend note de la remarque et va étudier la réponse à apporter.</p>
<p>3 périmètres de Monuments Historiques à modifier.</p>	<p>La correction sera apportée sur les plans.</p>
<p>Prévisions/arbitrages par la Communauté de Communes</p>	<p>Prévisions/arbitrages par la Communauté de Communes</p>
<p>Ces modifications seront apportées.</p>	<p>Ces modifications seront apportées.</p>

	Soulte de précisions sur les dispositions relatives à la desserte des zones d'urbanisation future depuis le réseau routier départemental	Ces dispositions ont été indiquées dans l'introduction afin d'éviter les répétitions dans toutes les OAP. Néanmoins la collectivité prend note de la remarque et va étudier la réponse à apporter.
OAP d'Annebault - secteur C :	recommandation de réaliser la desserte du secteur en face de l'accès à la zone d'activités située en face.	La collectivité prend note de la remarque et va étudier la réponse à apporter.
OAP des Authieux-sur-Calonne :	extension linéaire regrettable.	La zone AU en extension du bourg des Authieux sur Calonne sera supprimée.
OAP A de Bonneville-sur-Touques :	Auché depuis la RD 288 est sensible. La localisation sur l'OAP doit rester indicative.	L'OAP peut intégrer cette demande
OAP du quartier de Coudray-Rabut :	recommandation du Département de créer la desserte du secteur via la voie communale à l'Est. A défaut, une réflexion globale de la section de la RD579 concernée devra être menée avant l'aménagement de la zone 1AU	La voie communale est étroite, son gabarit n'est pas adapté pour y créer l'accès d'une zone d'activités et le carrefour avec la RD579 n'est pas sécurisé. Des travaux pour la sécurisation de l'accès de la zone d'activités seront envisagés.
Drubec - secteur A (zone économique) :	Il conviendra de veiller à la compatibilité du projet de développement économique avec le projet d'aménagement de l'échangeur. La localisation de la desserte doit demeurer indicative.	L'OAP peut intégrer cette demande
Pont-Évêque - OAP du secteur de la Calloterie :	ce projet nécessitera une réflexion quant au traitement de l'entrée de villa	La collectivité prend note de la remarque et va étudier la réponse à apporter.
Pont-Évêque - OAP du Parc de Gréou :	principe d'accès depuis la RD579 ne doit pas être impérative car il se peut qu'il ne soit pas réalisable.	L'OAP peut intégrer cette demande
Saint-Julien-sur-Calonne (zone 1AU) :	nécessité d'un aménagement spécifique du carrefour qui sera à définir en fonction des activités accueillies.	Ce point est déjà intégré dans l'OAP
Saint-Martin-aux-Chartrains :	Il conviendrait de conditionner l'ouverture de l'urbanisation à la finalisation des études d'aménagement et de sécurisation de la traverse de la commune sur la RD 677 (aménagement de la voie n'est actuellement pas adaptée au projet).	La collectivité prend note de la remarque et prendra connaissance de l'étude de sécurité de la traversée du bourg pour ouvrir à l'urbanisation les zones.
Sunville - secteur K :	ce secteur nécessitera un aménagement de sécurisation au droit du débouché.	Ce point est déjà intégré dans l'OAP
Valenmé - zone 1AU :	sa localisation est regrettable et les services du département sont défavorables à l'extension de la zone UE sur la rive opposée de la RD45. Aucun accès ne sera autorisé sur cette voie pour cette zone.	Cette zone en extension a été vendue, un permis d'aménager et un permis de construire ont été déposés.
Préciser le point de référence des retraits de construction requis dans le règlement en bordure des voies et emprises publiques (le règlement n'apparaît pas assez précis dans certains cas)		Le règlement écrit sera adapté pour prendre en compte la remarque
Règlement écrit	secteurs urbanisés (soit en zones A, N et 1AU), le long des routes départementales appartenant à notre réseau principal à 35 mètres depuis l'axe de ces voies	Le règlement écrit sera adapté pour prendre en compte la remarque
<b>Avis de la Chambre d'Agriculture</b>		
	<b>Avis / remarques</b>	<b>Précisions/ajustements par la Communauté de Communes</b>
Annebault - secteur C :	remise en question de la pertinence de localiser un parcours sportif en bout de la commune et au regard de son manque de retrait par rapport aux zones de cultures.	Des justifications complémentaires seront apportées.
Beaumont-en-Auge - défavorable au secteur C		Des justifications complémentaires seront apportées.
Bény-le-Château :	- défavorable au secteur C sur l'emplacement d'une scierie - défavorable au secteur D sur un secteur excentré et actuellement en prairie : zone mieux localisée sur l'emplacement du secteur C	Des justifications complémentaires seront apportées.
Bonneville-sur-Touques :	défavorable au secteur B et en particulier, du projet de résidence "senior". Secteur susceptible de nuire à l'exploitation agricole présente et le projet de chemin vers le château va couper la zone A.	Ce projet d'habitat inter-générationnel est un ensemble de logements qui sera conçu pour accueillir dans des proportions variables différentes générations. Il permettrait aussi de lutter contre l'isolement des personnes âgées, nombreux sur la commune en intégrant des jeunes couples avec enfants, célibataires, étudiant ou travailleurs qui ont de grandes difficultés à acquérir du foncier qui est aujourd'hui inaccessible financièrement, proche du littoral.
Formendin :	zone UD intégrant de manière extensive des portions de prairies situées des deux côtés de la route, configuration propre à aggraver la circulation agricole. Demande la suppression du secteur Nord (secteur le plus pénalisant pour l'activité agricole). + Pénalisant par rapport aux principes de flèches pour le maintien d'accès agricoles	Ce principe a été mis en place uniquement pour les sites (au nombre de 6) où aucun accès direct par une autre voie ou un chemin agricole n'a été identifié et donc, où l'urbanisation nouvelle risquerait d'enclaver totalement la parcelle agricole.
Manerbe :	défavorable aux secteurs A et B car ces secteurs empiètent sur des parcelles agricoles et posent des problèmes de circulation agricole	Dans une volonté de réduire fortement la consommation d'espace sur la commune de Manerbe, il y avait sur le PLU communal une zone 1AU au nord du bourg (de 7ha) ainsi qu'une zone 1AU (3.5ha) au nord-ouest. Ces deux zones ont été supprimées et la commune a souhaité conforter le centre du village avec une bande linéaire en 1AU. La commune propose de garder l'intégralité du STECAL se trouvant au nord du périmètre de capage. Sur le STECAL, "saint sauveur" il est proposé de supprimer la bande linéaire au sud de la voie. La commune dispose de très peu de possibilités de construction et a fait beaucoup d'efforts collectivement sur la réduction d'espace.
Saint-Hymer :	défavorable au secteur A car il contribue à étendre de manière linéaire le bourg.	Des justifications complémentaires seront apportées.
Saint-Martin-aux-Chartrains :	réduction du secteur A sur la partie Sud car il empiète sur une parcelle agricole d'un seul tenant et développe l'urbanisation des deux côtés de la route.	Des justifications complémentaires seront apportées.
Valenmé :	pas favorable au secteur B (zone 1AU à vocation économique) - extension inappropriée de l'autre côté de la route et selon une configuration propre à aggraver la circulation agricole.	Cette zone en extension a été vendue, le classement en zone 1AU sera supprimé.

section de  
 lignes  
 futures à  
 urbanisation

**REÇU EN PREFECTURE**  
 le 09/01/2020  
 Application agréée E.legalite.com

93\_AU-014-241400878-20200106-ENQUETEPUBL

	Phasage des zones ouvertes à l'urbanisation : Demandé la création d'un phasage entre les différents secteurs de développement d'une même commune et si possible, en établissant un ordre de priorité en fonction du statut des communes dans l'armature territoriale.	Remarque sur la prise en compte des enjeux du parcelaire agricole : La CA aurait souhaité une analyse précise du parcelaire agricole pris pour l'urbanisation, notamment les parcelles classées à enjeu moyen et fort, assortie d'une évaluation de l'impact sur les exploitations agricoles concernées et des informations sur les éventuelles mesures de compensation envisagées.	Le phasage de l'urbanisation est difficile à mettre en place. En effet, les opportunités en matière de foncier ou de porteur de projet ne peuvent pas être anticipées. De plus, l'urbanisation du territoire de Terre d'Auge est maîtrisée puisque les zones AU ont été divisées par deux à travers le PLU. Après l'approbation du document, la Communauté de Communes s'engage à accompagner les communes et à s'assurer de la compatibilité de leurs projets avec le document d'urbanisme intercommunal.
2	Défavorable aux STECAL permettant des nouvelles constructions en dehors des dents creuses (les surfaces en extension devraient être comptabilisées dans la consommation foncière)	Le STECAL N1h et Ah	La méthodologie liée à la délimitation des STECAL sera précisée et les "micro-stecals" vont être réétudiés. Ceux qui sont injustifiés au regard de la méthodologie seront supprimés.
3	Les emplacements réservés sont nombreux et une partie est prise sur l'espace agricole. Demandent qu'ils soient pris en compte dans le bilan de la consommation foncière.	Emplacement réservé	Les réserves foncières qui sont inscrites dans le règlement graphique font l'objet essentiellement d'une protection incendie suite au règlement du SDIS et de prendre en compte la circulation sur certains carrefours des engins agricoles. Remarque souvent faite par la CA lors de réunions pour faire face à l'évolution des engins agricoles. Il n'est donc pas possible de prendre en compte ces petites réserves dans la consommation foncière.
4	La contrainte d'un retrait de 100 m. vis-à-vis des zones U et AU doit être supprimée Souhait que la hauteur des bâtiments ne soit pas réglementée. La mention "destra rester compatible avec l'environnement" est trop floue et soumise à interprétation. De même, la rédaction sur les cônes de vue est trop vague.	Règlement	La contrainte du retrait de 100 m va être supprimée, sauf sur les bâtiments liés aux ICPE. Les hauteurs des bâtiments ne sont pas réglementées sauf sur les zones As et Nis à 12 m. La collectivité prend note de la remarque et va étudier la réponse à apporter.
5	Règle sur les abris pour animaux hors activité professionnelle : souhait qu'à minima, leur nombre soit limité et qu'une meilleure justification de la surface maximale autorisée (150 m² d'emprise au sol) soit apportée. En effet, il y a un risque d'un mitage excessif de l'espace rural. Dans les zones Ap et Np, pas favorable à l'intrusion des ICPE qui va au-delà des dispositions des arrêtés préfectoraux. Règles sur l'identification des vergers : souhait d'une rédaction plus explicite. Le Breuil-en-Auge : proposition de classer en zone Ne la site industrielle cidricole (l'imagine qu'il s'agit du domaine du Breuil) Saint-Etienne-la-Thillaye : proposition de classer en zone Uc un secteur à l'Est du Bourg qui est en cours d'urbanisation.	Zone	Le Pays d'Auge a particulièrement beaucoup de personnes qui sont notamment dans la filière équine sans que cela soit leur profession principale mais en font particulièrement une activité de loisirs, y compris pour les habitants qui ont des animaux d'élevage pour leur propre consommation. Ces abris animaux (cela a déjà été écrit et read) ne font l'objet d'aucun changement d'affectation. Leur nombre ne peut être limité car il est lié en fonction du nombre d'animaux. La surface maximale autorisée de 150 m² au sol apporte la justification suivante : abris animaux + stockage de fourrage. Ces espaces ne sont pas exploités par des agriculteurs en activité principale, ils appartiennent aux propriétaires pour les raisons citées ci-dessus et il n'y a aucun risque de mitage excessif, tel que la précise la CA. La collectivité maintient son interclon globale des ICPE sur les zones de captage à protéger. La collectivité prend note de la remarque et va étudier la réponse à apporter. Cette modification sera apportée. Cette modification sera apportée.
1	Recommandation pour mettre à jour le cadastre.	Cadastre	Le bureau d'études actualisera le cadastre et/ou l'hachurage représentant les parcelles construites non cadastrées en fonction des données disponibles.
<b>Avis du SCOT Nord Pays d'Auge</b>			
<b>Avis / remarques</b>			
	Les micro STECAL habitât » (Nh ou Ah) qui ne correspondent pas à un comblement des « dents creuses » au sein de hameaux constitués devraient être supprimés : - Route de Caer (La Côte d'Annebaud) à Annebaud, - « Le Lieu Poirier » à Beaumont-en-Auge, - Route de Cormelles (la Papeterie) et « La Croix Hauvillie » à Bonneville-la-Louvet, - le STECAL N1h de la Côte de Glanville à Bourgesouville, - « Le Lieu Guilmet » et « Le Lieu Puet » à Le Fourmet, - le STECAL N1h au-dessus du Château du Brévovent, - le STECAL Ah à la Croix des Bois à Manerbe, - le STECAL N1h Route de Beaumont à Neux, - le STECAL Ah1 des Monts Durand à Marneville-la-Pipard, - le STECAL Ah2 à la Chancellerie à Saint-Hymer... Lorsque cela est possible, ils pourront être intégrés dans des STECAL étendus au hameau constitué auquel ils se rattachent. Si cela n'est pas possible, ils devront être requalifiés en zone Naturelle ou Agricole.	Précisions/arbitrages par la Communauté de Communes	La méthodologie liée à la délimitation des STECAL sera précisée et les "micro-stecals" vont être réétudiés. Ceux qui sont injustifiés au regard de la méthodologie seront supprimés.
	Supprimer la zone 1AUe à Blangy-le-Château en raison de sa localisation excentrée la rendant peu stratégique et concourant à un mitage de l'espace	Sur à vocation agricole	Cette zone sera supprimée. Le règlement de cette zone sera précisé.

	<p>zone AVE de Mamerville-la-Pard : indiquer la zone le long de la RD579, avec maintien de la haie bocagère existante, limitation de la hauteur des constructions (7 m au faitage ou à l'acrotère maximum), prescriptions réglementaires avec établissement d'une palette de toitures et des toitures (lons verts, gris, bruns, ...), recours à l'usage du bois en façades plutôt que du métal, limitation de l'imperméabilisation du sol, soin apporté à l'adaptation des constructions à la pente du terrain et traitement paysager renforcé à bases d'essences locales des espaces communs de la zone et des limites de terrain. »</p>	<p>Le règlement de cette zone sera précisé.</p>
<p>L'insertion paysagère des zones de développement résidentiel en périphérie de deux bourgs relais</p>	<p>OAP B de Beaumont-en-Auge (à l'Est du Bourg) : souhaite que la zone soit indiquée avec un règlement qui limite la hauteur des constructions (R+C), renforce l'accompagnement paysager et se montre plus exigeant en terme d'aspect extérieur des futures habitations (avec des prescriptions architecturales adaptées à la typicité, l'authenticité et la haute valeur patrimoniale du village, véritable vitrine du Pays d'Auge).</p> <p>OAP B de Blangy-le-Château (route de Fieville) : redéfinir la limite entre espace urbain et espace agricole par la plantation d'une haie bocagère dense en pré-verdissement et garantir, par des prescriptions réglementaires appropriées, l'adaptation du projet de lotissement et des constructions à la pente (prononcée) du terrain</p>	<p>La collectivité prend note de la remarque et va étudier la réponse à apporter.</p>
<p>4</p>	<p>Preciser que les études géotechniques dans les secteurs prédisposés aux glissements de terrain ne sont rendus nécessaires qu'en cas de pente forte à très forte (pas en cas de pente modérée =&gt; simple recommandation)</p> <p>Préciser la hauteur du plancher du rez-de-chaussée imposée aux constructions dans les zones soumises à un aléa d'inondation (hors PPR)</p>	<p>La collectivité prend note de la remarque et va étudier la réponse à apporter.</p>
<p>Recommandation sur le Règlement écrit</p>	<p>En zone UA (centre-ville de Pont-l'Évêque), prévoir des dérogations aux règles d'aspect extérieur pour les équipements publics ou d'intérêt collectif</p> <p>Dans les zones U, préciser la distance d'implantation des constructions imposée par rapport aux voies et emprises publiques en absence d'alignement de fait</p> <p>Préciser la notion de « volumes secondaires » (quelle proportion de la construction?) sur lesquels sont (dans certains cas) autorisées les toitures terrasses</p> <p>Remplacer la couleur blanche imposée pour les entre colombages par un ton pierre</p> <p>Imposer des débords de toits (façades pignons) aux constructions de type pavillonnaire</p> <p>Porter à 20 m2 la surface des abris de jardin sur lesquels sont prévues des dérogations aux règles d'aspect extérieur</p> <p>Apporter une souplesse sur la typologie/forme des extensions de constructions, notamment en termes de pente de toit</p> <p>Préciser la liste des destinations des constructions sur lesquelles les règles d'aspect extérieur ne s'appliquent pas ou sont dérogatoires</p>	<p>Le règlement écrit sera réétudié pour prendre en compte ces remarques.</p>
	<p>En zone UC, préciser le coefficient de perméabilité imposé à la place des sur les terrains constructibles, il est demandé de maintenir une surface perméable suffisante pour agrémente le cadre de vie [...] », règle beaucoup trop imprécise et sujette à interprétations</p>	<p>La collectivité prend note de la remarque et va étudier la réponse à apporter.</p>
	<p>En zone UD, préciser les distances d'implantation par rapport aux limites séparatives de propriété en remplacement d'une règle beaucoup trop imprécise et subjective, sujette à contentieux : « l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra présenter des retraits suffisants pour garantir le maintien et le bon développement des haies arborées en limite de parcelle et pour éviter les vis-à-vis directs avec les constructions voisines »</p>	<p>La collectivité prend note de la remarque et va étudier la réponse à apporter.</p>
	<p>En zone UD, adapter la hauteur maximale autorisée des constructions au gabarit permis par les règles d'aspect extérieur (9 m maximum au faitage semblant insuffisant pour des constructions à R+1+C avec toitures inclinées à 45° minimum)</p>	<p>La collectivité prend note de la remarque et va étudier la réponse à apporter.</p>
	<p>A minima dans les zones UC, UD, UP, (AUC et AUD), A et N, en cas de clôture grillagée, imposer qu'elle soit doublée d'une haie d'essences locales (au moins pour les clôtures situées le long des voies)</p> <p>Prévoir une liste des essences locales pouvant être autorisées en haies</p>	<p>La collectivité prend note de la remarque et va étudier la réponse à apporter.</p>
	<p><b>Avis de la CDPEMAF - favorable avec réserve pour les STECAL</b></p>	
	<p>Précisions/Arbitrages par la Communauté de Communes</p>	
	<p>ne sont pas limités, notamment sur les communes suivantes :</p>	
	<p>Bonneville-sur-Touques/Canapville : présence de deux parcelles, vierges de toute construction et incluses à l'extrémité Nord-Est du STECAL NH (superficie totale du STECAL : 14,15 hectares) ;</p>	<p>Des justifications complémentaires seront apportées.</p>
	<p>La Roque-Baignard : présence d'une parcelle, vierge de toute construction et incluse à l'extrémité Est du STECAL NH (superficie totale du STECAL : 6,90 hectares) ;</p>	<p>Des justifications complémentaires seront apportées.</p>
	<p>Le Mesnil-sur-Blangy : présence d'une parcelle, vierge de toute construction et incluse à l'extrémité Ouest du STECAL NH (superficie totale du STECAL : 9,8 hectares) ;</p>	<p>Des justifications complémentaires seront apportées.</p>
	<p>Saint-Etienne-la-Thillaye : absence de continuité bâtie au centre du STECAL AH avec la présence de 5 parcelles incluses dans le STECAL et vierges de toute construction (superficie totale du STECAL : 21,13 hectares) ;</p>	<p>Des justifications complémentaires seront apportées, notamment sur les projets en cours.</p>

