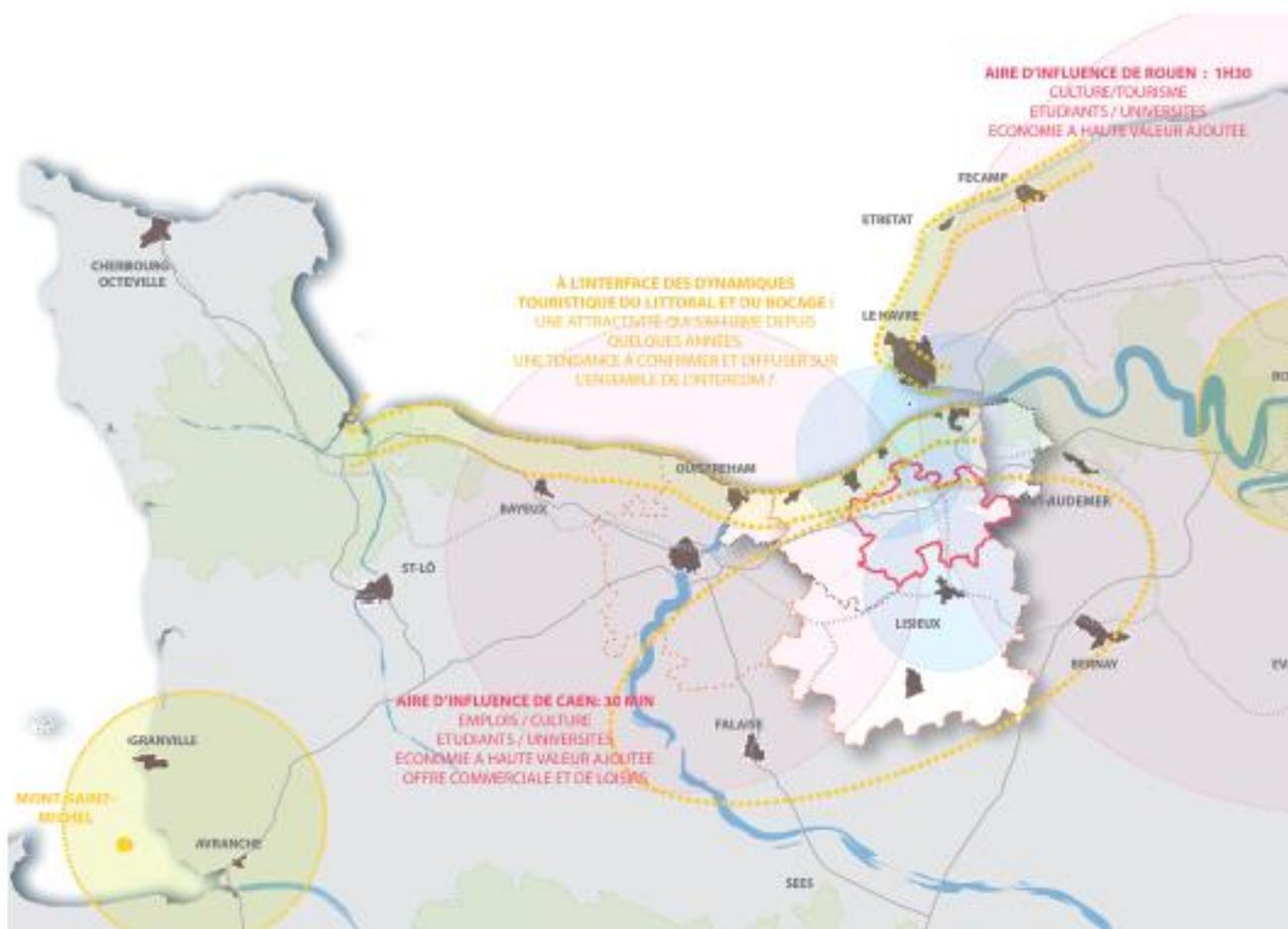


**Enquête publique unique relative
à l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes TERRE d'AUGE
et à l'abrogation des cartes communales de Danestal et de Surville**