	<p>Membre: présence d'une parcelle, vierge de toute construction et incluse à l'extrémité Nord du STECAL N1 et création d'un nouveau secteur urbanisé sur une parcelle vierge de toute construction au Sud du STECAL N1 (présence d'une orientation d'aménagement et de programmation pour accueillir 8 logements), (superficie totale du STECAL: 8 hectares);</p> <p>Pont-l'Évêque : présence d'une parcelle, vierge de toute construction et incluse à l'extrémité Sud-Ouest du STECAL N1 (La Cressonnière) ;</p> <p>Surville : absence de continuités bâties au sein du STECAL N1: à l'Est (trois larges unités foncières sans coup parti), au centre (5 parcelles) et à l'Ouest (une large unité foncière)</p> <p>général des contraintes nouvelles sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers, notamment sur les communes suivantes :</p> <p>Bonneville-sur-Touques: création d'un STECAL Ah d'une superficie de 8,9 hectares au centre d'une zone de compensation, vierge de toute construction</p> <p>Saint-Philbert-des-Champs : création d'un STECAL Ah d'une superficie de 7 hectares à l'intérieur d'un site paysager protégé et d'un site géologique</p> <p>Bourgeauville: création d'un STECAL N1 d'une superficie de 2,75 hectares, isolé et vierge de toute construction, sans aucune justification</p> <p>favorisent une urbanisation linéaire contraire à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, notamment sur les communes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les Authieux-sur-Calonne : création d'un STECAL Ah le long de la voie d'une superficie totale de 12 hectares ;</li> <li>- Surville : création d'un STECAL N1 le long de la voie d'une superficie de 20,36 hectares ;</li> </ul> <p>Apporter des justifications nécessaires quant au choix des 5 projets touristiques</p>	<p>La collectivité prend note de la remarque et va étudier la réponse à apporter.</p> <p>Des justifications complémentaires seront apportées.</p> <p>Des justifications complémentaires seront apportées, voir un reclassement de cette zone en zone urbaine (cf remarque des services de l'Etat).</p> <p>Des justifications complémentaires seront apportées.</p> <p>La collectivité prend note de la remarque et va étudier la réponse à apporter.</p> <p>Le STECAL sera supprimé.</p> <p>Sur les Authieux sur Calonne, la zone Ah sera classée en zone U, ainsi que la zone de Surville.</p> <p>Des justifications complémentaires seront apportées.</p>
<b>Avis de la Miraie</b>		
	<p>L'autorité environnementale recommande notamment à la collectivité de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• développer davantage la présentation de la démarche itérative ayant été menée ;</li> <li>• approfondir l'état initial de l'environnement sur certaines composantes environnementales (biodiversité, air et changement climatique) ;</li> <li>• actualiser l'étude de délimitation des zones humides au regard de l'évolution réglementaire de leur définition dans le code de l'environnement, la compléter par la caractérisation des fonctions écologiques des zones humides impactées et des secteurs envisagés pour l'accueil de mesures compensatoires ;</li> <li>• approfondir la démarche éviter-réduire-compenser, justifier l'impossibilité d'éviter de consommer tant d'espace et démontrer l'absence de perte nette de biodiversité annoncée dans le dossier ;</li> <li>• reconsidérer la prise en compte des orientations liées à la préservation de la qualité de l'air et à l'adaptation au changement climatique ;</li> <li>• compléter la justification du projet de développement économique et d'habitat du PLU, et celle des consommations d'espaces diffusés (STECAL notamment) en prévoyant leur phasage</li> </ul>	<p>Précisions/arbitrages par la Communauté de Communes</p> <p>La collectivité prend note de la remarque et va étudier la réponse à apporter. L'évaluation environnementale va être reprise sur le volet ERC zones humides. La méthodologie des STECAL va être précisée.</p>
<b>Avis de l'INAO</b>		
	<p>De nombreuses Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) et Appellations d'Origine Protégées (AOP) sont présentes sur les communes de Terre d'Auge.</p> <p>4 Indications Géographiques Protégées (IGP) se situent sur Terre d'Auge.</p> <p>Un grand nombre d'exploitations en production sous signes de qualité sont installées sur le territoire.</p>	<p>Précisions/arbitrages par la Communauté de Communes</p> <p>La liste détaillée sera ajoutée.</p> <p>Les précisions seront apportées au document.</p> <p>Les détails seront ajoutés.</p>

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E-legalite.com

Registres	Réf de l'observation	date du dépôt	nom	adresse	Thèmes	Pj-X	Résumé des observations	Commune (lieu de la demande)	Réponses de la CDC Terre d'Auge
Annebault			Mme MULAC		Modification zonage		Rendre la parcelle ZE 45 constructible	beaumont en auge	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
CDC	CDC1	28/10/19	Gosselin Patrick	Vaisémé	Modification zonage	X	Courriel +plan, Parcelle ZA100 à Drubec (LA Hale Tonduie). Demande que, sur la parcelle, deux lots de 2000m <sup>2</sup> chacun soient rendus constructibles pour édifier sur chacune une maison écologique en bois. Maintien de l'EBC.	Drubec	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
CDC	CDC2	30/10/19	Ruel M.	X	Modification zonage	X	Plan joint. Propriétaire parcelle ZE 92 à Clarbéc. Demande que cette parcelle soit classée en zone artisanale pour développer son entreprise de plombier chauffagiste.	Clarbéc	
CDC	CDC3	30/10/19	Touffret Claudine	X	Modification zonage	X	Plan joint. Parcelle 231 à Danestal. Demande que cette parcelle, limitrophe d'une zone urbaine, soit classée en zone urbaine, ce qui est le cas de la parcelle située en face.	Danestal	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
Bonneville la L	BLL1	04/11/19	Gégoire Françoise	Blangy le C	Étollage	X	Gérante du GFA Maison rouge. A déposé un dossier avec courrier, plans et photos pour demander la possibilité de transformer un bâtiment en maison d'habitation. Bâtiment du XVIIIème siècle, cave et ancien pressoir. Raccordable aux réseaux eau et électricité. Prise d'eau possible pour défense incendie. S'étonne que ce bâtiment qui était étoilé dans le PLU ait été retiré dans le projet de PLU. Précise qu'il n'y a jamais eu de mouvements de terrain sur ce site.	Blangy le Château	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
Bonneville la L	BLL2	04/11/19	Valenski Bernard	Surville	Modification zonage	X	Plan joint. Demande que la parcelle surlignée en jaune sur le plan cadastral joint soit classée en zone artisanale pour que M. Sochon, jeune artisan, propriétaire de la parcelle 889, puisse édifier un bâtiment pour développer son activité de paysagiste.	Surville	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Bonneville la L	BLL3	04/11/19	Thierry M. et Mme	Les Authieux sur C.	Emplacements réservés		Emplacement réservé LASC 03 indiqué sur chemin du Lien Piquet qui, contrairement aux indications du plan, est situé sur un chemin peu praticable et interdit aux plus de 6T.	Les Authieux sur calonne	Cet emplacement réservé sera maintenu
Bonneville la L	BLL4	04/11/19	Thierry M. et Mme	Les Authieux sur C.	Demande de renseignements		Souhaitait s'informer sur l'incidence d'un changement de zonage, de Nh (actuel) à A, dans le projet.	les Authieux sur calonne	Les constructions nouvelles à vocation d'habitat sont possibles en secteur Nh.
Bonneville la L	BLL5	04/11/19	Mirlet Jean-Claude	Bonneville la L	Demande de renseignements	X	Plan joint + dossier PC 1992. A propos de la parcelle ZT 34 à Bonneville la L. A obtenu en 1992 un permis de construire auquel il n'a pas été donné suite. Découvre que cette parcelle n'est plus constructible dans le projet. Demande qu'elle soit classée en STECAL Ah.	bonneville la loutvet	
Bonneville la L	BLL6	04/11/19	Rebut Nicole	Bonneboscq	Modification zonage	X	Intervient au nom de M. Roland Deliquaire. Courrier et plans joints. Demande que la parcelle 13 (Le nouveau Monde) soit associée aux parcelles voisines classées en UD1.	bonnebosq	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture et des services de l'Etat qui incitent à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
	BLL7	04/11/19	Manhaye M. et Mme	Les Authieux sur C.	Emplacements réservés	X	Dossier remis (courrier, plans et photos) à propos d'une bache d'incendie prévue sur leur terrain.(ER LASC 04). Contestent l'emplacement choisi qui, d'une part, est gênant pour l'accès à la propriété et d'autre part, n'est pas optimal du point de vue de la défense incendie. Proposent un autre emplacement mieux adapté.	les Authieux sur calonne	Après concertation avec la commune, cet emplacement réservé sera décalé.
	BLL8	04/11/19	Spruytte Jean-François	Pont l'Évêque	Modification zonage		L'impact économique de la mise en service du nouvel échangeur de la Haie Tonduie a été pris en compte au Sud avec la création d'une zone 1AUE sur le lieu "Mecray" mais rien n'a été prévu au nord au lieu dit "La croix de Buis" près du restaurant La Tornade, qui devrait être classé en AUE et non en A.	Drubec	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.



Bonneville la L	BLL9	04/11/19	Spruytte Jean-François	Pont l'Évêque	Modification zonage		Parcelle du carrefour "des quatre routes" à St Philibert des Champs. Cette parcelle, située à proximité de plusieurs zones de chalandise, pourrait permettre le développement d'un projet associant l'extension de l'activité fromagère (Pont l'Évêque) et, en collaboration avec les éleveurs, la réalisation d'une unité de méthanisation. Compte tenu de l'importance économique de cette zone, il serait souhaitable qu'elle soit classée en AUe et partiellement urbanisable comme c'était le cas dans le PLU actuel.	saint-philbert des champs	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de la méthodologie mise en place pour le choix de localisation des zones Ue. De plus, les réseaux sont insuffisants.
Bonneville la L	BLL10	04/11/19	Spruytte Jean-François	Pont l'Évêque	Modification zonage		Parcelle en bordure de chemin rural à St Hymmer et parcelle située en amont à Pont l'Évêque. Les bâtiments d'origine de la ferme de l'Ormerie ont été transformés en habitations à caractère architectural reconnu dans le PLU. Ces deux parcelles sont difficilement cultivables et vouées à l'abandon. Pour redonner un but économique à ce site, il serait souhaitable de pouvoir y construire une ou deux maisons en accord avec les caractéristiques architecturales du lieu.	saint hymmer et pont l'éveque	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture et des services de l'Etat qui incitent à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
St Julien sur C	SJC1	30/10/19	Mansart Dominique	St Julien sur C	Étoilage		Maire de la commune. Oubli d'étoilage d'un bâtiment agricole sur la parcelle AA419.	saint Julien sur calonne	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
St Julien sur C	SJC2	30/10/19	Mansart Dominique	St Julien sur C	Étoilage		Sur parcelle ZC 78, un bâtiment agricole appartenant à Mme Tunnissen serait à étoiler. Demande faite au CE par l'intéressée. Copie du dossier déposé au siège CDC le 28/10/19.	saint Julien sur calonne	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
St Julien sur C	SJC3	30/10/19	Grady Nicolas	X	Modification zonage		Demande que la parcelle ZA 85 soit classée en zone constructible. Elle se situe en effet dans un hameau et à proximité de Pont l'Évêque, ce qui semble compatible avec les orientations du PLU.	saint Julien sur calonne	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
Blangy le Château	BLC 1	28/10/19	Bruzeau-Bucherie	Thiberville	Modification zonage	X	Courrier du 09/10 remis au CE. Demande concernant le terrain "La Choie" 48(7) 43, classé en N qu'il souhaite voir classé en U. Terrain bien placé, desservi par les réseaux et pour lequel un CU positif a été obtenu en 2005. Commune non indiquée.	Blangy le château	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de l'Etat qui incite à la préservation des espaces naturels et forestiers.
Blangy le Château	BLC 2	28/10/19	Muin Yoann	X	Risques		Courrier remis au CE. Demande que le problème de la gestion des eaux pluviales dans la rue Beausoleil soit traité. A subi 4 reprises des dégâts du fait de l'accumulation des eaux pluviales dans la rue : 4,5 m dans le sous-sol dans la nuit du 25 juin 2019.	Blangy le Château	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Blangy le Château	BLC 3	28/10/19	Lepetit Philippe	Blangy le C	OAP		Propriétaire de la parcelle située au sud de l'OAP secteur A. La parcelle est traversée par une ligne haute tension. Une zone inconstructible est-elle prévue sous cette ligne ? Si oui, souhaite voir élargie la zone constructible vers la zone A voisine, en compensation.	Blangy le château	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Blangy le Château	BLC 4	28/10/19	de Genneville Simone	Fierville les parcs	Étoilage	X	Courrier + annexes remis. Commune de Fierville les Parcs, section B. Deux bâtiments à colombages, repérés sur plan joint n°1 ont pas été étoilés alors que leurs caractéristiques architecturales et leur état le justifient (photos).	fierville les parcs	Concernant le bâtiment n°1, la Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments. Le bâtiment n°2 est déjà étoilé.
	BLC 5	28/10/19	de Genneville Simone	Fierville les parcs	Étoilage	X	Commune de St Hymmer, section D. Trois bâtiments à colombages, repérés sur plan joint n°1 ont pas été étoilés alors que leurs caractéristiques architecturales et leur état le justifient (photos).	saint hymmer	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
	BLC 6	28/10/19	de Genneville Simone	Fierville les parcs	Étoilage	X	Courrier+Plan+Photos. Commune de Manneville les Parcs Section B 692. Un bâtiment à colombages à proximité de la maison d'habitation ne semble pas avoir été pointé comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Compte tenu de ses caractéristiques et de son état d'entretien (cf. photos), il est souhaitable qu'il puisse être étoilé.	manneville la pipard	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
	BLC 7	28/10/19	Tirel Elisabeth	St Philibert des C	Modification zonage	X	Demande la constructibilité de la parcelle repérée sur plan joint. Réserve incendie présente, desserte par éboueurs et transports scolaires disponibles.	saint-philbert des champs ou blangy le château	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

Blangy le Château	BLC 8	28/10/119	Maru (?) Bruno	X		Demande de renseignements	Est venu s'informer sur la constructibilité de sa parcelle.	biangy le château	
Blangy le Château	BLC 9	28/10/119	Revel Pinot Mimi	X	Modification zonage	Modification zonage	Demande d'extension de constructibilité de la parcelle 331. Documents complémentaires seront fournis sur le registre démat.	biangy le château	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Blangy le Château	BLC 10	28/10/119	Lécuyer Delanghe Mme		Modification zonage	Modification zonage	Courrier et plan joints. Propriétaire des parcelles A436 et A440 à St Philbert des Champs. Proteste contre le classement en zone agricole de ces parcelles, sur lesquelles il n'y a pas d'activité agricole. Rappelle qu'elles ont toujours été considérées comme constructibles. 5 lots ont été reconnus constructibles en 1996. Elles sont desservies par tous les réseaux et services communaux et la desserte routière ne pose pas de problème. Reconnues constructibles par une expertise géologique relative aux risques de marnières.	saint philbert des champs	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
Blangy le Château	BLC 11	28/10/119	Dubarle Thierry	X	Modification zonage	Modification zonage	Courrier et plan joints. Propriétaire d'un terrain cadastré C438, lieu dit les Feuilletières à St Hymer, acquis en 2005. Un permis de construire une habitation a été accordé le 9 mars 2006 et une ouverture de chantier a été déclarée le 1er février 2008. A dû abandonner le projet par suite d'une perte d'emploi et le permis est devenu caduc. Demande le rétablissement de la constructibilité. Terrain desservi par les réseaux et la voirie. Une étude a conclu à la faisabilité d'un assainissement autonome.	saint hymer	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
Blangy le Château	BLC 12	28/10/119	Coge Victor		Modification zonage	Modification zonage	Courrier et plan joints. Propriétaire de deux parcelles D 319, 114 à Blangy le Château. Souhaite que la parcelle 319 soit définie comme STECAL artisanal pour installer son entreprise de paysagiste.	biangy le château	Conformément à la méthodologie mise en place les STECAL à vocation artisanale sont un outil pour le développement d'entreprise déjà existante.
Blangy le Château	BLC 13	28/10/119	Joly François	X	Modification zonage	Modification zonage	Courrier et plans joints. Gérant de la société Normandie Challenge Organisation à Pont l'Évêque. Afin de permettre la poursuite et le développement de ses activités dans le domaine des loisirs, demande que le terrain répertorié N°87, soit classé en A1, comme celui situé en face et appartenant à son épouse, et non en A comme indiqué dans le projet.	pont l'évêque	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de la méthodologie mise en place pour la définition des STECAL à vocation de loisirs.
Blangy le Château	BLC 14	28/10/119	Selbert Frédéric		Modification zonage	Modification zonage	Représente sa sœur, Ségalaine Seibert. Demande que la partie Sud-est de la parcelle 319 soit constructible. Elle se situe en prolongement d'une maison et est viabilisée. Désire construire une maison pour libérer celle qu'il occupe et qui appartient à sa sœur.	le brévedent	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
Blangy le Château	BLC 15	28/10/19	Pesnel Etienne		Étoilage	Étoilage	Chemin des Bruyères au Faulq. Propriétaire d'un bâtiment situé en limite Sud de zone UD, demande son changement de destination. Ce bâtiment est partagé entre deux propriétaires. La partie appartenant à l'autre propriétaire est en zone constructible contrairement à celle de M. Pesnel. Fera parvenir des photos.	le faulq	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Blangy le Château	BLC 16	28/10/19	Pesnel Etienne		Modification zonage	Modification zonage	Propriétaire de toute la parcelle qui borde la départementale. Ne comprend pas pourquoi ce secteur qui est entouré de maisons et desservi par les réseaux n'est pas constructible. Demande que la partie Nord de la parcelle soit constructible et souhaite une visite sur place.	le faulq	
Blangy le Château	BLC 17	28/10/11	Bruzeau-Bucherie		Modification zonage	Modification zonage	Propriétaire des parcelles D47 et D 48 à Blangy le Château. La D47 est proposée en N et la D48 en Mt. Pourquoi un classement Mt pour cette parcelle située à côté du camping ? Par ailleurs, le terrain D48 est desservi par les réseaux. Ces parcelles étant adjacentes à une zone UD et situées à 200m d'une zone UB, demande qu'elles soient zonées UD.	biangy le château	Une zone N est prévue pour éviter tout problème de nuisance entre le camping et les habitations voisines.
For 1		07/11/19	de Langeslagen Jacques		Étoilage	Étoilage	Propriétaire à Formentin, parcelle 228 lieu dit La Rivière, bâtiment U22. Envisage la restauration de ce bâtiment pour créer un gîte.	formentin	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E-legalis.com

99 014-241400878-20200106-ENQUETE PUBL

Canapville	Can 1	05/11/19	Blin Françoise	X	Modification zonage	Canapville ? La parcelle 36 était constructible dans le PLU et ne l'est plus dans le PLU. Un bâtiment agricole est situé sur la parcelle. Peut-on la faire redevenir constructible ?	canapville	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Canapville	Can 2	05/11/19	Lavillaugouet	X	Étoilage	Canapville ? La parcelle 95 était classée en UB et est proposée en A. Le bâtiment adjacent au bâtiment principal, qui a été entretenu, peut-il être transformé en habitation ?	canapville	En zone agricole, peuvent être transformés en habitation, les bâtiments étoilés ou les habitations nécessaires à une activité agricole.
Glanville	Gla1	04/11/19	Lemoine	X	Modification zonage	Glanville ? Propriétaire de la parcelle B261 (chemin Le Mont aux Moines, proche d'un STECAL Ah. Demande que le STECAL soit étendu à sa parcelle afin de pouvoir léguer à ses petits-enfants un terrain constructible.	glanville	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
Les Authieux sur C	Aut1	07/11/19	Muhl Françoise	X	Demande de renseignements	Souhaiterait construire une piscine sur sa parcelle ZH 79 à proximité de sa maison. Est-ce possible ?	les authieux sur colonne	Les annexes à vocation d'habitat sont possible en zone U, A et N.
Pierrefitte en A	Pier1	30/10/19	Coursan Jean-François		Modification zonage	Courrier et plans joints. Agent immobilier. Intervient pour présenter le projet de M. et Mme Lidbeck, de nationalité suédoise, qui, après avoir vendu leur haras en Suède, souhaitent acquérir le château de l'Avenue à Pierrefitte pour en faire leur résidence principale et installer, dans les dépendances, un manège et des installations d'élevage équin et d'entraînement. Compte tenu du projet de PLU il souhaiterait la création d'un STECAL en zone A autour des bâtiments existants afin de mener à bien leur projet.	pierrefitte en auge	L'un des scénarios proposés est cohérent avec l'espace agricole limitrophe, il sera donc retenu.
Vaisemé	Vais1	28/10/19	Thorel Claudette		Étoilage	Courrier, plans et photos joints. Souhaite transformer son bâtiment cadastré 259 sur la parcelle 297 à Vaisemé pour y créer un gîte. Il y a eu oubli de ce bâtiment lors de l'étoilage communal. Avis favorable du maire.	vaisemé	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Pont l'Évêque	PLE1	06/11/19	David Mme épouse Hosdlesne	X	Modification zonage	Courrier et plans joints. Propriétaire à St Hymier des parcelles 782, 688 et 676 qui n'en font qu'une. Rappelle d'abord que ses propriétés faisaient partie d'une ferme de 36 ha, appartenant à ses parents et coupée en deux par la construction de l'autoroute. Signale ensuite une erreur : les parcelles 60, 62 et 687 devraient être colorées en jaune comme déjà habitées alors qu'elles apparaissent en vert. Ainsi n'apparaît pas clairement la "dent creuse" que constituent les parcelles 723 et 686 appartenant à Mme Masson et teintées en orange et les trois parcelles de Mme David, teintées en vert. Conteste la non-constructibilité de ses parcelles, raccordées aux différents réseaux, alors que celle de Mme Caligaro, N°680, est devenue constructible.	saint hymier	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de l'avis des services de l'Etat qui incite à la préservation des espaces naturels et forestiers.
Pont l'Évêque	PLE2	06/11/19	Bissey Serge	X	Modification zonage	Propriétaire à Fierville les Parcs de la parcelle 249. Souhaiterait construire une maison pour son usage. CU positif obtenu en 2007. Avoir été exproprié par le Conseil général pour un échangeur non réalisé et le terrain lui a été ensuite revendu. Terrain accessible par 3 entrées et desservi par l'eau et l'électricité.	fierville les parcs	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture et des services de l'Etat qui incitent à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
Pont l'Évêque	PLE3	06/11/19	Halgatte Solange et Lefebvre J Noël	X	OAP	Problème de la desserte de la parcelle située au Nord-est de l'OAP de Bonneville sur Touques.	bonneville sur touques	Des justifications seront apportées.
Pont l'Évêque	PLE4	06/11/19	Esquerré	X	Modification zonage	Plan joint et note architecte. Commune de Surville. Propriétaire des parcelles 817, 673 et 275 dont il demande la constructibilité pour 4 lots. Accès et desserte par les réseaux sans problème.	surville	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture et des services de l'Etat qui incitent à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
Pont l'Évêque	PLE5	06/11/19	Netter Jacques		Étoilage	Parcelle 802 à Bonneville sur Touques. Demande un changement de destination pour l'ancien bâtiment.	bonneville sur touques	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
Pont l'Évêque	PLE6	06/11/19	Netter Jacques		Correction règlement	Signale la présence d'une mare permanente sur les parcelles 133 et 238.	bonneville sur touques	Cette mare sera recensée.
Pont l'Évêque	PLE7	06/11/19	Poulain Michel		Correction règlement	Plan joint. Parcelle C358 à Formentin. Mise à jour des haies (voir plan). Plan présenté en 2 exemplaires.	formentin	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.

MSP	MSP1	28/10/19	Amélie Marie-Claude	Surville	Modification zonage	X	Plan et photos jointes. A Surville aux Calumiaux parcelle 818. Propriétaire de 822 avec chemin d'accès à 818. Demande la constructibilité du terrain 818 qui était inscrit en "projet futur" sur les plans de la mairie. Il y a des maisons au bout du terrain. Accès prévu (Photos).	surville	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture et des services de l'Etat qui incitent à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. De plus, les réseaux en eau et en électricité sont insuffisants.
MSP	MSP2	28/10/19	Baudron Sébastien	X	Demande de renseignements		En Gaec avec son frère. Parcelle 000B31 à Bonnebosq. Reprend l'exploitation familiale et veut construire 2 bâtiments de poulailler "label". Souhaite savoir si c'est possible. Joignable au 06 88 23 35 26. Souhaite être contacté.	bonnebosq	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
MSP	MSP3	28/10/19	Laffaiteur Catherine	X	Modification zonage		Propriétaire parcelle A 443 au Bois Bertrand à St Philbert des Champs. Demande qu'une parcelle d'au moins 2000m² au nord de la parcelle soit constructible. Le terrain est entouré de parcelles construites et il est desservi par les réseaux. Peut être jointe au 09 62 35 94 70.	saint philbert des champs	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
MSP	MSP4	28/10/19	Tron	X	Demande de renseignements		Venu pour consulter les plans et connaître le statut du terrain dont il est propriétaire à St Benoît d'Hébertot.	saint benoit d'hébertot	.
MSP	MSP5	28/10/19	Le Tamec	Le Mesnil sur Blangy	Étoilage	X	Courrier + plan et photos remis. Demande d'étoilage d'un bâtiment du XVIIIème siècle situé à proximité du château de Morainville, classé MH. Cadastre OA 587 et 589 au Mesnil sur Blangy. Suspicion de marnière infondée (cf. dossier).	le mesnil sur blangy	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments. Par ailleurs, une étude de sol sera nécessaire pour lever le doute de la cavité.
MSP	MSP6	28/10/19	Ozanne Anne-Marie	St-Julien sur C	Étoilage	X	Courrier + plans et photos remis. GFA de la Gabellierie à St Julien sur Calonne. Parcelle A426. Demande que les trois bâtiments de qualité qui entourent la propriété puissent faire l'objet d'un changement de destination et recevoir le label "édifice bâti patrimonial protégé".	saint julien sur calonne	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
MSP	MSP7	28/10/19	Ozanne Anne-Marie	St Julien sur C	Préservation milieu naturel et paysages	X	Demande que la partie de la parcelle 426 longeant la propriété de M. Colseal et le cimetière, proposée constructible dans le projet, ne le soit pas. En effet ce terrain est planté d'arbres fruitiers récoltés. Toute construction nuirait à la valeur de la propriété.	saint julien sur calonne	Ce classement sera supprimé afin de protéger les arbres fruitiers.
MSP	MSP8	28/10/19	Ozanne Anne-Marie	St Julien sur C	Modification zonage	X	Demande que la parcelle A14 soit constructible totalement ou partiellement. Desservie par le chemin des Fontaines, elle est voisine de deux habitations et peut avoir accès aux réseaux d'eau et d'électricité.	saint julien sur calonne	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
MSP	MSP9	28/10/19	Ozanne Anne-Marie	St Julien sur C	Préservation milieu naturel et paysages	X	Demande que les haies repérées sur le plan de l'annexe 4 soient protégées et qu'elles ne puissent être ni abattues ni modifiées (ressources de biodiversité).	saint julien sur calonne	Ces haies seront recensées et protégées.
MSP	MSP10	28/10/19	Leroy Ludovic	Annebault	Modification zonage	X	Courrier + plan remis. Chemin de l'Église à Annebault. Propriétaire des parcelles ZD 172 et ZD 60 sur laquelle une habitation a été construite. Un terrain d'environ 2500 m² a été détaché. Il est desservi par le chemin de l'église, viabilisé et entouré de haies. C'est une "dent creuse" et il est demandé de la rendre constructible.	annebault	Une partie de la parcelle est située en zone Ub car elle se situe dans le bourg de la commune.
MSP	MSP11	28/10/19	Pesnel Odile	Pont l'Évêque	Étoilage	X	Dossier de photos remis. Indivision Famille Pesnel-Lecavelier, propriétaire de la ferme du Lieu Morel à Saint-Hymer. Demande le changement de destination des bâtiments agricoles décrits dans le dossier de photos.	saint hymer	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
MSP	MSP12	28/10/19	Thunnissen Karolyn	Londres	Étoilage	X	Courrier + plan + photos remis. Parcelle 80 feuille 000ZC01 à St-Julien sur Calonne. Étoilage demandé pour un ancien bâtiment agricole (pressoir) qui pourrait être transformé en logement.	saint julien sur calonne	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
	Ann1	06/11/19	Gohier Sylvaine	Annebault	Modification zonage	X	Courrier + plan. Demande la possibilité de construire sur la parcelle ZA 115 à Annebault, trop petite pour être exploitée par un agriculteur (1856 m²). Située à proximité du centre du village et desservie par les réseaux, y compris assainissement collectif.	annebault	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture et des services de l'Etat qui incitent à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

Pont l'Évêque	PLE5	06/11/19	Poulain Michel	St Julien sur C	Modification zonage	X	Courrier + plans joints. Propriétaire à Formentin d'une parcelle C357 (2ha), classée en zone A. La parcelle se termine en pointe et son exploitation n'est pas facile. Demande la possibilité de rendre constructible dans cette pointe 2 lots de 1000m² chacun. Le secteur est déjà urbanisé et le site des deux lots est desservi par les réseaux.	formentin	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
Pont l'Évêque	PLE9	06/11/19	Poulain Michel	St Julien sur C	Contestation projets	X	Plan joint. À St Julien sur Calonne, permis de construire demandé pour une maison sur 40ha, en zone N, éloignée de la voie publique et située sur une crête. À étudier. Opportunité ?	saint julien sur calonne	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de l'avis des services de l'Etat qui incite à la préservation des espaces naturels et forestiers.
Pont l'Évêque	PLE10	06/11/19	Poulain Michel	St Julien sur C	Contestation projets	X	Plan joint. Les Parcelles C 212, C215 et 189 à St Julien sur Calonne, situées au milieu de terres agricoles, ne doivent pas être constructibles.	saint julien sur calonne	Ces parcelles forment un STECAL cohérent et seront conservées.
Pont l'Évêque	PLE11	06/11/19	Poulain Michel	St Julien sur C	Préservation milieu naturel et paysages	X	Courrier. À St Julien sur Calonne. Parcelles B99, 102 et A 359. panorama exceptionnel à préserver? Vue magnifique et rare sur l'espace naturel. Zone à prédisposition de mouvements de terrain. Le site doit être inconstructible. Un permis de construire a été déposé et un sursis à statuer a été décidé. Le TA a été saisi.	saint julien sur calonne	Le site est actuellement inconstructible dans le projet de PLU.
Pont l'Évêque	PLE12	06/11/19	Peretout et Godet (familles)	Fierville les parcs	Contestation projets	X	Courrier + plans. Avec plusieurs voisins, propriétaires à Fierville les Parcs, chemin des Terriers. Font face à des terres agricoles exploitées et sont très étonnés d'apprendre que ces terres vont être viabilisées et loties alors que le PLU actuel ne le prévoyait pas et que le nouveau PLU n'est pas en application. S'inquiètent de l'augmentation prévisible de la circulation sur un chemin peu adapté. Pourquoi une telle rapidité sans information ni concertation avec les riverains ? Demande que, si une urbanisation doit se faire, ce soit dans le respect du cadre rural et de la sécurité des déplacements.	fierville les parcs	L'enquête publique est un temps de concertation prévu avec les habitants. La zone U sur la commune de Fierville les Parcs est classée en UD, qui est un secteur où le caractère paysager et rural est à préserver.
Pont l'Évêque	PLE13	06/11/19	Targat Capucine X		Modification zonage	X	Plan joint. Propriétaire d'un terrain à Pont l'Évêque, route de Caen, parcelles A280 et A153. Parcelles proposées en zone A, qu'il est demandé de placer en zone constructible, dans la continuité des maisons de la route de Caen.	pont l'évêque	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
Pont l'Évêque	PLE14	06/11/19	Bade Monique X		Modification zonage	X	Propriétaire au hameau isabel à Englesqueville en Auge (à vérifier) section A 352 et lieu dit Calais section A 8, 9, 13 et 14. Demandé que soit conservée une parcelle constructible, ces parcelles étant entourées d'îlots de construction et à 150m d'une boucle incendie.	englesqueville en auge	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Pont l'Évêque	PLE15	06/11/19	Bade Monique X		Étoilage	X	Demande que le bâtiment situé sur la parcelle (7) puisse être réhabilité pour l'habitat.	englesqueville en auge	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
Pont l'Évêque	PLE16	06/11/19	Libron Bertrand	Canapville	Contestation projets	X	1 Courrier remis au CE. Propriétaire Manoir des Évêques à Canapville. Dans le cadre de la prolongation de l'A132, s'oppose à la construction d'un pont qui nuirait gravement au Clos Joli et au Manoir des Évêques qui accueille 300 visiteurs/an.	canapville	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Pont l'Évêque	PLE17	06/11/19	Libron Bertrand	Canapville	Correction règlement	X	Il est anormal que le manoir des Évêques ne soit pas signalé comme "édifice bâti patrimonial" alors qu'il est classé monument historique.	canapville	La liste des bâtiments classés "monuments historiques" est située en annexe du PLU.
Pont l'Évêque	PLE18	06/11/19	Sergent Thierry	Canapville	Modification zonage	X	S'étonne que la demande de la commune de Canapville (cf. délibération) concernant le maintien de la constructibilité des parcelles N° 12, 14 et 217 n'ait pas été prise en compte dans le projet de PLU. Sa maison du XVIIIème siècle et ses deux dépendances ne sont plus dans la zone constructible.	canapville	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Pont l'Évêque	PLE19	04/11/19	Baratte Guy	St Etienne la Tillaye	Demande de renseignements	X	Courrier + plan. Parcelle C547 à St Etienne la Tillaye. Ancien exploitant agricole et ancien maire de la commune. Le bâtiment "hangar" n'a plus d'usage agricole mais reste en zone agricole. Voudrait la vendre mais s'il reste en zone agricole, que faire ?	saint etienne la thillays	La parcelle est située en zone Ae. Une activité artisanale est donc possible.

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

Le Faulq	Fau1	08/11/19	Leconte Joëlle	Caen	Caen	Étoilage	X	Courrier notaire Pont l'Évêque M <sup>e</sup> Lemée + plan et photos. Demande de changement de destination pour un bâtiment ancien (colombages et torchis) situé sur parcelle ZB 66 au Faulq (bâtiment repéré sur plan par la lettre A).	le faulq	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
Surville	Sur1	13/11/19	Lévy Edmond	X	Modification zonage			Demande agrandissement modéré de la zone UD pour la parcelle ZC 52 comme dans la carte communale de Surville.	surville	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Le Mesnil sur B	Mes1	30/10/19	Legoux Benoit	Le Mesnil sur Blangy	Le Mesnil sur Blangy	Règles	X	Courrier maire du Mesnil sur B adressé à la CDC TA. A effectué, après échange avec DDTM, une enquête de terrain pour vérifier le bien fondé de l'indice de cavité mentionné dans le PLU et le projet de PLUJ à proximité du château de Morainville. Confirme la nécessité de maintenir cet indice.	le mesnil sur blangy	
Blangy le Château	BLC 18	08/11/19	Leconte Joëlle	Caen	Caen	Étoilage	X	Doublon Faulq. Courrier notaire Pont l'Évêque M <sup>e</sup> Lemée + plan et photos. Demande de changement de destination pour un bâtiment ancien (colombages et torchis) situé sur parcelle ZB 66 au Faulq (bâtiment repéré sur plan par la lettre A).	le faulq	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
Blangy le Château	BLC 19	14/11/19	Jolivet Jean-Louis	St Martin aux C	St Martin aux C	Modification zonage	X	Courrier remis. Implanté depuis 10 ans à St Martin aux C comme artisan maçon, carreleur et plaquiste. Emploi 14 personnes. A la possibilité d'acquérir une parcelle de terrain à côté du Routoir (N°202) pour l'extension de son entreprise. Souhaite que cette parcelle soit classée en zone artisanale.	saint martin aux chartrains	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Blangy le Château	BLC 20	14/11/19	Debidour Henri	Blangy le C	Blangy le C	Préservation milieu naturel et paysages	X	Courrier remis, commun à Mme Corinne Salen, M. Kimmig et Mme Gregory. Parcelles B 0294 et B281 à Blangy le Château. Ces deux parcelles, issues de la division de la "Ferme de la Vallée" se situent dans un environnement remarquable du point de vue de la biodiversité et de la qualité des milieux naturels, humides notamment. Souhaitent le maintien et même l'enrichissement de ce milieu naturel remarquable et proposent qu'un représentant de la CDC puisse venir en 2020 pour constater l'intérêt patrimonial du site et envisager des mesures de protection adéquates.	blangy le château	Ces parcelles sont protégées par la zone naturelle. Néanmoins, une étude plus approfondie sera menée afin de savoir si ces sites justifient une protection supplémentaire à travers le PLUJ.
Blangy le Château	BLC 21	14/11/19	Dudziak	X	Demande de renseignements			Renseignements sur la commune du Faulq.	le faulq	
Blangy le Château	BLC 22	14/11/19	Legras Thierry	X	Étoilage			Commune du Breuil en A. Lieu dit Les Jourdain. Demande de changement de destination de deux bâtiments agricoles.	le breuil en auge	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
Blangy le Château	BLC 23	14/11/19	Mustière Jean-Luc	Le Breuil en A	Le Breuil en A	Modification zonage	X	Courrier + plan. Demande que sa parcelle D 405 au Breuil en A soit constructible pour 2000m <sup>2</sup> .	le breuil en auge	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
Blangy le Château	BLC 24	14/11/19	Cavé Guy	Touques	Touques	Modification zonage		Parcelles 295, 296 et 297 à Vieux Bourg. Demande la constructibilité de ces parcelles qui faisaient partie d'un ancien domaine partiellement construit. Elles sont accessibles et desservies par les réseaux à proximité.	vieux bourg	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de l'Etat qui incite à la préservation des espaces naturels et forestiers.
Blangy le Château	BLC 25	14/11/19	Rueter	X	Demande de renseignements			Consultation du dossier.	blangy le chateau	
Blangy le Château	BLC 26	14/11/19	Pélessier G+G97	X	Demande de renseignements			Consultation du dossier.	blangy le chateau	
Blangy le Château	BLC 27	14/11/19	Destouches Jean-Yves	Blangy le C	Blangy le C	Préservation milieu naturel et paysages	X	Association Blangy environnement. Courrier (Signé M. Macaire, président) + plans + photos remis. Demande 1) Inscription deux vues panoramiques remarquables (Annexes 1 et 2). 2) Le biotope du site de l'ancienne "Ferme de la vallée pourrait être identifié comme réserve naturelle (cf. BLC 18).	blangy le château	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.

REÇU EN PREFECTURE  
le 09/01/2020

Application agréée E-legalite.com

241400878-20200106-ENQUETE PUBL

Blangy le Château	BLC 28	14/11/19	Destouches Jean-Yves	Blangy le C	Contestation projets	X	Critique de 4 sites d'OAP : Secteur A : réduire la zone de constructibilité (en partie inondable, surmontée par une ligne HT, proximité des vestiges du château et impact négatif sur vallée du Chausey, Secteur B : comme le SCOT, émet des réserves sur l'implantation de logements à l'entrée du bourg. Secteur C : partage l'avis du préfet qui demande la suppression de cette zone. Secteur D : 1AUE : comme plusieurs PPA, demande la suppression de cette zone à l'écart du bourg et peu attractive.	biangy le château	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Blangy le Château	BLC 29	14/11/19	Destouches Jean-Yves	Blangy le C	STECAL	X	En contrepartie de réductions de constructibilité demandées, est favorable à la création de STECAL et a identifié 2 zones correspondant aux critères des STECAL : zone des Leudets et zone de Bourgerue, ce qui n'est pas le cas du seuil STECAL prévu au projet !	biangy le château	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de la méthodologie mise en place pour la définition des STECAL à vocation d'habitat.
Blangy le Château	BLC 30	14/11/19	Destouches Jean-Yves	Blangy le C	Risques	X	Consistent qu'un emplacement réservé n'a été créé pour un bassin de rétention alors qu'il y a eu 4 arrêtés de catastrophe naturelle depuis 2007.	biangy le château	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Blangy le Château	BLC 31	14/11/19	Destouches Jean-Yves	Blangy le C	Patrimoine bâti	X	Mentionne dans le courrier 10 bâtiments ou ensembles bâtis qui pourraient faire l'objet de sites remarquables, protégeant ainsi leur environnement.	biangy le château	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Blangy le Château	BLC 32	14/11/19	Duperray M. et Mme	Blangy le C	Emplacements réservés	X	Courrier+plan et photo remis. Sur leur terrain est prévu l'ER BLC3 pour l'aménagement d'un espace public évalué à 29m². S'étonne du maintien depuis 10 ans de cet ER devenu apparemment sans objet. Demandant sa suppression.	biangy le château	L'emplacement réservé sera supprimé.
Blangy le Château	BLC 33	14/11/19	Pesnel Etienne	Le Bas Faulq	Modification zonage	X	Dossier déposé par M. et Mme Duperray, Parcelle 83 B au Faulq. Demande de changement de destination faite pour le bâtiment situé sur cette parcelle, qui, par erreur, n'a pas été incluse dans la zone UD dont elle fait logiquement partie. Demandé la rectification du zonage.	le faulq	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
Blangy le Château	BLC 34	14/11/19	Gignoux Sophie	Bourgeoisville	Contestation projets	X	Concerné Bourgeoisville. Courrier et photo remis. La zone UD, avec urbanisation supplémentaire possible sur 16000m² est surdimensionnée pour un village de 110 habitants, alors qu'il n'y a que 8 logements à construire compte tenu des possibilités dans le bâti existant. Le POS précédent ne permettait que 23000m² supplémentaires dans le village. Souhaite que la zone UD soit réduite et que la partie de la parcelle 437 placée en UD soit classée en A (voir plan). Pourquoi cette zone UD à Bourgeoisville et pourquoi ces différences de zonage et de classement entre communes comparables ?	bourgeoisville	Le développement de la commune de Bourgeoisville se fait en cohérence avec la place de la commune dans l'armature territoriale définie à travers le projet de PLUJ.
Blangy le Château	BLC 35	14/11/19	Gignoux Sophie	Bourgeoisville	Patrimoine bâti	X	Souligne l'intérêt que présente le village de Bourgeoisville en ce qui concerne le patrimoine à préserver (village pittoresque, église classée). Pourquoi Bourgeoisville n'a-t-elle pas été classée en zone UP comme Pierrefitte en A ?	bourgeoisville	Un indice spécifique a été créé dans le règlement écrit de Bourgeoisville afin d'inscrire des prescriptions architecturales particulières et conserver le patrimoine bâti existant.
Blangy le Château	BLC 36	14/11/19	Gignoux Sophie	Bourgeoisville	Emplacements réservés	X	Justification de l'emplacement réservé pour une halle et pourquoi 2500m² ?	bourgeoisville	Projet d'équipement communal.
Blangy le Château	BLC 37	14/11/19	Chausson Jean-Pierre	Le Brévedent	Étoilage	X	St Julien sur C. CU joint, déposé pour la réhabilitation et le changement de destination de deux anciens bâtiments. L'étoilage est-il valable pour les deux ou faut-il un étoilage pour chacun ?	saint julien sur calonne	Il faut une étoile par bâtiment. La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments (pour le second bâtiment demandé).
Blangy le Château	BLC 38	14/11/19	Selbert F	Le Brévedent	Modification zonage	X	Complète une requête déjà faite. Courrier+ plans+CU ancien. Au Brévedent, seule sa parcelle 319 se retrouve non constructible (en A) alors qu'elle est cernée par des constructions et qu'elle n'est pas exploitable pour l'agriculture. Pourquoi cette différence de traitement alors que des propriétaires qui ne le souhaitaient pas ont vu leur terrains classés constructible ?	le brévedent	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.