Du 28 octobre au 29 novembre 2019



Partie 1 - Rapport de la commission d'enquête

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

Table des matières

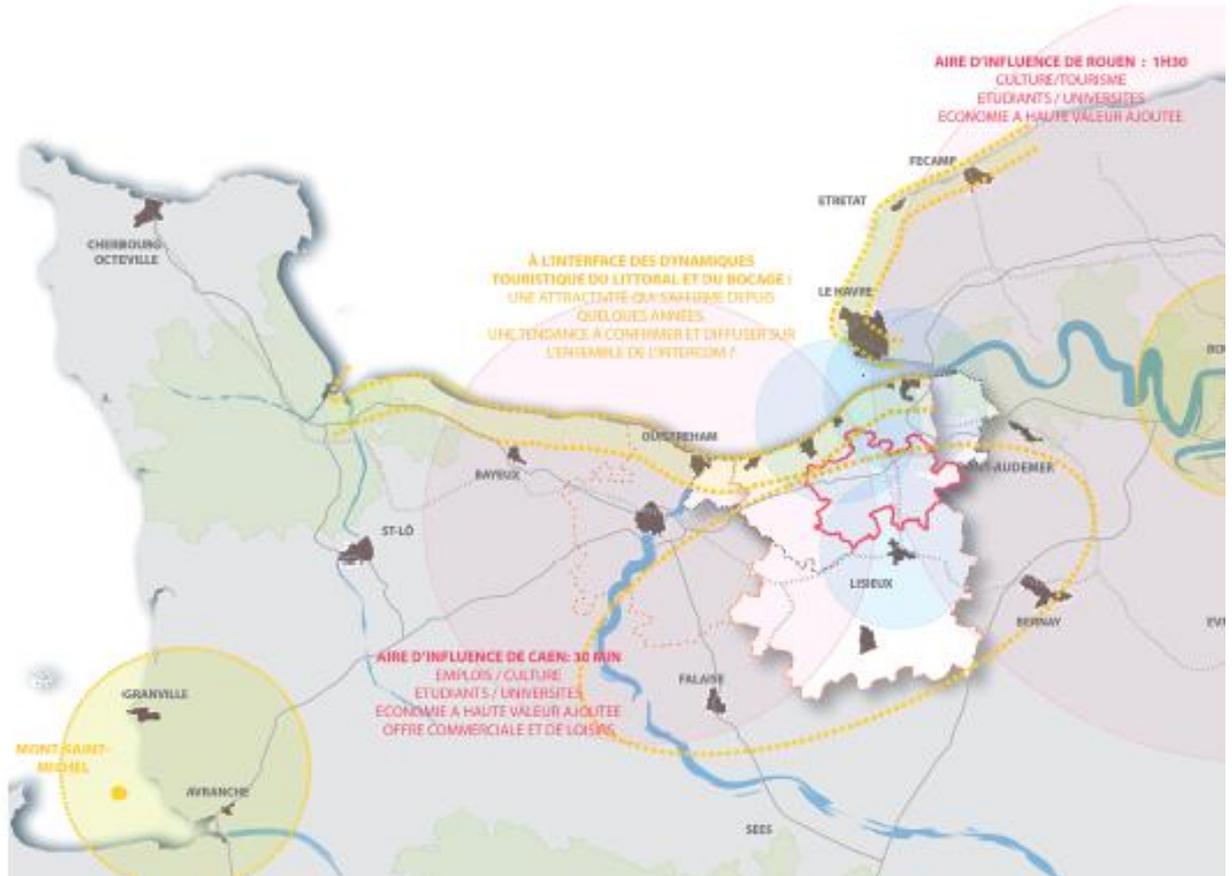
1	Première partie: Présentation du dossier d'enquête publique.....	8
1.1	L'objet de l'enquête publique unique.....	8
1.2	Le maître d'ouvrage.....	8
1.3	Le contexte	8
1.3.1	Présentation de la Communauté de communes de TERRE D'AUGE.....	8
1.3.2	Présentation très globale du projet	8
1.3.3	Genèse de l'élaboration du PLUi	9
1.4	La composition du dossier d'enquête "Élaboration du PLUi"	9
1.5	La composition du dossier "Abrogation de cartes communales"	11
1.6	La consultation du dossier	11
1.7	La concertation préalable	12
1.7.1	Le déroulement de la concertation	12
1.7.1.1	Expositions publiques sur le PLUi	12
1.7.1.2	Réunions publiques et débats publics	12
1.7.1.2.1	Réunion publique générale sur le diagnostic et le PADD: 20/09/18 à Pont l'Évêque.....	12
1.7.1.2.2	Réunions publiques générales sur le projet de zonage et le règlement: 2/05/2019 à Pont l'Évêque et 9/05/2019 à Bonnebosq.....	12
1.7.1.2.3	Réunion de présentation à l'association "Environnement et sécurité".....	12
1.7.1.3	Le registre-papier et les permanences tenues en mairies.....	13
1.7.1.4	La concertation des personnes publiques associées	13
1.7.1.5	Les articles et parutions	13
1.7.1.6	L'affichage public	13
1.7.1.7	Communication dématérialisée	13
1.7.2	La synthèse des observations recueillies et leur prise en compte dans le projet	13
1.7.3	Conclusions	13
2	Deuxième partie: Analyse des principales caractéristiques du PLUi.....	14
2.1	Les principaux éléments caractérisant les communes concernées par le PLUi.....	14
2.1.1	Évolution de la population (selon le dossier)	14
2.1.2	Évolution du parc de logements.....	14
2.1.2.1	Consommation de l'espace sur la période 2005 - 2015.....	14
2.1.2.2	Les logements	14
2.1.3	La population active, l'activité économique.....	14
2.1.4	L'état initial de l'environnement	15
2.1.4.1	Le patrimoine naturel et anthropique.....	15
2.1.4.2	Les risques et nuisances	16
2.2	Les orientations définies dans le PADD, ses objectifs.....	16
2.2.1	L'identité	16
2.2.1.1	Habiter	16
2.2.1.2	Travailler	17
2.2.1.3	Se divertir.....	17
2.2.2	L'environnement.....	18
2.3	Les diverses catégories de communes	18
2.4	Les OAP	18
2.5	Les justifications	19
2.5.1	Consommation foncière.....	19
2.5.2	Justification des choix du PADD dans le règlement.....	19
2.6	La compatibilité du projet avec les documents supra-communaux.....	19
2.7	Les incidences du PADD sur l'environnement	20
2.8	Les indicateurs de suivi	20
2.9	Le règlement écrit.....	20
2.9.1	Les zones	20
2.9.1.1	Les zones urbaines (U)	20
2.9.1.2	Les zones à urbaniser (AU)	20
2.9.1.3	Les zones Agricoles (A)	21
2.9.1.4	Les zones naturelles (N)	21
2.9.2	Les dispositions applicables à l'ensemble des zones.....	21
2.9.3	Les dispositions spécifiques à chaque zone	21
2.10	Les règlements graphiques.....	21
2.10.1	La correspondance des zonages avec le PADD.....	21
2.10.1.1	Une armature territoriale garante de la qualité de vie au sein de l'espace rétro-littoral.....	21