REÇU EN PREFECTURE  
le 09/01/2020

Application Agence E.legalite.com

99\_RU-014-241400878-20200106-ENQUETE PUBL

Blangy le Château	BLC 39	14/11/19	Essafi Marie Pierre	Manneville la P	Modification zonage	X	Courrier remis. Constate qu'une partie de son terrain (B0093 à Manneville la P) est passé de constructible (N1) à A. Ce terrain est desservi par les réseaux eau et électricité. Un CU a été refusé en 2018 pour absence de réserve incendie. Or le plan du PLU indique un emplacement pour réserve incendie. De plus deux habitations et un bâtiment d'élevage ont été construits en 2017 et 2018 sans réserve d'incendie... Demande le rétablissement de la constructibilité du terrain.	Manneville la P le pipard	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
Blangy le Château	BLC 40	14/11/19	Targat Jean-Michel	X	Demande de renseignements		Consultation du projet.	Blangy le château	-
Blangy le Château	BLC 41	14/11/19	Boutan François	Le Mesnil sur Blangy	Modification zonage	X	Plan remis. Au Mesnil sur Blangy, parcelle 463 en centre bourg. Était constructible dans le PLU. Demande le rétablissement de la constructibilité qui va dans le sens de la densification.	le mesnil sur blangy	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture et des services de l'Etat qui incitent à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
Blangy le Château	BLC 42	14/11/19	Verrons Patrick	Le Brévedent	Demande de renseignements		Venu se renseigner sur le différentes zones, particulièrement agricole.	le brévedent	-
CDC	CDC4	07/11/19	Decesari Henri	Deauville	Modification zonage	X	Plan joint. Les parcelles 595 A01 et 596 A1 ont changé de classification alors qu'elles étaient constructibles lors de l'achat. Elles sont entourées de constructions. Demande que ces parcelles redeviennent constructibles pour que sa fille puisse construire une maison.	saint martin aux chartrains	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
CDC	CDC5	08/11/19	Donon JC	Le Mesnil sur Blangy	Contestation projets	X	Courrier à la commission. S'interroge sur le volume et le coût du dossier, bel exemple de bureaucratie coûteuse, et dont les plans ne sont même pas à jour.	le mesnil sur blangy	-
CDC	CDC6	08/11/19	Donon JC	Le Mesnil sur Blangy	Emplacements réservés	X	Émet des réserves sur la position de l'ER LMB 07. Serait mieux placé 120m plus loin dans l'espace naturel.	le mesnil sur blangy	Cet emplacement réservé résulte d'un travail de collaboration avec le SDIS. Néanmoins, la commune est ouverte à la concertation pour déplacer légèrement cette réserve.
CDC	CDC7		Donon JC	Le Mesnil sur Blangy	Contestation projets	X	Critique de plusieurs points du dossier : 1) Mobilité : pourquoi pas des bus électriques utilisables pour le transport scolaire et transformables en navettes ferroviaires ? 2) mettre fin à la dictature de l'agence de l'eau qui efface les barrages et empêche l'installation de turbines ou hydroliennes. 3) Pas de définition du petit éolien : peut-il en mettre une dans sa cour ? 4) Zones A et N : réglementation ambiguë et incohérentes sur le règlement graphique du Mesnil. 5) Constructions : que de contraintes et de contrôles ! 6) questions sur Pont l'évêque : stationnement gens du voyage, équipement sportif utile pou pas, fibre etc.	le mesnil sur blangy	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
CDC	CDC8	13/11/19	Bellamy Marc	Le Fournet	Modification zonage	X	Courrier +Plan. Exploitant agricole, propriétaire de la parcelle C340 à Formenthin. Renouvelle la demande de constructibilité de cette parcelle pour y construire une maison pour sa retraite. Elle est desservie par les réseaux et entourée de constructions. Pas de contraintes particulières.	formentin	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
CDC	CDC9	05/11/19	Quetier Lionel	St Martin aux C	Modification zonage	X	Courrier au CE avec plans et photos. Son terrain cadastré B51, hameau des Rangs à St Martin aux C, est partiellement classé en zone UD alors qu'il se trouve en plein centre du hameau, à proximité du lotissement des Rangs. Il est desservi par les réseaux et ne présente aucun intérêt agricole. L'urbanisation de ce terrain aurait un impact minimum sur les espaces environnants. Demande donc le classement de la totalité du terrain soit en zone UD soit en zone UC.	saint martin aux chartrains	Une partie est située en zone UD. Intégrer l'ensemble de la parcelle constituerait du mitage sur la zone A. Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com



CDC	CDC10	12/11/19	Aménago	Caen	Modification zonage	X	Courrier au CE (+ note descriptive, plan et vue aérienne) adressé aux noms de Mmes Chaignon et Coirait propriétaires à St Martin aux C qui souhaitent transférer sur leur terrain une activité de voltige équestre. Mme Chaignon est propriétaire des parcelles B201, 205, 281,321, 418, 485, 488 et 489. Sa fille, Mme Coirait, est propriétaire de la parcelle B426. La parcelle B418, qui permet l'accès à l'hôtel voisin assure également l'accès aux parcelles précitées. Le projet d'académie équestre suppose la construction d'un manège et ses dépendances, un théâtre équestre, un hébergement de stagiaires et un logement de gardien. Ce projet, qui s'intègre à l'orientation générale du PLU, suppose d'étendre le secteur AL aux parcelles B486, 488 et 489 et de compléter le règlement écrit des zones AL et NL pour inclure les activités de formation dans le domaine équestre et permettre les constructions liées à cette activité.	saint martin aux chartrains	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Registre demat.	RD1	30/10/19	X	X	Modification zonage	X	Plan+photo+Doc PLU 2016 joints. Propriétaire parcelle ZA102 à St Julien sur C. Demande qu'une partie de son terrain puisse recevoir une construction. La parcelle pourrait être considérée comme "dent creuse", elle est entourée d'habitations et mitoyenne d'une zone U. Réseaux eau et électricité disponibles. Peut recevoir un assainissement autonome. Proximité Pont l'Évêque.	saint julien sur calonne	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de l'avis des services de l'Etat qui incite à la préservation des espaces naturels et forestiers.
Registre demat.	RD2	01/11/19	Thorel Jules	X	Étoilage	X	Propriétaire à St Benoît d'Hébertot, parcelle A N°414. Demande un changement de destination pour des bâtiments agricoles existants, dont un de style normand, en mauvais état, afin d'en faire une habitation de style identique aux habitations voisines.	saint benoit d'hébertot	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
Registre demat.	RD3	01/11/19	Pokrovski Eric	X	Modification zonage	X	Commune non précisée. Propriétaire parcelle B689, précédemment classée en ZAU, et proposée inconstructible alors que la parcelle B690, qui faisait partie de la même propriété est déclarée constructible. Pourquoi cette différence de traitement ? Un recours devant le TA a été déposé contre un PC pour la parcelle B690 (zone protégée ?). Si le TA confirme la constructibilité, demande la même mesure pour la B689.	manneville la pipard	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
Registre demat.	RD4	03/11/19	Soule Marc	X	Patrimoine bâti	X	Photos et texte joints. L'église St Martin de Repentigny a un retable classé. Pourquoi n'apparaît-elle pas comme "édifice patrimonial protégé" ?	repentigny	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Registre demat.	RD5	04/11/19	Soule Marc	X	Préservation milieu naturel et paysages	X	1) l'if du cimetière, qui aurait plus de six siècles, devrait apparaître comme "arbre remarquable protégé". 2) Pourquoi la partie droite de la haie, en venant de la route menant de la D16 à l'église, est-elle protégée et pas la gauche ? 3) les deux versants de la Dorette côté église et en face, côté Auvillars, mériteraient d'être considérés comme panorama protégé.	repentigny	1- l'if sera recensé et protégé. 2-La haie située en partie gauche ne justifie pas un classement. 3- Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Registre demat.	RD6	05/11/19	Soule Marc	X	Emplacements réservés	X	Pourquoi aucun ER, notamment pour défense incendie, n'est-il prévu à Repentigny ?	repentigny	La présence d'emplacement réservé n'est pas indispensable pour développer la défense incendie.
Registre demat.	RD7	06/11/19	Thorel Jules	X	Demande de renseignements	X	Souhaite savoir si son terrain, cadastré A 414 à St Benoît d'Hébertot, peut devenir constructible et quelles démarches faire.	saint benoit d'hébertot	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Registre demat.	RD8	06/11/19	X	X	Demande de renseignements	X	A eu un entretien avec le CE qui a répondu à son attente. Autre question : un maire a-t-il le droit d'autoriser le pompage d'eau, avec une citerne, dans une petite rivière et de façon régulière ? Où peut-on s'adresser pour le signaler ?	CDC	
Registre demat.	RD9	07/11/19	Boisbluche Ghislaine	X	Étoilage	X	Plan joint. Souhaite que son bâtiment situé sur la parcelle D48 au Breuil en A, de style augeron et d'une surface au sol d'environ 90m², puisse changer de destination pour être transformé en gîte.	le breuil en auge	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Registre demat.	RD10	09/11/19	Lethorey Hubert	X	Modification zonage	X	Aucune mention de commune ni de parcelle (Formentin ?). Surpris de ne pas pouvoir construire une habitation sur son terrain. N'est pas agriculteur, sinon, cela aurait sûrement été beaucoup plus facile...	formentin	

REÇU EN PREFECTURE  
le 09/01/2020  
Application agréée E.legalite.com

Registre demat.	RD11	10/11/19	Lecoq Denis	X	OAP		S'interroge sur le projet d'aménagement du secteur A à Danestai, en particulier sur la création d'un accès commun à la parcelle depuis le chemin de la fontaine Beaujeu, situé à 400m. Qui va payer les frais de voirie ? L'accès à la parcelle est déjà possible par le chemin du Calvaire. Les terrains agricoles qui jouxtent cette future liaison ne seront-ils pas constructibles dans l'avenir ?	Danestai	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Registre demat.	RD12	11/11/19	Meuleman Benoît	X	Modification zonage		Parcelle A 115 à Manneville la Pipard. Possibilité de devenir constructible compte tenu de la proximité des habitations et de la route ?	Manneville la pipard	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
Registre demat.	RD13	11/11/19	Meuleman Nathalie	X			Doublon RD12	Manneville la pipard	
Registre demat.	RD14	11/11/19	Revel Pinot Mme		Modification zonage	Blangy le C	Complète observation BLC9 (à vu CE à Blangy) avec 5 documents joints. À Blangy, demande extension de seulement 8 m de son terrain en mordant légèrement sur la parcelle AB 331 pour faire une petite extension de sa maison. Voir plans joints.	Blangy le château	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Registre demat.	RD15	11/11/19	X	X	Contestation projets		Remarques formulées en pièce jointe avec plans, sur les projets concernant Annebault. Secteurs A et B proposés en IAUC : 1) Pourquoi la parcelle ZD00024 n'est pas prévue constructible, ce qui aurait été logique dans une logique de densification ? 2) Éviter les lotissements en impasse et prévoir communication entre eux avec circulations douces (RD 45 très fréquentée et traversée piétonne du bourg non sécurisée). 3) Le projet d'équipement public/parcours sportif est-il pertinent à cet endroit ? cf. avis chambre d'agriculture) suppose une liaison douce le long de la RD 45. L'espace sportif serait mieux placé dans l'espace vert du cœur de bourg. 4) Entre le lotissement du Petit Bourg et le secteur IAUC, une distance de 20m pour les constructions est souhaitable.	Annebault	1- La parcelle ZD 24 est exploitée et la terre est de qualité. 2- Il existe une liaison donc entre le lotissement la Pommeraiie et la parcelle IAUC 3- Le parcours sportif est situé près du bourg et la liaison douce est prévue vers la 675 4- Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Registre demat.	RD16	12/11/19	McCaffry Fatalot Sophie		Modification zonage	Englesqueville en A	7 documents joints. Demande le maintien de la constructibilité du terrain cadastré 223 à Englesqueville en A. Terrain constructible jusqu'à maintenant, il fait partie de sa propriété, le Petit Clos, avec les lots 231 et 232. Le terrain n'a jamais été exploité pour l'agriculture (potager) et le serait très difficilement. Il est accessible et entouré d'habitations. Demande de CU en cours. Le lot voisin 340 est en cours de vente avec projet d'habitation.	Englesqueville en auge	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
Registre demat.	RD17	13/11/19	Nehme Antoine		Préservation milieu naturel et paysages	St Martin aux C	Résident secondaire à St Martin. Regrette la bétonisation de la commune et le recul de l'activité agricole. Demande la requalification de la zone IAUC en zone naturelle ou agricole.	Saint Martin aux chartrains	Le développement de la commune de Saint Martin aux Chartrains se fait en cohérence avec la place de la commune dans l'armature territoriale définie à travers le projet de PLU.
Registre demat.	RD18	13/11/19	Sebban Gabriel	X	Étoilage		Plan et photo joints. Demande l'étoilage d'un bâtiment agricole de grande qualité architecturale, en vue de sa transformation en habitation à Bourgeauville, parcelle A436. Mentionne accord verbal du maire de Bourgeauville.	Bourgeauville	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
Registre demat.	RD19	14/11/19	Meuleman Benjamin	X			Doublon RD12. Parcelle 115 à Manneville la Pipard.	Manneville la pipard	
Registre demat.	RD20	18/11/19	Mandrilie Antoine	X	STECAL		Aucune mention de commune. Parcelle A157. (Il y a un Antoine Mandrilie à Fierville les Parcs ?). Possibilité d'avoir un STECAL artisanal pour créer une pension Yéline ?	Fierville les parcs	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Registre demat.	RD21	18/11/19	Mandrilie Antoine	X			Doublon RD20	Fierville les parcs	
Registre demat.	RD22	18/11/19	Mandrilie Antoine	X			Doublon RD21	Fierville les parcs	
Registre demat.	RD23	19/11/19	Duperray M. et Mme			Blangy le C	Doublon BLC30.	Blangy le chateau	
Registre demat.	RD24	19/11/19	Blangy Environnement	X		Blangy le C	Doublon BLC25 à BLC29	Blangy le château	


**REÇU EN PREFECTURE**  
 le 09/01/2020  
 Application agréée E.legalite.com

Registre demat.	RD25	19/11/19	Genel Mayer Cathia	X	Modification zonage	X	1 document joint, apparemment vide. Vu CE à Pont l'Évêque. Souhaiterait l'extension de la zone UA à Canapville pour la construction de 3 maisons à vocation locative. Demande de PC faite à la mairie le 05/11. Dans le projet de PLU, zonage N1. Si extension zone UA impossible, demande de pouvoir aménager le terrain en aire de loisirs pour camping-cars ou caravanes en période estivale.	canapville	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Registre demat.	RD26	21/11/19	Bourné Frédéric	X	Étoilage	X	Photos jointes. Propriétaire parcelles 117, 118, 119, 13, 14 et 25, section AD à Canapville. Étaient classées en Asb dans le PLU de Canapville, avec possibilité de faire évoluer le bâti existant. Le but de la démarche est d'obtenir un changement de destination pour les bâtiments figurant sur les photos.	canapville	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
Registre demat.	RD27	21/11/19	Ollivier Pierre		STECAL		Exploitant agricole à Formentin. Souhaite planter un gîte sur parcelle A51. Demande de PC refusée pour cause de zonage A. Demande, en accord avec la maire, que soit délimité à l'extrémité Nord de la parcelle, à côté d'un autre gîte et de sa maison, un STECAL At.	formentin	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Registre demat.	RD28	21/11/19	Lesquerbault Maité		Risques		Maire de Formentin. Signale des présomptions de marnières au hameau des Roises dont les galeries seraient susceptibles d'impacter une partie de la zone UD et particulièrement les parcelles A172 et 173. Il faut indiquer ce risque sur le plan ou retirer les parcelles de la zone UD.	formentin	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Registre demat.	RD29	21/11/19	Lemonnier Michel		Étoilage	X	Plan et courrier joints. Suite à entretien avec CE à Blangy le 28/10. Sollicite un changement de destination pour un bâtiment situé au Breuil en A, les Quatre Routes, section 000A 358 et 359. Suite à vente de sa maison, a anticipé la rénovation du bâtiment mais le PC a été refusé. Souhaite régulariser sa situation et compte sur le nouveau règlement pour le faire. Au nord de la parcelle, il y a un hameau.	le breuil en auge	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de la méthodologie mise en place pour la définition des STECAL à vocation d'habitat.
Registre demat.	RD30	21/11/19	X	X	Demande de renseignements		Propriétaire au Faulq de 2 parcelles, ZB001 et ZB 0017. La parcelle ZB 001 jouxte des terrains avec constructions. Demande si ses parcelles peuvent devenir constructibles.	le faulq	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Registre demat.	RD31	21/11/19	Badibanga S		Correction règlement	X	Plan joint. Concerne Bonneville la L. Le plan note 2 talus et haies à protéger. Or, depuis 20 ans, 2 ouvertures avec portails ont été pratiquées dans les talus. Corrections à faire? Voir plan.	bonneville la louvet	
Registre demat.	RD32	21/11/19	Badibanga S		Modification zonage	X	Pourquoi la parcelle N°91 est-elle classée en zone A alors qu'elle est entourée de parcelles en Ah et que l'ensemble de la zone comporte des habitations ? Demande l'intégration de la parcelle à la zone Ah.	bonneville la louvet	
Registre demat.	RD33	21/11/19	Badibanga S		Correction règlement	X	Demande la suppression de la protection de la mare sur la parcelle 55. Cette mare génère des risques de débordement vers la maison et cause de nombreuses nuisances. Entretien impossible.	bonneville la louvet	
Registre demat.	RD34	22/11/19	Poullain Gérard	X	Modification zonage		La parcelle A 410 à Vieux-Bourg est partagée entre une zone UD et une zone Ns. Or, dans le PLU, elle est intégralement située en zone U et se trouve actuellement sous compromis de vente sur la base de ce classement. Demande que la parcelle soit intégralement placée en zone UD afin que la construction d'une habitation ne soit pas gênée.	vieux bourg	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Registre demat.	RD35	22/11/19	Poullain Gérard	X	Correction règlement		Le règlement en UD limite la hauteur des constructions à 9 m exige des pentes inclinées au moins à 45°. Or, pour une construction à R+4+combles, la hauteur atteint facilement 10 ou 11m sans faubourg. Il semble nécessaire de relever la hauteur maximale à 11m comme c'est le cas dans le PLU actuel.	vieux bourg	Le règlement sera modifié via un indice spécifique à la commune du Vieux Bourg

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E-legalite.com

RD36	23/11/19	Combe Albert	X	Canapville	Contestation projets	OAP secteur B à Manerbe. L'urbanisation de cette parcelle en limite Est de la CDC n'est pas judicieuse. Une densité de 8 logements à l'hectare conduit à la construction de logements qui ne paieront pas de TH et n'apporteront aucun profit à la commune. La future population apportera plutôt du profit à la CA de Lisieux. Par ailleurs, augmenter la population est une aberration: puisque les réseaux eau et électricité sont sous-dimensionnés et qu'il faudra les renforcer. L'élargissement du chemin aux Moines est incohérent par rapport aux dessertes locales vers la zone de Lisieux. Enfin, l'élargissement de la RD 45, en lien avec le futur contournement Est de Lisieux, n'est pas anticipé. Il faut garder à Manerbe son attraction pour des propriétés relativement onéreuses avec de grandes surfaces. Manerbe doit savoir capter une clientèle aisée.	manerbe	Le développement de la commune de Manerbe se fait en cohérence avec la place de la commune dans l'armature territoriale définie à travers le projet de PLU.
BLL11	08/11/19	Leroy Bernard		Canapville	Modification zonage	Propriétaire parcelles 141, 102 et 99 (Canapville ?), situées à côté de la partie urbanisée. Demande leur classement en Ah.	canapville	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
BLL12	15/11/19	Julliard Cyril	X		Étoilage	Plans et photos joints. Parcelle Z6 6 (Bonneville ?) souhaite transformer une grange agricole en habitation.	bonneville la louvet	
BLL13	15/11/19	Julliard Cyril	X		Modification zonage	Même parcelle. Souhaite ajouter à la maison principale des m² adjacents pour faire une extension de la maison principale plus importante qu'autorisé, en supprimant des m² constructibles (?) pour compenser.	bonneville la louvet	
BLL14	15/11/19	Spruytte Jean-François		Pont l'Évêque	Modification zonage	Cf. BLL 8 à 10. Compléments sur les parcelles B255 et C574 à Pont l'Évêque : sur parcelle C572, un projet d'agroforesterie sur "métiers du chien et animalerie" est envisagé. Autorisation réouverture CR N° 10 pour desserte donnée par le maire. Une extension en développement durable pourrait être envisagée.	pont l'évêque	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
BLL15	15/11/19	Spruytte Jean-François		Pont l'Évêque	Demande de renseignements	Feuille AD01 parcelle 262. Pour les bâtiments anciens à caractère architectural, il faudrait inciter à l'isolation et au développement d'énergies renouvelables (géothermie). Le PLU envisage-t-il un accompagnement ?	pont l'évêque	Le PLU autorise les architectures développant les énergies renouvelables, mais il n'appartient pas au PLU d'accompagner les administrés dans cette démarche.
BLL16	15/11/19	Miriet Jean-Claude	X	Bonneville la L		Courrier + plan. Parcelle Z7 34 BLL. Doubion BLL5.	bonneville la louvet	
BLL17	15/11/19	Sebban Philippe	X		Modification zonage	Plan joint. Parcelle ZB17 à Beaumont en A. Demande classement en AE ou UE, en extension des parcelles voisines, pour activité économique. Avec accord du maire.	beaumont en auge	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
BLL18	15/11/17	Henry Ginette	X	Blangy la C	Étoilage	Courrier remis au CE + dessin bâtiment et photo. Propriétaire à Bonneville la L section ZY 000ZY 01 N° 29 et 32 et 18-19, parcelles rattachables aux réseaux. Demande la possibilité de changement de destination pour un bâtiment d'architecture augeronne traditionnelle sur parcelle 19.	bonneville la louvet	
BLL19	15/11/17	D'Hondt Christophe	X		Étoilage	Expert foncier. Intervient pour M. Martin-Siegfried. Demande étoilage bâtiment sur sa propriété pour logement indépendant pouvant accueillir ses enfants. Précisions à venir sur RD.	bonneville la louvet	
BLL20	15/11/17	Desvages M. et Mme	X		Contestation projets	S'interroge sur les constructions prévues chemin des Terriers à Fierville les Parcs et sur les risques pour la sécurité des riverains compte tenu de l'é étroitesse du chemin qui comporte deux virages en épiangle. 10 maisons déjà autorisées et d'autres à suivre...	fierville les parcs	Un ER a été mis en place pour améliorer la visibilité des virages.
BLL21	15/11/19	Lebailly Claire	X	Bonneville la L	Étoilage	Courrier + plan remis. Erreur dans l'étoilage. C'est le bâtiment situé sur la parcelle ZH 28 qui devait être retenu et non celui situé sur ZH 116 qui vient d'obtenir un PC. Merci de rectifier.	bonneville la louvet	
Can 3	18/11/19	Coursault Philippe	X		Modification zonage	Sur parcelle AA64 (Canapville ?) classée précédemment ZAU, voudrait l'inversion de la partie à bâtir avec la partie en zone verte. Serait ainsi plus éloigné de son commerce en cas de vente, en faisant son logement près de l'AA 65 déjà existant. Cette zone serait plus agréable à vivre comme parc ou jardin entre l'auberge et l'habitation.	canapville	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
CDC11	19/11/19	Chausson Jean-Pierre	X		Étoilage	Plan joint. Parcelle AA19 à St Julien sur C. Manque une étoile sur bâtiment pouvant changer de destination (Voir plan). Doubion BLC37	saint julien sur calonne	
CDC12	15/11/19	Afonso Meina Nicolas (?)	X		Modification zonage	Plans joints. Souhaite que la parcelle ZI 93 à Ciarbec devienne un STECAL artisanal pour entreprise de terrassement.	ciarbec	

REÇU EN PREFECTURE  
le 09/01/2020  
Application agréée E.legalite.com



Surville	Sur2	25/10/19	Meuleman Patrice (?)	Caen	Modification zonage	X	Intervient pour SCI de Surville. Parcelles 263, 264, 265, 288, 289 291, 292, 639, 641, 642 et 643. Forment un hameau au sens juridique du terme. Parcelles sans usage agricole et entourées de maisons. Demande de constructibilité. Manque une partie du courriel. A revoir.. Étude de notaire de M. Meuleman.	surville	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture et des services de l'Etat qui incitent à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
Surville	Sur3	21/11/19	Jacquin Yolande	Surville	Modification zonage		Maire de Surville. Zone UD, parcelle ZC 52. Demande de repousser le trait de la zone constructible pour honorer CU accordé en 2018. Reprendre tracé carte communale.	surville	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Pont l'évêque	PLE20	28/10/19	Joly François	X		X	Courrier. Doublement BLC 13.	pont l'évêque	
Pont l'évêque	PLE21	20/11/19	Dehayes Yves	Pont l'Évêque	Correction règlement	X	Maire de Pont l'Évêque. Courrier + plans remis au CE. Pour permettre installation d'une station "hydrogène" et "gaz naturel" sur la parcelle ZB 214, demande une exception pour services et équipements publics concernant le retrait par rapport aux voies (voir plan).	pont l'évêque	La modification sera apportée.
Pont l'Évêque	PLE22	20/11/19	Dehayes Yves	Pont l'Évêque	Correction règlement	X	Sur OAP La Calloterie, omission concernant une ligne HTA qui se divise en deux sur le site. Cette information a des répercussions sur l'implantation des logements (voir plan).	pont l'évêque	L'information sera reportée.
Pont l'Évêque	PLE23	20/11/19	Dehayes Yves	Pont l'Évêque	OAP	X	OAP vallée de la Touques. Le tracé de la voie de désengorgement est inscrite au PLU depuis l'origine et elle n'a fait l'objet d'aucune observation, de même que lors des trois modifications de 2015, 2016 et 2017. Ne comprend pas pourquoi ce projet, inchangé depuis l'origine, fait maintenant l'objet d'une réserve de l'ABF.	pont l'évêque	
Pont l'Évêque	PLE24	20/11/19	Noyon	Surville	Modification zonage		Surpris de constater que la parcelle 122 à Surville n'est pas classée, en tout ou partie, dans les zones constructibles.	surville	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture et des services de l'Etat qui incitent à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
Pont l'Évêque	PLE25	20/11/19	Noyon	Surville	Emplacements réservés		Surpris aussi de ne pas avoir été averti de la classification d'une partie du lot 28 en "zone de parking".	surville	L'enquête publique est un temps de concertation prévu avec les habitants.
Pont l'Évêque	PLE26	20/11/19	Weisbocker	Bourgeauville	Correction règlement		Exploitant agricole à Bourgeauville (GAEC des Bruyères, M. Martin, et écurie les Grainvilleries). Le pourcentage de pente des tritures (entre 45 et 60°) bloque pour agrandir l'exploitation sans surcoût. Besoin de construire de nouveaux bâtiments pour assurer la pérennité de l'exploitation.	bourgeauville	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Pont l'Évêque	PLE27	20/11/19	Cotrait et Chaignon Mmes	St Martin aux C		X	Doublement CDC10. Cf. Dossier Aménagé.	saint martin aux chartrains	
Pont l'Évêque	PLE28	20/11/19	Demeillat Colette	St Martin aux C	Contestation projets	X	Courrier remis au CE. Veut préserver la ruralité et l'environnement et souhaite que les nouvelles constructions soient éco responsables. Pense que le terrain 1AUC au sud de la RD 677 doit être classé A ou N et que seul le projet situé au nord de la RD 677 doit voir le jour.	saint martin aux chartrains	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Pont l'Évêque	PLE29	20/11/19	Demeillat Colette	St Martin aux C	OAP	X	Demande que l'OAP prévue au projet soit conforme à la délibération du CM du 24 septembre 2019.	saint martin aux chartrains	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Pont l'Évêque	PLE30	20/11/19	Demeillat Colette	St Martin aux C	Modification zonage	X	Demande que son terrain qui borde la RD 58, qui jouxte la salle des fêtes et qui fait face à d'autres constructions soit classé en zone UC.	saint martin aux chartrains	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de l'avis des services de l'Etat qui incite à la préservation des espaces naturels et forestiers.
Pont l'Évêque	PLE31	20/11/19	Belhal (?)	X	Modification zonage		Concerna parcelle 142, Courlivet, Englesqueville en A. A obtenu un PC en 2008 et demande que la parcelle soit entièrement classée en Ah pour pouvoir réaliser le projet.	englesqueville en auge	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture et des services de l'Etat qui incitent à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
Pont l'Évêque	PLE32	20/11/19	Poret M. et Mme	Fierville les parcs	Étoilage	X	Plan joint. Fierville les Parcs. Demandent changement de destination pour bâtiment réf. 178 pour en faire un gîte, sans division de parcelle.	fierville les parcs	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Pont l'Évêque	PLE33	20/11/19	Bourguignon, Houel et Jacquet (Mmes)	X	Contestation projets		Indivision, succession Mme Galliot. S'opposent au (projet de ?) STECAL artisanal ou agricole sur la parcelle ZI 93 à Clabec.	clabec	Cette demande sera prise en compte puisqu'il s'agit des propriétaires de la parcelle.
Pont l'Évêque	PLE34	20/11/19	des Hays de Gassart Michel	Saint Hymier	Modification zonage	X	Courrier + plan remis au CE. À St Hymier. La parcelle A228 a été classée agricole et c'est bien. Bien que les parcelles A231, 247 et 250 soient un peu "mouillantes", souhaiterait qu'elles soient classées en NA, de façon à pouvoir ériger sur leurs parties sèches un hangar agricole et des boxes, notamment sur les parties situées aux abords de la RD 101 et du VC 101.	saint hymier	La zone N constitue la trame verte et bleue du territoire.

Pont l'Évêque	PLE35	20/11/19	des Hays de Gassart Michel	Saint Hymier	Étoilage	X	<p>Pour des raisons de nombre, le bâtiment A288 n'a pu être étoilé. Placé face au château de Gassart, il dispose d'un environnement de premier ordre. Souhaite un changement de destination de ce bâtiment agricole pour en faire une habitation pour ses enfants. Des constructions existent sur les terrains voisins. Réseaux à proximité. Prendrait à sa charge le raccordement.</p>	saint hymier	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
Bonneville la L	BLL22	20/11/19	Spruytte Jean-François	Pont l'Évêque	Demande de renseignements	X	<p>Le PLU prévoit des changements de destination possibles. Cela ne devrait pas être fait tant que les logements vacants ne sont pas utilisés, afin de réduire la consommation d'espace. Comme les réhabilitations sont coûteuses pour certains logements vacants, quels sont les accompagnements financiers que prévoit le PLU pour favoriser ces réhabilitations et minorer ainsi la consommation d'espace ?</p>	CDC	
Canapville	Can 4	22/11/19	Lavilaugouet	X	Étoilage	X	<p>Plan + photos joints. En complément de l'observation Can 2, joint les photos justifiant l'étoilage demandé.</p>	canapville	
Canapville	Can 5	26/11/19	Coursault Philippe	X	Modification zonage	X	<p>Complément sur parcelle AA64 (Cf. Can 3). A été achetée comme terrain à bâtir (acte notarié joint). Inconstructible dans le projet de PLU alors que les parcelles 65 et 66 issues de la même division cadastrale le sont. A rencontré le maire ainsi que M. Courseaux et il avait été entendu que la parcelle 64 pourrait être constructible à 50%. cet accord a été oublié puisque la parcelle est classée en N dans le projet. Compte tenu de l'accord, un enfouissement de ligne électrique a été réalisé. Demande le respect de l'accord verbal donné.</p>	canapville	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Canapville	Can 6	25/11/19	Bourné Frédéric	X		X	<p>Photos jointes. Double RD 26.</p>	canapville	
Le Breuil en A	Bre1	20/11/19	Legros Thérèse	X	Étoilage	X	<p>Photos jointes. Demande changement de destination pour 2 bâtiments en vue habitation parcelle D467 Les Jourdain. Suite au CU de 2019, il existe les réseaux électricité et eau potable.</p>	le breuil en auge	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de la méthodologie mise en place pour la définition des STECAL à vocation d'habitat.
Saint Benoît d'H	SBH1	26/11/19	Tiphagne Patrick	St Benoît d'H	STECAL	X	<p>Maire de St Benoît d'Hébertot. Plans, courriels et délibération joints. STECAL N° à supprimer suite à abandon de projet. Décès de la propriétaire du terrain dont les héritiers ne veulent pas vendre au promoteur du projet.</p>	saint benoit d'hébertot	Le STECAL sera supprimé.
Saint Benoît d'H	SBH2	26/11/19	Tiphagne Patrick	St Benoît d'H	Modification zonage	X	<p>La parcelle ZA 62, proposée Nh en STECAL Ah/Nh. La parcelle est entourée de constructions et son exploitation sera difficile. 3 lots possibles.</p>	saint benoit d'hébertot	La parcelle sera ajoutée car elle constitue une dent creuse au vue des derniers permis de construire accordés.
Saint Benoît d'H	SBH3	26/11/19	Tiphagne Patrick	St Benoît d'H	STECAL	X	<p>Parcelle ZC 75 à La Gohaigne actuellement en Nh serait en A dans le PLU. Avoit demandé le classement en STECAL Ah/Nh mais il est difficile de maintenir cette demande car CU négatif reçu par le propriétaire pour absence desserte eau potable.</p>	saint benoit d'hébertot	Cette parcelle ne sera pas ajoutée.
Valsemé	Vals2	08/11/19	Pontoizeau Daniel	Valsemé	Modification zonage	X	<p>Courrier + plan. Demande la prise en compte d'un projet de lotissement sur les parcelles A 336 et A179, lieu dit Le Calvaire à Valsemé, le long de la RD 45. Terrain très bien placé, moyen de constructions, sans intérêt agricole. Réseaux disponibles. 4 maisons de type "habitat passif" seraient édifiées.</p>	valsemé	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
Valsemé	Vals3	26/11/19	Langlois Thierry	Valsemé	Modification zonage	X	<p>Maire de Valsemé. Plan joint. Demande de prolongement de la zone Ah pour une parcelle de 1500m² N° C0249, afin que les propriétaires puissent construire une maison pour leur exploitation de maraîchage. Vivent actuellement dans une caravane.</p>	valsemé	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
	RD37	25/11/19	Juillard Cyril	X			<p>Double RD 113</p>		
	RD38	25/11/19	X	X	Contestation projets		<p>Découvre les projets de lotissements à Manerbe, sur lesquels les riverains n'ont même pas été consultés. Opposé à ce projet qui apporter atteinte à l'environnement et défigurer le site de Manerbe.</p>	MANERBE	Le développement de la commune de Manerbe se fait en cohérence avec la place de la commune dans l'armature territoriale définie à travers le projet de PLU. D'autre part, l'enquête publique est un temps de concertation avec les administrés.
	RD39	25/11/19	X	X	Contestation projets		<p>Très opposé au projet de lotissement à Manerbe au Lieu Saint-Sauveur. Aucune information ni consultation de la part de la mairie. Projet contraire aux objectifs du PLU en matière de préservation des espaces naturels. Destruction à attendre du cadre environnemental de Manerbe.</p>	MANERBE	Le développement de la commune de Manerbe se fait en cohérence avec la place de la commune dans l'armature territoriale définie à travers le projet de PLU. D'autre part, l'enquête publique est un temps de concertation avec les administrés.
	RD40	26/11/19	Lemoline Jacques	X	Modification zonage		<p>Propriétaire parcelle 82, lieu Barbet à Beaumont en A, classée Nh dans le PLU. Souhaite maintien Nh dans le PLU.</p>	BEAUMONT EN AUGE	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.