2.10.1.2	Un développement résidentiel stimulant la vie locale, répondant à la diversité des besoins et respectueux de la morphologie des villages	21
2.10.1.3	Un dynamisme économique qui mobilise la diversité des atouts locaux et influences extérieures	21
2.10.1.4	Un patrimoine culturel, naturel et sportif vivant et valorisé	22
2.10.1.5	Assurer un équilibre entre sensibilité des milieux et développement du territoire	22
2.10.2	La comptabilisation des surfaces par zones	22
2.11	Les servitudes d'utilité publiques à respecter	22
2.12	Les 308 emplacements réservés sur plus de 84 ha	23
2.13	Commentaires de la commission d'enquête sur le dossier présenté	24
3	Troisième partie: Organisation et déroulement de l'enquête publique	25
3.1	Composition de la commission d'enquête	25
3.2	Prise de contacts avec la Communauté de communes	25
3.3	Réunion avec les élus	25
3.4	L'arrêté d'organisation de l'enquête publique	26
3.5	Publicité et information du public	26
3.5.1	Publicité légale	26
3.5.1.1	L'affichage	26
3.5.1.2	Les avis Presse	26
3.5.2	Information complémentaire du public	26
3.6	Les registres d'enquête	27
3.6.1	Registres-papier	27
3.6.2	E-registre et observations par mails	28
3.6.3	L'apport du E-registre	28
3.7	Visite du territoire	28
3.7.1	En début d'enquête	28
3.7.2	En cours d'enquête	28
3.8	Les éléments à la disposition du public pendant l'enquête	28
3.9	Permanences de la commission d'enquête	29
3.10	Le climat de l'enquête publique	30
3.11	Échanges avec le maître d'ouvrage au cours de l'enquête publique	31
3.12	Consultations en cours d'enquête	31
3.13	Clôture de l'enquête publique	31
4	Quatrième partie: Avis de l'AE et des PPA	32
4.1	Avis de l'Autorité environnementale	32
4.2	Avis des personnes publiques associées (PPA)	33
4.2.1	Avis de l'État (DDTM)	33
4.2.2	Avis de la CDPENAF	34
4.2.3	Avis du syndicat mixte pour le SCoT Nord-Pays d'Auge	34
4.2.4	Avis de la Chambre d'Agriculture du Calvados	35
4.2.5	Avis du Conseil départemental du Calvados	35
4.2.6	Avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Calvados	36
4.2.7	Avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)	36
4.3	Avis des communes	36
4.3.1	Formulés avant le début de l'enquête	36
4.3.2	Formulés au cours de l'enquête	41
4.3.3	Analyse de ces avis	41
4.3.3.1	La synthèse	41
4.3.3.2	Les principales observations formulées par les communes-membres de TERRE d'AUGE	41
5	Cinquième partie: Observations du public	42
5.1	Données générales	42
5.1.1	Bilan global	42
5.1.2	Présentation du tableau Excel	42
5.1.3	Origine géographique des intervenants	42
5.1.4	Répartition des intervenants par lieu de dépôt des observations	43
5.1.5	Réception hors délais d'une observation	44
5.2	Analyse des observations	44
5.2.1	Répartition des observations par thèmes	44
5.2.2	Commentaires sur les thèmes	44
5.2.2.1	Thème "modification zonage" (152 observations)	44