Registre demat.	RD41	26/11/19	Lemoine Jacques	X	Modification zonage	X	Précisions complémentaires pour parcelle 82 : Pas de problème pour desserte eau et électricité. Possibilité de créer une bâche d'incendie sur le terrain. Etude géotechnique du terrain demandée.	BEAUMONT EN AUGUE	
Registre demat.	RD42	26/11/19	Mame Aurélie	X	Modification zonage	X	Plans et photos joints (5 documents). Propriétaire parcelle 267 à Surville, rue d'Enfer, sur laquelle existe un bâtiment. Terrain devenu inconstructible en 2005 (carte communale). La partie au nord de la rue est restée constructible et des constructions sont en cours le long de la rue. Demande la possibilité de classer en Nh une partie de la parcelle (voir plans), adjacente à une zone Nh.	SURVILLE	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
Registre demat.	RD43	26/11/19	Lebourg Isabelle	X	Modification zonage	X	Vérifier si envoi postal des PJ reçu par CDC. Voir CDC 72. Doc. joints impossibles à ouvrir. Envoi postal prévu ? Projet d'acquisition d'un ensemble immobilier à Bonnebosq, lieu dit Fossey, pour installation comme agricultrice en permaculture avec construction de serre bioclimatique et petite zone pour création d'un mini camping à la ferme. La réalisation du projet nécessite reclassement zone N en A et création STECAL à vocation touristique.	BONNEBOSQ	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Registre demat.	RD44	26/11/19	Plessis Philippe	X	Étoilage	X	Photos jointes. Gérant GFA des Roquieries qui est propriétaire de parcelles à Danestal : B 9, 122 à 130, 310 et 335. Vente en cours des parcelles sauf 335. Désaccord sur l'impossibilité de changer de destination les bâtiments sur parcelle B310 qui sont pourtant typiques du pays d'Auge (voir photos). Demande étoilage.	DANESTAL	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
Registre demat.	RD45	26/11/19	Plessis Philippe	X	Modification zonage	X	Le classement de la parcelle B335 en N méconnaît sa vocation agricole. Demande classement en A, faute de quoi l'avenir du GFA serait en péril.	DANESTAL	La zone N constitue la trame verte et bleue du territoire.
Registre demat.	RD46	27/11/19	Lemoine Guy	X	Modification zonage	X	Propriétaire à Gianville d'une parcelle B261, proche d'un STECAL Ah. Demande que le STECAL soit étendu jusqu'à sa parcelle pour le léguer comme constructible.	GIANVILLE	
Registre demat.	RD47	27/11/19	Perdreau Yves	X	Contestation projets	X	Il faut arrêter de supprimer des terres agricoles et de défigurer le pays d'Auge. Projet d'urbanisation à Manerbe en limite CDC sera tourné vers Lisieux. Manerbe doit rester commune agricole et résidentielle.	MANERBE	Le développement de la commune de Manerbe se fait en cohérence avec la place de la commune dans l'armature territoriale définie à travers le projet de PLU.
Registre demat.	RD48	27/11/19	Rasmusson Per	X	Modification zonage	X	Plans et courtier joint. Architecte, agit pour le compte de M. et Mme Lebel. Demande ajustement zone Ah1 pour les parcelles concernées (voir PDF).	manneville la pipard	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Registre demat.	RD49	27/11/19	Meurisse Florence	Manerbe	Contestation projets	X	Opposition aux projets d'urbanisation à Manerbe, lieu St Sauveur. Aucune information ou consultation des habitants. Projet contraire au caractère agricole de la commune. Pourquoi ne pas d'abord réhabiliter les anciens logements ?	MANERBE	Le développement de la commune de Manerbe se fait en cohérence avec la place de la commune dans l'armature territoriale définie à travers le projet de PLU. D'autre part, l'enquête publique est un temps de concertation avec les administrés.
Registre demat.	RD50	27/11/19	Betton Ginette	Manerbe	Contestation projets	X	Opposition aux projets d'urbanisation à Manerbe, lieu St Sauveur. Aucune information ou consultation des habitants. Projet contraire au caractère agricole de la commune. Le projet va apporter des nuisances et va perturber la sérénité du lieu. Le maire et les conseillers municipaux n'habitent pas sur le secteur...	MANERBE	Le développement de la commune de Manerbe se fait en cohérence avec la place de la commune dans l'armature territoriale définie à travers le projet de PLU. D'autre part, l'enquête publique est un temps de concertation avec les administrés.
Registre demat.	RD51	27/11/19	Marin Jean-Luc	X	Préservation milieu naturel et paysages	X	Plans joints. Demande de qualification en haies remarquables pour les parcelles A 176, 177 et 335 à Blangy le C (voir dossier).	BLANGY LE CHÂTEAU	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
Registre demat.	RD52	27/11/19	Marin Jean-Luc	X	Modification zonage	X	Demande changement de zone pour parcelle A335, rue de Bonneville à Blangy.	BLANGY LE CHÂTEAU	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
Registre demat.	RD53	28/11/19	Esquerré Maxime et Gérard	Paris	Modification zonage	X	Courrier et plans joints. Propriétaires à Surville Parcelles A817, 673, 275, 276, 278, 281, 282, 652, 653 et 678. S'opposent au projet de classements de ces zones en As. Ces parcelles ne correspondent pas à la définition des textes pour la zone agricole. De plus, elles sont entourées de constructions. Demandent un classement en Nh.	SURVILLE	Le classement en zone As correspond au périmètre du site inscrit "pays d'auge". Concernant le classement en zone Nh, cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
Registre demat.	RD54	28/11/19	Floret Nicolas	St Martin aux C	Contestation projets	X	Dossier joint. Association "Pays d'Auge Transition écologique et agricole" à St Martin aux C. Contestation OAP : souhaitent lutter contre imperméabilisation des terres et demandent que les terrains 1AUC situés de part et d'autres de la RD 677 soient classés en A ou en N	SAINT MARTIN AUX CHARTRAINS	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Registre demat.	RD55	28/11/19	Floret Nicolas	St Martin aux C	Risques	X	La commune est très impactée par les nuisances routières de l'A132 et des RD 677 et 58, il faut des murs antibruit contre les nuisances sonores et réduire la vitesse pour la sécurité.	SAINT MARTIN AUX CHARTRAINS	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.



RD56	28/11/19	Floret Nicolas	St Martin aux C	Contestation projets	X	Association opposée à la priorité accordée au tourisme dans le PLUi. Doute des apports du "tourisme de masse". Demande à être consultée pour modifications ultérieures du PLUi.	SAINT MARTIN AUX CHARTRAINS
RD57	28/11/19	Lepage Corinne	Paris	Préservation milieu naturel et paysages	X	Courrier et dossier joints. Contesté le non respect des dispositions pour la protection des zones humides, notamment à St Etienne la Thillaye où les projets d'urbanisation doivent être remis en cause.	SAINT ETIENNE LA THILLAYE
RD58	28/11/19	Lepage Corinne	Paris	Contestation projets	X	Contestation globale des objectifs d'urbanisation du PLUi, fondée sur des hypothèses démographiques irréalistes qui génère une artificialisation excessive des sols, contrairement à l'objectif défini dans la circulaire gouvernementale d'août 2019.	SAINT ETIENNE LA THILLAYE
RD59	28/11/19	Thiery M. et Mme	Les Authieux sur C.	Emplacements réservés	X	Annulée Cf. RD69. Demandent le déplacement de l'ER LASC 03. Cf. BILL 3. Document annoncé annexé non joint.	LES AUTHIEUX SUR CALONNE
RD60	28/11/19	Duflos de Sallimard Sabine	X	Modification zonage	X	Propriétaire parcelle 107 à Manneville la P. Demande qu'elle soit constructible comme la parcelle voisine.	MANNEVILLE LA PIPARD
RD61	28/11/19	Lehoult Sébastien	X	Modification zonage	X	Propriétaire parcelle 156-74 à Tourville en A. Souhaita pouvoir y construire une habitation. C'est une "dent creuse" entourée d'habitations et sans aucune vocation agricole. Desservie par les réseaux. Pas de zone humide malgré indication verbale du maire.	TOURVILLE EN AUGÉ
RD62	28/11/19	Yon Daniel	Bonneville la L	Modification zonage	X	Plan et courrier joints. Propriétaire parcelle A180 à Bonneville la L. Ne comprend pas que toute construction paraisse désormais impossible pour les zones situées l'Est de la RD 68. Une série de maisons existe pourtant, sans problèmes. Demande qu'une partie au moins de la parcelle AA180 (voir plan) soit classée en UD.	BONNEVILLE LA LOUVET
RD63	28/11/19	Yon Daniel	Bonneville la L	Risques	X	Circulation dangereuse dans le secteur "la Bonne Vieille". Projet doit faire l'objet d'une étude fine.	BONNEVILLE LA LOUVET
RD64	28/11/19	Yon Daniel	Bonneville la L	Patrimoine bâti	X	Le périmètre de protection de l'église n'est pas appliqué avec suffisamment de rigueur pour les constructions voisines.	BONNEVILLE LA LOUVET
RD65	29/11/19	Raveneau Stéphanie	X	Correction règlement	X	Courrier joint. Gérante exploitation agricole Ferme du lieu Belleme au Authieux sur C. Sur la parcelle ZC 40, demande que le bois ne soit pas protégé : plantation de peupliers destinée à une valorisation filière bois. Refuge de sanglier qui pose problème à l'exploitation. Il faut limiter la zone protégée à la bordure du ruisseau, sinon frein à l'économie de l'exploitation.	LES AUTHIEUX SUR CALONNE
RD66	29/11/19	Raveneau Stéphanie	X	Modification zonage	X	Avait demandé sur parcelle ZC40, à proximité de la construction existante, une zone destinée à mettre en place une construction touristique démontable pour diversifier les revenus de l'exploitation.	LES AUTHIEUX SUR CALONNE
RD67	29/11/19	Raveneau Stéphanie	X	Emplacements réservés	X	Il a été convenu avec le maire de Bonneville la L que l'ER BLL33 se situerait plutôt sur la parcelle ZA1 et non ZA2.	BONNEVILLE LA LOUVET
RD68	29/11/19	Raveneau Stéphanie	X	Correction règlement	X	Joint un plan pour illustrer demande RD65.	les authieux sur calonne
RD69	29/11/19	Thiery M. et Mme	Les Authieux sur C.	Emplacements réservés	X	Courrier + plan pour étayer la demande de déplacement ER LASC 03 formulée sur observation RD59.	LES AUTHIEUX SUR CALONNE
RD70	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Modification zonage	X	Observation annulée mais comptabilisée par le RD. Remplacée par RD 71.	SURVILLE
RD71	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Modification zonage	X	Expert foncier. Documents joints. Intervient pour indivision Bonzom. Parcelles ZC 61 et 62 à Surville. Demande d'extension de la zone UD (selon plan joint), cohérente avec configuration générale des lieux et constructions existantes.	SURVILLE
RD72	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Modification zonage	X	Expert foncier. Documents joints. Intervient pour M. Roger Julien, parcelle ZC34 à Surville. Demande le classement en UD de 2500m², en complément de la demande de M. Bonzom (voir plan).	SURVILLE
RD73	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Modification zonage	X	Expert foncier. Documents joints. Complète ou remplace observation RD70 pour le compte de M. Bonzom.	SURVILLE
RD74	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	OAP	X	Expert foncier. Documents joints. Intervient pour le compte de Mme Monique de Retz. Parcelle ZD 7 à St Benoît d'H. Demande de ne pas figer les limites et surfaces des zones JAUC et 1AUS pour tenir compte de l'évolution des projets de la commune. Salle des fêtes peut-être pas nécessaire ?	SAINT BENOIT D'HEBERTOT

REÇU EN PREFECTURE  
10/09/2020  
Application agréée E-legalite.com

RD75	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Étoilage	X	Expert foncier. Documents joints. Intervient pour le compte de M. Amédée-Bernard d'Harcourt. Parcelle A150 à St Julien sur C. Demande de changement de destination pour un bâtiment ancien à colombages n'ayant plus d'usage agricole.	SAINT JULIEN SUR CALONNE	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
RD76	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Étoilage	X	Expert foncier. Documents joints. Intervient pour le compte des consorts Morez-Rouy. Parcelles 861 et B295 à Danestal. Demande d'étoilage d'un pressoir et d'une longère. Photos jointes.	DANESTAL	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
RD77	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Étoilage	X	Expert foncier. Documents joints. Intervient pour le compte de M. Martin-Siegrfried. Demande d'étoilage bâtiment sur parcelle ZA10 à Bonneville la L. Complément à BL119.	BONNEVILLE LA LOUVET	
RD78	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Modification zonage	X	Expert foncier. Documents joints. Intervient pour le compte de du GFR des Genêts. Parcelle C370 à Branville, comprenant 3 bâtiments. Demande le classement en zone A (au lieu de Np1) de tout ou partie de la parcelle pour construire des bâtiments d'exploitation et réhabiliter ceux qui existent. A défaut d'obtenir le classement en A, demande l'étoilage de 3 bâtiments inachevés (voir plan).	BRANVILLE	
RD79	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Correction règlement	X	Expert foncier. Documents joints. Intervient pour le compte du GFR des Genêts Parcelle C338 à Branville. Demande suppression EBC qui complique l'exploitation du bois. Protection redondante par rapport à celle de la protection du captage.	BRANVILLE	
RD80	29/11/19	Moulas Lois		Contestation projets	X	Pétition de 13 habitants de St Etienne la T. Courrier joint. Constate que le projet d'urbanisation à St Etienne impacte une zone humide et que la zone de compensation est elle-même humide. Représentent les arguments de la MRAe dans son avis. Demandant l'annulation de l'OAP prévue qui, outre son impact sur le milieu naturel, va à l'encontre de la nécessaire réduction de l'artificialisation des sols. Projet surdimensionné.	SAINT ETIENNE LA THILLAYE	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
RD81	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Modification zonage	X	Expert foncier. Documents joints. Intervient pour le compte de M. François Grandcollet. Parcelle A926 à Bonneville sur T. Demande classement de la totalité de la parcelle en Nh. Était classée en UD au POS. Souhaite obtenir avec le classement Nh une configuration plus favorable que celle de la non-opposition à déclaration préalable qu'il a obtenue.	BONNEVILLE SUR TOUQUES	Une partie de la parcelle est classée en Nh. Le classement total de la parcelle n'est pas possible au regard de la méthodologie mise en place pour la définition des STECAL à vocation d'habitat.
RD82	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Modification zonage	X	Expert foncier. Documents joints. Intervient pour le compte de l'indivision Grandcollet Parcelle A937 à Bonneville sur T. Demande de classement en zone AU. Cette parcelle est isolée des zones agricoles et est au cœur d'une zone résidentielle d'une trentaine de maisons. (Voir plans)	BONNEVILLE SUR TOUQUES	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
RD83	29/11/19	Jean Philippe	X	Contestation projets	X	Courrier et plan joints. Contestation de la zone 1AUC à Annebault (entourée de rouge sur plan) qui n'est absolument pas une "dent creuse", qui est consommatrice d'espace agricole et qui comporte des zones humides. La parcelle hachurée en rouge sur le plan aurait été beaucoup plus judicieuse car elle constitue une dent creuse enclavée. Pourquoi ne l'a-t-on pas retenue. Plus généralement, quelle est la capacité de la commune et de ses équipements à accueillir le surplus d'habitants ?	ANNEBAULT	La parcelle visée est classée en A. Elle ne pouvait pas être classée en U au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
RD84	29/11/19	Maupille Annelise	Briquesbec en Cotentin	Emplacements réservés	X	Notaire. Courrier joint. Pour le compte de Mme Martine Noyon, propriétaire à Surville, manoir de Surville. Grevé de 3 emplacements réservés : SV1, 2 et 4. Il est anormal que la propriété de Mme Noyon soit la plus impactée par les ER sans qu'on l'ait avertie préalablement.	SURVILLE	L'enquête publique est un temps de concertation prévu avec les habitants.
RD85	29/11/19	Philippon Franciane	X	Modification zonage	X	Propriétaire d'un terrain à Danestal AO223, viabilisé et entouré de constructions. PC refusé en 2011 pour accès dangereux et situation en zone diffuse. Or, ce terrain est maintenant en zone urbanisée, son entrée est sécurisée. Souhaiterait donc, avec ces nouvelles données, obtenir un CU pour ce terrain en dent creuse.	DANESTAL	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.

Registre demat.	RD86	29/11/19	Dèchelette-Tolot Pascaline	Paris	Modification zonage	X	Avocat. Intervient pour Mme Jeannine Boulot, propriétaire à Englesqueville en A, parcelles A43, 44, 46 et 354. Le classement de ces parcelles en zone A ne correspond pas aux critères défini par le code pour les zones agricoles. Ce terrain ne présente pas le caractère d'une zone agricole mais au contraire celui d'une zone urbanisée, d'ailleurs classée comme telle dans le POS actuel. Situation d'actant plus anormale que le hameau voisin Isabel est classé en STECAL AH. Il est donc nécessaire que le classement du terrain soit rétabli comme précédemment ou, au minimum, intégré au STECAL AH, faute de quoi, l'absence de justification ferait peser un risque juridique sur le PLUI.	ENGLESQUEVILLE EN AUGE	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Registre demat.	RD87	29/11/19	Falaise Katiana	X			réhabilitation vieux presbytère	bonneboisq	-
Registre demat.	RD88	29/11/19	Martin Nicolas	X	Demande de renseignements		Exploitant agricole à St Martin aux Chartrains, parcelle 586. Souhaite pouvoir construire un logement à l'entrée de l'exploitation pour loger du personnel ou des stagiaires, condition indispensable au maintien de son activité (élevage et pension de chevaux)	SAINT MARTIN AUX CHARTRAINS	Seules les habitations nécessaires à une activité agricole qui nécessite la présence d'une personne en continue sont autorisées en zone A.
Registre demat.	RD89	29/11/19	Falcmaigne Michel	X	Contestation projets	X	Plan joint. Au Coudray Rabut, Une zone LAUE remplace une zone agricole. Cette artificialisation des sols injustifiée est incompatible avec la protection de l'environnement.	PONT L'EVEQUE	Le choix de la localisation des zones Le résultat d'une méthodologie mise en place sur plusieurs critères comme cela est explicité dans le rapport de présentation. Cette zone sera maintenue.
Registre demat.	RD90	29/11/19	Falcmaigne Michel	X	Contestation projets	X	Regrette que le projet ne prévoit pas de solution pour l'amélioration de la circulation Est-ouest à Pont l'Evêque, en particulier pour la place à faire aux circulations douces. Bonnes intentions exprimées dans le PLUI mais peu de réponses concrètes.	PONT L'EVEQUE	Plusieurs liaisons douces sont prévues à travers les OAP de Pont l'Evêque
Registre demat.	RD91	29/11/19	Mertz Frédéric	X	Modification zonage		Commune non précisée. Parcelle A130 (ferme Calais et Petit Bonneville cités). Demande le classement en Ah car la parcelle n'a aucune vocation agricole et le hameau comprend aujourd'hui 8 parcelles construites.	englesqueville en auge	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
Registre demat.	RD92	29/11/19	Perrot Antoine	X	Correction règlement	X	Représentant SAPN. Plan joint. Compte tenu des travaux SAPN en cours (élargissement A13 puis diffuseur Haie Tondue) et des bouleversement de terrain qu'ils impliquent, demande que les haies et alignements d'arbres présents sur le domaine autoroutier concédé ne soient pas protégés.	Drubec	Cette demande sera prise en compte.
Registre demat.	RD93	29/11/19	Mertz Frédéric	X	Modification zonage		Même demande et mêmes arguments que dans l'observation RD 90 pour les parcelles A310/A326	PONT L'EVEQUE	-
Registre demat.	RD94	29/11/19	Guyony Liliane	X	Étoilage	X	Documents joints. Propriétaire parcelle ZC 38 aux Authieux sur C. Demande possibilité de changer la destination d'une anclenne établie qui fait partie du patrimoine normand. Réseaux à proximité.	LES AUTHIEUX SUR CALONNE	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
MSP	MSP13	29/11/19	Huvé Alexandre	Saint Pierre Azif	Modification zonage	X	Courrier et plan remis. Propriétaire au Coudray-Rabut de la parcelle B283 et 284. Exerce l'activité de paysagiste et souhaite pouvoir faire de la location de bâtiments artisanaux ou de bureaux. Demande le reclassement du terrain en zone "entreprise".	PONT L'EVEQUE	L'activité de paysagiste peut s'exercer en zone agricole. La location de bâtiment artisanaux ne sera pas possible.
MSP	MSP14	29/11/19	Degoulet Jean	Manneville la P	Contestation projets	X	Courrier remis. Le chemin de St Julien à Manneville la P est bordé de parcelles bâties d'environ 5000m². Toutes ces parcelles n'ont aucun lien avec l'agriculture. Pourquoi sont-elles classées en A, et non en N ?	MANNEVILLE LA PIPARD	La zone N constitue la trame verte et bleue du territoire.
MSP	MSP15	29/11/19	Degoulet Jean	Manneville la P	Demande de renseignements	X	Quels agrandissements peut-on faire en zone A ? Des modifications du PLUI sont-elles possibles d'ici à 10 ans ?	manneville la pipard	En zone agricole, les extensions et les annexes liées à l'habitat sont possibles. Egalement, la création et l'extension de bâtiments agricoles sont autorisées.
MSP	MSP16	29/11/19	Hommet Léontine	St Julien sur C	Modification zonage	X	Courrier + plan remis. Propriétaire à St Julien sur C, Parcelle 84. Souhaite que cette cour plantée puisse devenir un terrain constructible pour 2 lots.	SAINT JULIEN SUR CALONNE	Il s'agit d'un site paysager protégé de type verger, espace arboré. Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de l'avis des services de l'Etat qui incite à la préservation des espaces naturels et forestiers.
MSP	MSP17	29/11/19	Poulain Jean	Bonneville sur Touques	Correction règlement	X	Schéma remis. Pourquoi, le long de la RD677 à Bonneville sur Touques, ne peut-on pas installer en clôture des panneaux de bois avec végétaux plantés côté routs, afin de se protéger du bruit ?	BONNEVILLE SUR TOUQUES	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
MSP	MSP18	29/11/19	Henry Adrien	Dives sur Mer	Modification zonage	X	Courrier + plan remis. Propriétaire à Danestal parcelle A6A1 située sur RD 276. Demande de constructibilité fondée sur accessibilité, desserte par les réseaux et insertion dans des constructions. Constitue une dent creuse à combler.	DANESTAL	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

MSP	MSP19	29/11/19	Bosquer Corine	Fiquefleur-Equainville	Modification zonage	X	Courrier + dossier de 17 pages remis. Propriétaire à Surville, parcelles A129 et 132, en UC dans la carte communale. A reçu une réponse négative à une demande de CU le 05/12/18 fondée d'une part sur une insuffisance de visibilité et d'autre part sur une situation en dehors des zones urbanisées. Conteste ces deux arguments, dossier à l'appui, et considère que son terrain correspond aux critères de la zone UC. Demande ce classement.	SURVILLE	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
MSP	MSP20	29/11/19	Vilars Antoine	Drubec	Contestation projets	X	Courrier + plans remis. S'oppose à la création d'une zone AUe à Drubec : il y a déjà des zones artisanales à Reux et Valsemé ; le projet ne prend pas en compte une mare non répertoriée ni les haies vives à préserver ; il prélève des terres agricoles ; il ne tient pas compte du voisinage immédiat d'un bâtiment remarquable ; il va générer des nuisances pour le voisinage (habitations autour de la parcelle).	DRUBEC	Cette zone résulte de la méthodologie mise en place pour le choix de localisation des zones Ue. De plus, cela a fait l'objet d'une concertation avec la commune.
MSP	MSP21	29/11/19	Lemoinier David	St Hymer	Contestation projets		A St Hymer, projet 1AUD3, secteur A. Opposition à ce projet, cette zone étant actuellement classée ZN, dans le périmètre du prieuré de St Hymer et bordée de haies classées. Le projet n'est pas conforme aux orientations du PLUI car ce n'est pas une dent creuse et il détruirait une zone naturelle utilisée pour l'élevage.	SAINT HYMER	Le développement de la commune de Saint Hymer se fait en cohérence avec la place de la commune dans l'armature territoriale définie à travers le projet de PLUI.
MSP	MSP22	29/11/19	Spruytte Jean-François	Pont l'Évêque	Demande de renseignements	X	Complète dossier déposé à Bonneville la L. Producteur de pont-à-évéque artisanal. Peut-on continuer à produire vu les contraintes ?	BONNEVILLE LA LOUVET	
MSP	MSP23	29/11/19	Storz M. et Mime	Annebault	Demande de renseignements	X	Courrier + plan et photos remis. Propriétaires terrain et maison le long de la RD 275 à Annebault. Trouvent discutable la protection de la haie (banale selon les photos) prévue au PLUI. Si elle n'est pas reconstruite, peut-on au moins créer une ouverture à l'est pour garer un véhicule ?	ANNEBAULT	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
MSP	MSP24	29/11/19	Mesluis Gilbert et Fallon Thomas	X	Patrimoine bâti	X	Un courrier remis. Suggèrent le classement du village de Beaumont en A (par exemple, parmi "les plus beaux villages de France") afin que le développement préserve son caractère historique et architectural. Prescriptions à prévoir pour les matériaux à utiliser pour les nouvelles constructions.	BEAUMONT EN AUGE	Le règlement graphique recense déjà les bâtiments d'architecture remarquable nécessitant des prescriptions architecturales particulières.
MSP	MSP25	29/11/19	Genain M. et Mme	X	Demande de renseignements		Chemin dit "du Clos aux Noids (?)". Parcelles 70, 69, 65 et 68. Demande confirmation de la possibilité de construire une annexe pour garage et piscine.	branneville	
MSP	MSP26	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Demande de renseignements		Venu évoquer avec CE des dossiers présentés sur registre démat.		
MSP	MSP27	29/11/19	Roncere Anne et Madinier Dominique	Le Faulq	Demande de renseignements		Venus se renseigner sur organisation présente et future de la commune. Travail positif mais attention au respect par les communes et les promoteurs des règles fixées pour la protection des haies et l'architecture.	LE FAULQ	
MSP	MSP28	29/11/19	Yon Daniel	Bonneville la L		X	Doublon RD62.	Bonneville la louvet	
MSP	MSP29	29/11/19	X	X	Modification zonage		Parcelle B99 à St Julien sur C. Était constructible avec PLU en 2016. Le terrain a trouvé acheteur en 2018 mais la mairie a fait pression sur les acheteurs pour qu'ils renoncent et la prolongation du CU a été contestée par la mairie.	SAINT JULIEN SUR CALONNE	Le terrain est classé en zone agricole du site inscrit du Pays d'Auge dans le projet de PLUI pour préservation du cône de vue.
MSP	MSP30	29/11/19	Langin William	X	Étoilage	X	Parcelle Z198 à Clarbec. Au sud de la parcelle, ancienne maison à colombages dont le changement de destination est demandé. Réseaux disponibles sur place.	CLARBEC	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
MSP	MSP31	29/11/19	Langin William	X	Contestation projets	X	La zone 1AUJ prévue à Valsemé est une erreur. Parcelle de bonne qualité agronomique. Activité économique inexistante dans ce secteur. Souhaite le classement en A.	VALSEME	Conformément à l'avis des PPA, ce classement sera supprimé.
MSP	MSP32	29/11/19	Langin William	X	Contestation projets	X	Parcelle ZK70 à Clarbec. Un étoilage au milieu de bonnes parcelles agricoles. Il n'y a qu'un bâtiment en agros couvert en tôle. Le changement de destination entraînerait un mitage préjudiciable à l'activité agricole. Demande le maintien en zone agricole.	CLARBEC	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
MSP	MSP33	29/11/19	Lancelot D	X	Étoilage		Au Breuil en A, parcelle BN 0610. Souhaite changement de destination d'un bâtiment à colombages. Peut être joint au 06 86 98 79 99	LE BREUIL EN AUGE	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de la méthodologie mise en place pour la définition des STECAL à vocation d'habitat.

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

MSP	MSP34	29/11/19	Gorand David.	Caen	Étoilage	X	Courrier avec plans et photos remis. Avocat Juridiads. Intervient pour le GFR des Genêts (MM. JC et Arnaud Besnier). Parcelles C370 et C 338 à Branville. Dans le projet parcelle classée en Np1 et EBC sur C338. Conteste le principe du classement en N qui ne correspond pas aux critères légaux. Demande le changement de destination des bâtiments 1 à 3 sur le plan, afin d'installer un jeune exploitant agricole selon convention SAFER.	BRANVILLE	
MSP	MSP35	29/11/19	Gorand David.	Caen	Correction règlement	X	La parcelle boisée 338 est destinée à être exploitée. Cette exploitation s'est heurtée au refus de la commune de Branville. Le classement au PLUJ doit tenir compte de l'exploitation sylvoicole de cette parcelle.	BRANVILLE	
MSP	MSP36	29/11/19	Baudry Jean Jack	Pont l'Évêque	Modification zonage	X	Courrier + plans remis. Parcelles A 225, 251 et 266 à Pont l'Évêque. 3 hectares. Un bâtiment loué à la fondation abbé Pierre est construit. Il est anormal que le reste du terrain, en friches, ne soit pas constructible alors qu'il est situé dans le seul axe de développement urbain de Pont l'Évêque sur RD 675. Ce terrain, proche du centre ville, pourrait recevoir des habitations ou des équipements d'intérêt collectif (aire d'accueil des gens du voyage, déchetterie,...).	PONT L'ÉVEQUE	Des emplacements réservés sont prévus pour l'implantation d'une future déchetterie et une aire d'accueil de grand passage.
MSP	MSP37	29/11/19	Stora	X	Contestation projets	X	Les aménagements récents à Beaumont en A font craindre que ce village perde une grande partie de son charme du fait de projets décidés sans concertation avec les habitants.	BEAUMONT EN AUGÉ	
MSP	MSP38	29/11/19	Leproux François	X	Modification zonage	X	Plans remis. Lieu dit "La Basse Cour" demande la constructibilité de la partie hachurée de la parcelle 99. Commune ?	Saint Julien sur Calonne	Le terrain est classé en zone agricole du site inscrit du Pays d'Auge dans le projet de PLUJ pour préservation du cône de vue.
MSP	MSP39	29/11/19	Cavroy (famille)	Le Mesnil sur Blangy	Correction règlement	X	Chemin de la forge au Mesnil sur B. Demandant que leur haies soient protégées et qu'une seconde mare soit répertoriée (un seule l'est sur le plan).	LE MESNIL SUR BLANGY	Ces protections seront apportées.
Le Mesnil sur B	Mes2	24/11/19	Touchard	Le Mesnil sur Blangy	Étoilage	X	Photos jointes. Demande changement de destination. Parcelle 434 au Mesnil sur B ?	LE MESNIL SUR BLANGY	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
Saint Philibert des C	Spc1	29/11:10	Rollet	Pierrefite en A	Emplacements réservés		Demande suppression ER SPC3	saint philibert des champs	L'emplacement réservé sera déplacé.
Surville	Sur4	27/11/19	Jacquin Yolande	Surville	Correction règlement		Pour les annexes toutes zones : les toitures devront être identiques à habitation principale et non de couleur identique. Interdiction du bac acier	SURVILLE	Un indice spécifique sera créé pour la commune de Surville afin d'inscrire ces prescriptions pour les annexes liées à l'habitat.
Saint Étienne la T	Set1	22/11/19	Grisse	Saint-Cloud	Risques		PPRI sur le centre de St Etienne ? Evacuation des eaux usées à moins de 100m d'un ruisseau. Débouché sur D58 dangereux.	SAINT ETIENNE LA THILLAYE	Le permis a été accordé.
Drubec	Drul	29/11/19	Villars Antoine	Drubec			Doublon MSP 20	Drubec	
Manneville la P	Mann2	18/11/19	Corneville Michel	X	Modification zonage		Parcelle A26 Manneville la P ? Demande constructibilité : réseaux à proximité et maisons autour.	MANNEVILLE LA PIPARD	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
Manerbe	Man1	04/11/19	Carpentier Boris	X	Modification zonage		Parcelle ZC 7 à classer en zone STECAL Ae	manerbe	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Manerbe	Man2	18/11/19	Grente Michel	X	Étoilage		ZI 14 à Manerbe : Changement de destination. Existait dans l'ancien PLU	MANERBE	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
Manerbe	Man3	25/11/19	Aouinate Emmanuelle	X	Contestation projets		Hameau St Sauveur à Manerbe. S'oppose au projet (tranquillité à préserver).	MANERBE	Le développement de la commune de Manerbe se fait en cohérence avec la place de la commune dans l'armature territoriale définie à travers le projet de PLUJ.
	Man4	25/11/19	Carpentier Rodolphe	X	Étoilage		ZI 4 à Manerbe. Changement de destination demandé;	MANERBE	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
	Tou1	28/11/19	Villotte Ch	X	Risques		Zone AE "artificiel". Zone d'effets pyrotechnique non reportée sur plans.	TOURVILLE EN AUGÉ	Cette protection sera reportée.
	Bre2	26/11/19	Pottier Daniel	Le Breuil en A	Emplacements réservés		Maire du Breuil en A. Demande d'agrandissement de l'ER LBA 02.	LE BREUIL EN AUGÉ	Cette modification sera apportée.
	Bre3	26/11/19	Pottier Daniel	Le Breuil en A	Modification zonage		Jonction entre zone UC et 1AUC	LE BREUIL EN AUGÉ	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
	Bre4	26/11/19	Pottier Daniel	Le Breuil en A	Modification zonage		Demande que le lieu Jourdain soit qualifié de hameau.	LE BREUIL EN AUGÉ	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
	S/C5	27/11/19	Mansart Dominique	St Julien sur C	Étoilage		Maire de saint-Julien sur calonne. Dépose une prorogation de CU pour M. Chaussou A419	SAINT JULIEN SUR CALONNE	
	S/B4	29/11/19	Enault Didier	X	Modification zonage		ZD 50 St Benoît. À classer en STECAL AH.	saint benoit d'hébertot	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.

RECU EN PREFECTURE  
 Application agréée E. lenaitte.com  
 le 09/01/2020

Blangy le Château	BLC 43	21/11/19	Malignon Jacqueline	Blangy le C	Risques	X	Courrier. Maison située sur parcelle 404 en limite de terrain. S'oppose au principe d'accès voirie à créer, zone inondable. Nuisances te risquées pour la sécurité à prévoir. La voie de desserte serait mieux placée à la limite de mon terrain, à l'opposé de la maison. par ailleurs, nécessité de sécuriser les déplacements piétons le long de la RD 51.	BLANGY LE CHÂTEAU	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Blangy le Château	BLC 44	21/11/19	Malignon Jacqueline	Blangy le C	OAP	X	Dans l'OAP est prévu un traitement paysager entre fond de vallée et parcelles agricoles. Il faudrait aussi prévoir un linéaire arboré en limite du lotissement et de sa parcelle.	BLANGY LE CHÂTEAU	La modification sera apportée.
Blangy le Château	BLC 45	21/11/19	Pottier	X	Risques		Pas d'accord sur le projet de PLUJ (Blangy ?). Terrain inondable.	BLANGY LE CHÂTEAU	-
Blangy le Château	BLC 46	29/11/19	Syremarin	Blangy le C	Préservation milieu naturel et paysages	X	Dossier joint. Parcelle A335 à Blangy. Demande de qualification de haies remarquables figurant sur le plan joint.	BLANGY LE CHÂTEAU	Ces haies seront recensées et protégées.
Blangy le Château	BLC 47	29/11/19	Syremarin	Blangy le C	Modification zonage	X	Activité de location en meublé et para hôtellerie; Demande dans ce cadre que la parcelle A335 soit classée en zone AX/NT (secteur hachuré sur plan joint).	BLANGY LE CHÂTEAU	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
La Roque Baignard	Lrb1	20/11/19	Lelou Jack	La Roque B	Emplacements réservés	X	Courrier déposé. Opposé à la localisation de l'ER LR89 sur son terrain. Accès difficile et loin des maisons. N'a été ni informé ni consulté. A supprimer, un seul dans le quartier est suffisant.	LA ROQUE BAIGNARD	Les localisations des emplacements réservés relatives à la défense incendie résultent d'un travail menée en concertation avec le SDIS. Ces emplacements réservés seront maintenus.
La Roque Baignard	Lrb2	25/11/19	Crosnier Céline	La Roque B	Emplacements réservés	X	Courrier déposé. Chemin du Bois à La Roque B. Refuse installation d'une réserve d'eau sur sa propriété. N'a pas été informé.	LA ROQUE BAIGNARD	Les localisations des emplacements réservés relatives à la défense incendie résultent d'un travail menée en concertation avec le SDIS. Ces emplacements réservés seront maintenus.
La Roque Baignard	Lrb3	28/11/19	Gerf Claire	La Roque B	Emplacements réservés		A appris très récemment qu'un ER LR85 serait implanté sur le terrain qu'elle exploite. Terrain très humide, installation non judicieuse	LA ROQUE BAIGNARD	Les localisations des emplacements réservés relatives à la défense incendie résultent d'un travail menée en concertation avec le SDIS. Ces emplacements réservés seront maintenus.
La Roque Baignard	Lrb4	28/11/19	Gerf Claire	La Roque B	Emplacements réservés		Même remarque pour ER LR83. N'a jamais été informée. Les canalisations d'eau qui alimentent son habitation passent juste à cet endroit.	LA ROQUE BAIGNARD	Les localisations des emplacements réservés relatives à la défense incendie résultent d'un travail menée en concertation avec le SDIS. Ces emplacements réservés seront maintenus.
La Roque Baignard	Lrb5	28/11/19	Leroy Lucie	La Roque B	Emplacements réservés		parcelle 152. ER LR82. Ne souhaite pas céder une surface pour cette installation. A déjà cédé du terrain pour enfouissement lignes électriques.	LA ROQUE BAIGNARD	Les localisations des emplacements réservés relatives à la défense incendie résultent d'un travail menée en concertation avec le SDIS. Ces emplacements réservés seront maintenus.
Bonneville la L	BLL23	25/11/19	Courseaux Hubert	Bonneville la L	STECAL		Maire de Bonneville la L. Annuler STECAL AE route de St Julien.	BONNEVILLE LA LOUVET	Cette modification sera apportée.
Bonneville la L	BLL24	25/11/19	Courseaux Hubert	Bonneville la L	Correction règlement		Rajouter l'aire de retournement du chemin de la Fontaine aux Duc comme elle existait dans le PLUJ.	BONNEVILLE LA LOUVET	Cette modification sera apportée.
Bonneville la L	BLL25	25/11/19	Courseaux Hubert	Bonneville la L	Étoilage		Rajouter le bâtiment à étoiler sur parcelle ZH 28	BONNEVILLE LA LOUVET	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
Bonneville la L	BLL26	27/11/19	Spruytte Jean-François	Pont l'Évêque	Contestation projets		À St Philbert des Champs, parcelle 481, impropre à une zone Nmc. Une zone potentiellement humide n'est pas une zone humide. Il n'y a pas de continuité des zones écologiques ni conservation de l'équilibre écologique.	SAINT PHILBERT DES CHAMPS	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Bonneville la L	BLL27	27/11/19	Spruytte Jean-François	Pont l'Évêque	Risques		À St Philbert des Champs, la densification prévue vers le bas du bourg va créer des problèmes de sécurité du fait de l'augmentation de la circulation et du stationnement sur des voies inadaptées. L'accroissement de la circulation en zone rurale va être une des conséquences du PLUJ. Est-ce bien normal ?	SAINT PHILBERT DES CHAMPS	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Ann2	Ann2	27/11/19	Gohier Sylvaine et Alain ?	Annebault	Modification zonage	X	Complément à Ann1. Plan joint + schéma sur registre. Projet de vente directe à la ferme, localisé sur le plan. Bâtiment neuf à construire + parking pour vente directe. But : valoriser l'agriculture et les exploitants en créant un commerce dans le village.	ANNEBAULT	Le projet est possible en zone A.
Ann3	Ann3	27/11/19	Morez-Rouy Anne	X	Étoilage		Changement de destination demandé pour 2 bâtiments. Dossier présenté par M. D'Hondt sur RD.	ANNEBAULT	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
Ann4	Ann4	27/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Étoilage		Intervient pour GFR des Genêts. Changement de destination de bâtiments. Précisions fournies sur RD.	ANNEBAULT	-
Ann5	Ann5	27/11/19	Laurence Nadia et Mestre Manuel	X	Modification zonage		Demande de PC pour terrain 82 chemin de la Vallée Tantet à Annebault. Section ZA 82 (ou527). Réseaux disponibles.	ANNEBAULT	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
Ann6	Ann6	27/11/19	Leblanc M. et Mime	Annebault	Modification zonage	X	Courrier + plan remis. Demandant d'obtenir 2 lots constructibles sur la parcelle ZC 28 à Annebault pour construire une maison de plain pied et pouvoir vendre leur corps de ferme.	ANNEBAULT	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
Ann7	Ann7	27/11/19	Le Feuvre Romain	Valseme	Modification zonage		Demande autorisation de construire une résidence principale sur parcelles C98 et C159.	VALSEME	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E.legalite.com