5.2.2.2	Thème "étoilage" (56 observations).....	45
5.2.2.3	Thèmes contestation projets" (39 observations) et "Préservation milieu naturel et paysages" (12 observations).....	45
5.2.2.4	Thème "correction règlement" (26 observations).....	45
5.2.2.5	Thème "emplacements réservés" (21 observations).....	45
5.2.2.6	Thème "risques" (12 observations).....	45
5.2.2.7	Thèmes "STECAL"(8 observations) et "OAP" (7 observations).....	45
5.2.2.8	Thème "patrimoine bâti" (5 observations).....	45
5.2.2.9	Thème "demande de renseignements" (28 observations).....	45
6	Sixième partie: Demandes d'explications de la commission.....	46
7	Septième partie: Remise du procès-verbal de synthèse (PVS).....	47
8	Huitième partie: Réponses du maître d'ouvrage aux questions et observations.....	47
8.1	Réponses aux questions de la commission d'enquête.....	47
8.1.1	L'impact du PLUi sur les zones NATURA 2000.....	47
8.1.1.1	Problématique et réponse de la communauté de communes.....	47
8.1.1.2	Commentaire de la commission.....	48
8.1.2	La conformité des règlements graphiques avec l'existant en 2019.....	48
8.1.2.1	Problématique et réponse de la communauté de communes.....	48
8.1.2.2	Commentaire de la commission.....	48
8.1.3	L'étude de solutions alternatives.....	48
8.1.3.1	Problématique et réponse de la communauté de communes.....	48
8.1.3.2	Commentaire de la commission.....	48
8.1.4	Le suivi de la réalisation du PLUi.....	49
8.1.4.1	Problématique et réponse de la communauté de communes.....	49
8.1.4.2	Commentaire de la commission.....	49
8.1.5	La mise en œuvre des objectifs du PADD.....	49
8.1.5.1	Problématique et réponse de la communauté de communes.....	49
8.1.5.2	Commentaire de la commission.....	49
8.1.6	Le développement démographique.....	49
8.1.6.1	Problématique et réponse de la communauté de communes.....	49
8.1.6.2	Commentaire de la commission.....	49
8.1.7	L'objectif global de production des logements.....	49
8.1.7.1	Problématique et réponse de la communauté de communes.....	49
8.1.7.2	Commentaire de la commission.....	50
8.1.8	La consommation foncière.....	50
8.1.8.1	Problématique et réponse de la communauté de communes.....	50
8.1.8.2	Commentaire de la commission.....	50
8.1.9	Les STECAL.....	50
8.1.9.1	Problématique et réponse de la communauté de communes.....	50
8.1.9.2	Commentaire de la commission.....	51
8.1.10	L'approvisionnement en eau potable.....	51
8.1.10.1	Problématique et réponse de la communauté de communes.....	51
8.1.10.2	Commentaire de la commission.....	52
8.1.11	L'évacuation des eaux pluviales en zone AUE.....	52
8.1.11.1	Problématique et réponse de la communauté de communes.....	52
8.1.11.2	Commentaire de la commission.....	52
8.1.12	Les zones humides.....	52
8.1.12.1	Problématique et réponse de la communauté de communes.....	52
8.1.12.2	Commentaire de la commission.....	52
8.1.13	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	52
8.1.13.1	Problématique et réponse de la communauté de communes.....	52
8.1.13.2	Commentaire de la commission.....	53
8.1.14	La qualité du règlement écrit.....	53
8.1.14.1	Problématique et réponse de la communauté de communes.....	53
8.1.14.2	Commentaire de la commission.....	53
8.1.15	Rapport de présentation/justifications page 18.....	53
8.1.15.1	Problématique et réponse de la communauté de communes.....	53
8.1.15.2	Commentaire de la commission.....	53
8.1.16	Ancienneté des données statistiques.....	53
8.1.16.1	Problématique et réponse de la communauté de communes.....	53
8.1.16.2	Commentaire de la commission.....	53
8.1.17	La multiplication des zones d'activité.....	53
8.1.17.1	Problématique et réponse de la communauté de communes.....	53
8.1.17.2	Commentaire de la commission.....	54
8.1.18	Production de logements.....	54