Année	Ann	Date	Nom	Le Bordage ?	Demande de renseignements	Visite.	Commune	Observations
Annebaud	Ann8	27/11/19	Lemaître Robert				annebaud	
Annebaud	Ann9	27/11/19	Lacroix Yannick et Sylvie	X	Modification zonage	Propriétaires à Annebaud depuis 1996. Réitèrent leur demande de constructibilité de leur parcelle au lieu dit Gondoin (?). Apprécient le village et veulent s'y installer.	ANNEBAULT	Une partie est située en zone UC.
Annebaud	Ann10	27/11/19	Froger Patrick	X	Modification zonage	Parcelle ZB 80 à Annebaud. Était constructible lors de l'achat (domaine des Sources). Est en zone N alors qu'elle est entourée de maisons et raccordée à l'eau et l'électricité.	ANNEBAULT	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de l'avis des services de l'Etat qui incite à la préservation des espaces naturels et forestiers.
Annebaud	Ann11	27/11/19	Pieters Caroline	Danestal	Demande de renseignements	Est-il possible de "récupérer" ses deux parcelles constructibles qui sont sur grande parcelle 292 ? Tel. 06 78 31 90 56.	DANESTAL	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture et des services de l'Etat qui incitent à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
Annebaud	Ann12	27/11/19	Chrétien Véronique et Mathieu Sophie	X	Modification zonage	Annebaud ? Chrétien SCI Lana : propriétaire parcelle 122 ZA. Tel. 06 78 96 08 61. Mathieu : propriétaire parcelles 118 et 121 ZA. Tel. 06 73 84 82 42. Demandant que les 3 parcelles puissent élargir le hameau voisin qui démarre au ZA 57 ou que soit créé un hameau allant du ZA 57 au 169.	ANNEBAULT	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
Annebaud	Ann13	27/11/19	Houssaye	X	Modification zonage	2, chemin du bocage à Annebaud. Entreprise horticole. Souhaite construire une habitation.	ANNEBAULT	Seules les habitations nécessaires à l'activité agricole sont autorisées en zone A.
Annebaud	Ann14	27/11/19	Tapin Béatrice	X	Contestation projets	Photo jointe; GAEC du Cerisier. Exploitation agricole. Beaumont en A ? Opposé au projet d'étoilage du bâtiment de son voisin à cause des "normes de 150m. Bâtiment en mauvais état (photo). Difficile de travailler avec autant de voisins...	BEAUMONT EN AUGÉ	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Annebaud	Ann15	27/11/19	Perrichon Jack	X	Demande de renseignements	A consulté le dossier. STECAL Ah Annebaud 64/65.	ANNEBAULT	
Annebaud	Ann16	27/11/19	Vavasseur Pierre	X	Contestation projets	Membre du mouvement des citoyens debout. Donne un avis défavorable sur projet PLUi. Joint les observations qu'il a faites sur le Scot NPA (dossier de 10 pages).	ANNEBAULT	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Annebaud	Ann17	27/11/19	Vavasseur Pierre	X	Contestation projets	Sur Pont l'Évêque : Secteurs A (Calloterie) et B (Montfiquet) doivent rester agricoles.	PONT L'ÉVEQUE	Pont l'Évêque étant le pôle principal dans l'armature territoriale mise en place, cette commune est vouée à se développer.
Annebaud	Ann18	27/11/19	Vavasseur Pierre	X	Contestation projets	Annebaud : zone Ae et les 2 zones 1AUC doivent rester agricoles.	ANNEBAULT	
Annebaud	Ann19	27/11/19	Vavasseur Pierre	X	Contestation projets	Drubec : avis défavorable sur zone 1AUE.	DRUBEC	Cette zone résulte de la méthodologie mise en place pour le choix de localisation des zones Ue. De plus, cela a fait l'objet d'une concertation avec la commune.
Annebaud	Ann20	27/11/19	Vavasseur Pierre	X	Contestation projets	Avis défavorables sur prolongation A132 et sur déviation de la RD 28 à Bonneville sur T.	BONNEVILLE SUR TOUQUES	
Annebaud	Ann21	27/11/19	Houssaye Jean-François (?)	X	Modification zonage	Pourquoi la parcelle qui jouxte son terrain est constructible, même en artisanal, alors que le sienne ne l'est pas ?	ANNEBAULT	Les STECAL à vocation artisanale sont réservés aux artisans.
Annebaud	Ann22	27/11/19	De Muijnck	X	Étoilage	Plans joints. À Danestal, demande de changement de destination pour 2 bâtiments identifiés sur plan.	DANESTAL	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
Annebaud	Ann23	27/11/19	Guérin M. et Mme	X	Correction règlement	Plan joint. À Annebaud, une mare non inscrite au plan est à protéger, parcelle ZC105, sur leur corps de ferme.	ANNEBAULT	La mare sera recensée.
Le Torquesne	Tor1	18/11/19	Weige ?	X	Modification zonage	Constructibilité parcelle B399. Réseaux disponibles. Au Torquesne.	LE TORQUESNE	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
Beauville	Beau1	22/11/19	Louvet D	X	Emplacements réservés	ER ZB0030 remplacé par ZD 006 et 007.	BEAUMONT EN AUGÉ	Cette modification sera apportée.
Bouville	Bou1	04/11/19	Saintville	X	Correction règlement	Maire de Bourgeaumeville. Dépôt de la délibération du 28/11/19.	BOURGEAUMEVILLE	Les ajustements demandés seront ajoutés au règlement écrit.
Bouville	Bou2	28/08/19	Sebban	X	Modification zonage	Demande constructibilité A96. Bourgeaumeville ?	BOURGEAUMEVILLE	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
For 2	For 2	20/11/19	Gaulin ?	X	Risques	Formentin. Annonce existence cavité souterraine ou triarrière entre son terrain et A.173.	FORMENTIN	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
For 3	For 3	27/11/19	Auber Pauline	Formentin	Modification zonage	A obtenu un CU opérationnel le 29 novembre 2019 ? Pour parcelles C168, 169 et 187. Demande sa prise en compte.	FORMENTIN	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Auvillers	Avs1	28/11/19	Leroy JN et Lucie	X	Emplacements réservés	Critères du choix de parcelle E130 au lieu de 78 pour ER incendie. N'ont pas été informés.	AUVILLARS	Cet emplacement réservé résulte d'un travail de collaboration avec le SDIS. Néanmoins, la commune est ouverte à la concertation pour déplacer légèrement cette réserve.

**REÇU EN PREFECTURE**  
 le 09/01/2020  
 Application agréée n° E-levé-001015

MSP	MSP 40	19/11/19	Chausson Jean-Pierre	X	Étoilage	X	Doublon BLC 37. Étoilage bâtiment A419 à St Julien sur C	saint Julien sur calonne	
Pont l'Évêque	PLE36	27/11/19	Huvé Alexandra Azif				Doublon MSP13. B284 et 283 au Coudray-Rabut. Demande un STECAL économique	Pont l'Évêque	
Pont l'Évêque	PLE37	27/11/19	Fronteau Claude		Modification zonage	X	Secteur At château de Betteville. Extension zone At.	PONT L'ÉVEQUE	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie. Si les besoins sont justifiés au regard d'un projet, le STECAL sera étendu.
Pont l'Évêque	PLE38	29/11/19	Lémoigner Philippe		Modification zonage	X	EIRL Lemonnier. Parcelle ZC 78. Demande STECAL artisanal.	PONT L'ÉVEQUE	Cette activité étant existante avec un projet de développement connu, le STECAL à vocation artisanale sera ajouté.
Bonneboscq	Bsq1	29/10/19	Jean Sophie	X	Modification zonage	X	Courrier + plan. Demande la constructibilité de la parcelle (2000m²) 102A section A. Bonnebosq ?	BONNEBOSQ	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
Bonneboscq	Bsq2	09/11/19	Boulot Jeanmine	X	Modification zonage	X	Englesqueville en Auge Parcelle 46 demandée constructible. L'était en 2006.	ENGLESQUEVILLE EN AUUGE	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Bonneboscq	Bsq3	09/11/19	Nuno Gabriel	X	Modification zonage	X	Activité de maçonnerie à Bonnebosq depuis 2014. Découvre classement en zone A. A rencontré le maire à ce sujet. Demande classement en zone économique.	BONNEBOSQ	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Bonneboscq	Bsq4	09/11/19	Maheut Pierre		Correction règlement	X	Courrier + plan. demande correction de 2 erreurs sur Valsemé : Un changement de destination écloité au mauvais endroit. Un point d'eau révélé sur règlement graphique mais inexistant sur le terrain (voir plan sur les deux points).	VALSEME	Ces données seront contrôlées.
Bonneboscq	Bsq5	09/11/19	Carpentier Boris	X	Modification zonage		Précise sa demande présentée sur obs. Man1 : nécessité de poursuivre son activité de prestataire de service de travaux agricoles à Manerbe.	MANERBE	
Bonneboscq	Bsq6	09/11/19	Moch Mme	X	Modification zonage		Plan joint. SCI JUGUITANE. À Bonnebosq, Propriété en zone UD1 et N. Une partie en dent creuse (hachures sur plan). Souhaite totalité parcelle en UD1 en vue construction d'un bâtiment.	BONNEBOSQ	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de l'Etat qui incite à la préservation des espaces naturels et forestiers. A noter que les extensions et les annexes à vocation d'habitat sont autorisées en zone N.
Bonneboscq	Bsq7	09/11/19	Stalpaert Félicie		Modification zonage	X	Plan joint. À Bonnebosq, parcelles AC 8, 210, 211, 242 et 243. Pour pouvoir agrandir sa maison a besoin d'un léger décalage entre zones UB et N.	BONNEBOSQ	Les extensions jointives sont autorisées en zone N.
Bonneboscq	Bsq8	09/11/19	Valentini Fleur née Thomas	X	Modification zonage		Éleveur d'équidés à Bonnebosq, 1500 rue de Trouville. Bâtiment sur le site. Demande de passer de zone N à A pour faciliter le développement du haras. Terrain entouré de zones A. Réseaux disponibles.	BONNEBOSQ	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Bonneboscq	Bsq9	09/11/19	Abed Julie	X	Modification zonage		Ses parents possèdent terrain à Valsemé parcelles B108 et 109. Souhaite construire sur ce terrain. Beaucoup de constructions ont eu lieu dans cette zone.	VALSEME	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture et des services de l'Etat qui incitent à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
Bonneboscq	Bsq10	09/11/19	Gignoux Sophie		Modification zonage	X	Courrier remis. Doublon BLC34 à 36.	bourgeauville	
Bonneboscq	Bsq11	09/11/19	Sevestre Serge		Modification zonage		Demande CU sur parcelle 36 pour construction habitation à Danestal.	DANESTAL	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture et des services de l'Etat qui incitent à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
Bonneboscq	Bsq12	09/11/19	Lermisiaux Catherine		Correction règlement	X	Courrier remis avec plan et photo. Le Fournet parcelle A0250. Contesté classement par la mairie comme "site paysager protégé, verger, parc etc. ". Le terrain ne correspond pas du tout à cette définition (cf. plan et photo) Demande correction erreurs pour pouvoir construire. Demande une visite sur place.	LE FOURNET	Cette parcelle est classée en A. Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
Bonneboscq	Bsq13	09/11/19	Rozenfarb M. et Mme		Modification zonage	X	Courrier à M. Courseaux joint + plan. Parcelles B351 et 353 à Tourville en Auge ? Le projet limite la constructibilité à 2300m² compte tenu d'un ER. Terrain en dent creuse dans environnement habité. Demande de 4000 m² en UA sur les 2 parcelles. A eu des échanges avec CDC. Courrier à M. Courseaux resté sans réponse.	TOURVILLE EN AUUGE	Une extension de la zone constructible a déjà été accordée dans le cadre de l'élaboration du PLUI.
Bonneboscq	Bsq14	20/11/19	Henri Audrey		Modification zonage		Bonnebosq parcelles 335, 205 et 328. Demande classement en STECAL Ah car impossibilité de construire en N. Il y a déjà des constructions sur ces parcelles.	BONNEBOSQ	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de l'Etat qui incite à la préservation des espaces naturels et forestiers.
Bonneboscq	Bsq15	20/11/19	Lefort Daniel		Modification zonage	X	Courrier remis. Parcelle A287 à Branville. Terrain constructible jusqu'à maintenant. Souhaite lotir le terrain mais classement en A. Demande de classer la parcelle en UD, en continuité de la zone UD proposée.	BRANVILLE	
Bonneboscq	Bsq16	20/11/19	Letorey Élise	X	STECAL		Parcelle 57 route de St Eugène. Possibilité STECAL ?	Formentin	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.

REÇU EN PREFECTURE  
le 09/01/2020  
Application agréée E-lex@le.com  
99\_RU-2014-241400878-20200106-ENQUE-TEPUBL



Bonneboscq	Bsq17	20/11/19	Barassin Didier	Bonneboscq	Étoilage	X	Photos jointes. Propriétaire parcelles 345, 157, 158, 159, 160 et 153. Bonneboscq ? Demande d'étoilage du bâtiment sur parcelle 346. Voir photos.	BONNEBOSQ	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
Bonneboscq	Bsq18	20/11/19	De Gassart Gérard	Saint Hymer	Étoilage		Propriétaire exploitant ferme de la mare à St Hymer. Rénove progressivement des bâtiments. Souhaite en transformer certains en gîtes. Marche à suivre ? A défaut souhaiterait que l'ensemble des bâtiments et du périmètre cour-jardin soit défini en STECAL.	SAINT HYMER	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Bonneboscq	Bsq19	20/11/19	de Langenhagen Jacques	Clarbec	Modification zonage		Propriétaire parcelle ZB 21 à Clarbec ? Demande que la zone UD soit prolongée de 50 m pour construire une maison.	CLARBEC	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Bonneboscq	Bsq20	20/11/19	Hubert Christophe	Bonneville la L	STECAL	X	Courrier remis avec plan. Avait demandé STECAL de 2000m². Il apparaît en Ac/Ne dans le projet alors qu'il souhaite STECAL en A/Nt. A fait une demande le 19 juin 2018.	BONNEVILLE LA LOUVET	
Bonneboscq	Bsq21	20/11/19	Leleu et Anquetil Mimes	La Roque B	Emplacements réservés	X	Courrier remis. Suite aux contestations des ER à La Roque Baignard, il serait préférable de supprimer tous les ER prévus pour réalisation de projets plus structurés.	LA ROQUE BAIGNARD	Les localisations des emplacements réservés relatives à la défense incendie résultent d'un travail menée en concertation avec le SDIS. Ces emplacements réservés seront maintenus.
Bonneboscq	Bsq22	20/11/19	Lancelot Michel	Quincy sous Sénart 91	Modification zonage	X	Courrier + plan-cadastre remis. Souhaite le classement en STECAL Ah des parcelles B 318 et 463 au Torquesne.	LE TORQUESNE	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
Bonneboscq	Bsq23	20/11/19	Montais Guy	Auvillars	Modification zonage		Si la parcelle D321 n'est pas comprise dans le STECAL Ah à Auvillars, demande qu'elle le soit.	AUVILLARS	Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
Bonneboscq	Bsq24	20/11/19	Johannès Lionel	X	Modification zonage		Demande que son terrain (Le lieu Boisseiller à Bonneboscq ?) en M sur le projet soit classé en NE comme la parcelle voisine.	BONNEBOSQ	Il n'y a pas de projet à vocation artisanal connu à ce jour. Cette requête ne répond donc pas aux critères pour l'ajout d'un STECAL à vocation artisanal.
Bonneboscq	Bsq25	20/11/19	Falaise Katiana	Bonneboscq	Modification zonage		Avec Jérôme Jean-Charlés. Suite de l'Obs. RD 87 où les PJ n'étaient pas jointes. A remis courrier + photos + dossier. Ont acquis le Vieux presbytère de Bonneboscq en 2018 (parcelles AC 235, 132, 133, 134, 135 et 136. Projet de restauration et de constructions. Formés par les "Maisons paysannes de France". Le classement de la majeure partie de leur parcelles en zone naturelle (en 2U dans le PLU) va mettre en cause tous leur projets. Demandant élargissement zone UD1 de la parcelle AC 134 de 30m supplémentaires. Souhaitent aussi le maintien du statut actuel de dite de la tannerie (L32) et garder sur AC 235 et 136 une bande de zone habitable.	BONNEBOSQ	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Bonneboscq	Bsq26	20/11/19	Rehel	Auvillars	Demande de renseignements		Sur construction en zone A.	AUVILLARS	
Bonneboscq	Bsq27	20/11/19	Jamme Colette	Valseme	Modification zonage	X	Courrier + plan remis. Succession Jamme Colette. À Valseme, parcelle B268 qui longe le chemin de la Vierge (hauteurs sur plan). Pour pouvoir construire, souhaitait que la parcelle 268 soit partagée : partie longeant le chemin de la Vierge en UD et le reste en A. Ce chemin est construit de part et d'autre.	VALSEME	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Bonneboscq	Bsq28	20/11/19	Duros Nicolas et Legrix Estelle	Le Pré d'Auge	Modification zonage	X	Courrier + plans joints. Confirment la demande faite à M. Courseaux à Bonneboscq et par courrier transmis à la CDC de la constructibilité d'une parcelle de 2500m² à Clarbec, parcelle ZB 21. (Extension de la zone UD.	Clarbec	
Bonneboscq	Bsq29	20/11/19	Monnier Christian	St Hymer	Modification zonage	X	Courrier remis. Doubleton Tor2	LE TORQUESNE	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
Bonneboscq	Bsq30	26/11/19	Dezire Christine	Bonneboscq	Modification zonage	X	Courrier. Parcelle H 161 à Bonneboscq ? Porte un projet immobilier pour des boxes à chevaux, souhaite construire sur ce terrain. Demande modification zonage.	BONNEBOSQ	La construction de boxes à chevaux est possible en zone A.
Bonneboscq	CDC14	25/11/19	Courseaux Hubert	Bonneville la L	Correction règlement	X	Plan joint. Président de la CDC. Définition de l'extension limitée en A et M à ajouter au lexique.	CDC	
Bonneboscq	CDC15	25/11/19	Courseaux Hubert	Bonneville la L	Correction règlement	X	Erreur dans règlement écrit : non correspondance des destinations entre page 284 et page 299>. Idem corrections orthographiques à apporter.	CDC	
Bonneboscq	CDC16	25/11/19	Courseaux Hubert	Bonneville la L	Modification zonage	X	Bonneville la louvet : revoir délimitation STECAL Ah selon plan joint.	BONNEVILLE LA LOUVET	
Bonneboscq	CDC17	25/11/19	Courseaux Hubert	Bonneville la L	Préservation milieu naturel et paysages	X	Bonneville la Louvet : ajouter cône de visibilité à préserver pour carrefour "les entre-deux chemin, comme dans PLU actuel.	BONNEVILLE LA LOUVET	

CDC	CDC18	25/11/19	X	X	Modification zonage			Demande constructibilité parcelle ZA144 à Beaumont en Auge, pour habitat.	BEAUMONT EN AUGE	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de la méthodologie mise en place pour la définition des STECAL à vocation d'habitat.
CDC	CDC19	25/11/19	Bourguignon, Houel et Jacquet (Mimes)	X				Courrier + Plan et document notarial. Complète PLE 33	clarbec	
CDC	CDC20	28/11/19	Gosse Florence et Christine	Reux	Étaillage			Courrier + plans+. À Reux, signale une erreur dans l'étaillage : 3 bâtiments étoilés - dont 1 mal placé - au lieu de 4 dans le PLU. Branchements eau faits et travaux en cours sur parcelle ZB 262 selon PC obtenu.	REUX	Cette requête sera contrôlée et corrigée si nécessaire.
CDC	CDC21	28/11/19	Gosse Florence et Christine	Reux	Modification zonage			Plan joints. Pour parcelle ZB 49 à Reux, demande une bande de constructibilité de 30 m (voir plan). Réseaux à proximité.	REUX	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
CDC	CDC22	27/11/19	Lebourg Isabelle	Le Pecq 78				Réception confirmée des PJ à la CDC (cf. RD 43).		
CDC	CDC23	18/11/19	Jambu Jones MM.	Le Breuil en A	Préservation milieu naturel et paysages			Courrier + dossier. Résidents parcelle 608 au Breuil en Auge. Contestent la rétrogradation du site du Lieu Sevestre en zone A simple alors que ses richesses faunistiques et floristiques méritent amplement une protection (cf. dossier).	LE BREUIL EN AUGE	La délimitation entre les zones N et A est le résultat d'une étude sur la trame verte et bleue. En effet, celle-ci est classée en zone N.
CDC	CDC24	18/11/19	Jambu Jones MM.	Le Breuil en A	Correction règlement			Oubli d'une mare parcelle 594 (voir PJ).	LE BREUIL EN AUGE	Cette mare sera recensée.
CDC	CDC25	18/11/19	Jambu Jones MM.	Le Breuil en A	Étaillage			Deux bâtiments anciens de la parcelle N°594 étaient considérés comme pouvant changer de destination dans le PLU et ont disparu dans le projet. Choix contestable.	LE BREUIL EN AUGE	Les deux bâtiments sont étoilés dans le projet de PLU.
CDC	CDC26	26/11/19	Torre Jérôme	Survilla	Modification zonage			Courriel joint avec plan et photos. SCI la Granerie. Parcelle 267 à Survilla, devenue inconstructible en 2005 lors de l'élaboration de la carte communale. Seule la partie située au nord de la rue d'enfer est restée constructible. Demandent la séparation du terrain en 2 parcelles : une constructible en Nh le long de la route (voir plan) et l'autre restant en A. Sur partie inférieure du terrain, possibilité classement en At STECAL pour hébergement touristique démentable ?	SURVILLE	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de la méthodologie mise en place pour la définition des STECAL à vocation touristique.
CDC	CDC27	28/11/19	Floret Nicolas	St Martin aux Chartrains				Courriers + dossier. Assoc.... Pays d'Auge transition écologique. Double RD 54 à 56.	saint martin aux chartrains	
CDC	CDC28	28/11/19	Esquerre Charlotte et Maxime	Paris	Modification zonage			Courrier + dossier avec plans et photos. Propriétaires à Survilla, parcelles A 276, 278, 281, 282, 652, 653 et 678. Et parcelles A 817, 673 et 275 sur lesquelles un projet d'aménagement est prévu. Considèrent la classement en As injustifié au regard des textes et demandent un classement Nh, justifié par l'absence d'intérêt agricole et l'urbanisation environnante.	SURVILLE	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture qui incite à la préservation des espaces agricoles.
CDC	CDC29	19/11/19	Falaise Katiana	Bonnebosq				Courrier + dossier. Double RD Bsq25	bonnebosq	
CDC	CDC30	28/11/19	Lepage Corinne	Paris				Courrier + dossier. Double RD 57 et 58		

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E-legalite.com