8.1.18.1	Problématique et réponse de la communauté de communes	54
8.1.18.2	Commentaire de la commission	54
8.1.19	Biodiversité (crapaud calamite de St Etienne de la Thillaye)	54
8.1.19.1	Problématique et réponse de la communauté de communes	54
8.1.19.2	Commentaire de la commission	54
8.2	Réponses aux observations du public	55
8.2.1	Thème "modification zonage" (152 observations)	55
8.2.1.1	Indications méthodologiques de la Communauté de communes TERRE D'AUGE :	55
8.2.1.2	Commentaires de la commission :	55
8.2.2	Thème "Étoilage" (56 observations)	55
8.2.2.1	Indications méthodologiques de la Communauté de communes TERRE D'AUGE :	55
8.2.2.2	Commentaires de la commission :	56
8.2.3	Thèmes "Contestation projets" (39 observations) et "préservation milieu naturel et paysages" (12 observations)	56
8.2.3.1	Indications méthodologiques de la Communauté de communes TERRE D'AUGE :	56
8.2.3.2	Commentaires de la commission :	56
8.2.3.2.1	À propos des projets contestés :	56
8.2.3.2.2	À propos de la préservation du milieu naturel :	57
8.2.4	Thème "correction règlement" (26 observations)	57
8.2.4.1	Indications méthodologiques de la Communauté de communes TERRE D'AUGE :	57
8.2.4.2	Commentaires de la commission :	57
8.2.5	Thème "Emplacements réservés" (21 observations)	57
8.2.5.1	Indications méthodologiques de la Communauté de communes TERRE D'AUGE :	57
8.2.5.2	Commentaires de la commission :	57
8.2.6	Thème "Risques" (12 observations)	58
8.2.6.1	Indications méthodologiques de la Communauté de communes TERRE D'AUGE :	58
8.2.6.2	Commentaires de la commission :	58
8.2.7	Thèmes "STECAL" (8 observations) et "OAP" (7 observations)	58
8.2.7.1	Indications méthodologiques de la Communauté de communes TERRE D'AUGE	58
8.2.7.2	Commentaires de la commission :	58
8.2.7.2.1	À propos des STECAL :	58
8.2.7.2.2	À propos des OAP :	58
8.2.8	Thème "Patrimoine bâti" (7 observations)	59
8.2.8.1	Indications méthodologiques de la Communauté de communes TERRE D'AUGE	59
8.2.8.2	Commentaires de la commission :	59
8.2.9	Thème "demande de renseignements"(28 observations)	59
8.2.10	Remarques générales concernant les réponses aux observations du public	59
8.2.11	Observations détaillées du public, annotées des commentaires de la Communauté de communes	59
8.3	Réponses aux observations des communes	116
8.4	Réponses aux avis des PPA	123
8.4.1	Avis de la DDTM	123
8.4.2	Avis de l'ABF	123
8.4.3	Avis du Conseil départemental du Calvados	124
8.4.4	Avis de la Chambre d'agriculture du Calvados	124
8.4.5	Avis du SCoT Nord Pays d'Auge	125
8.4.6	Avis de la CDPENAF	125
8.4.7	Avis de l'INAO	126
8.4.8	Avis de la MRAe	126
9	Neuvième partie: Clôture du rapport	127

Localisation de la Communauté de communes TERRE d'AUGE

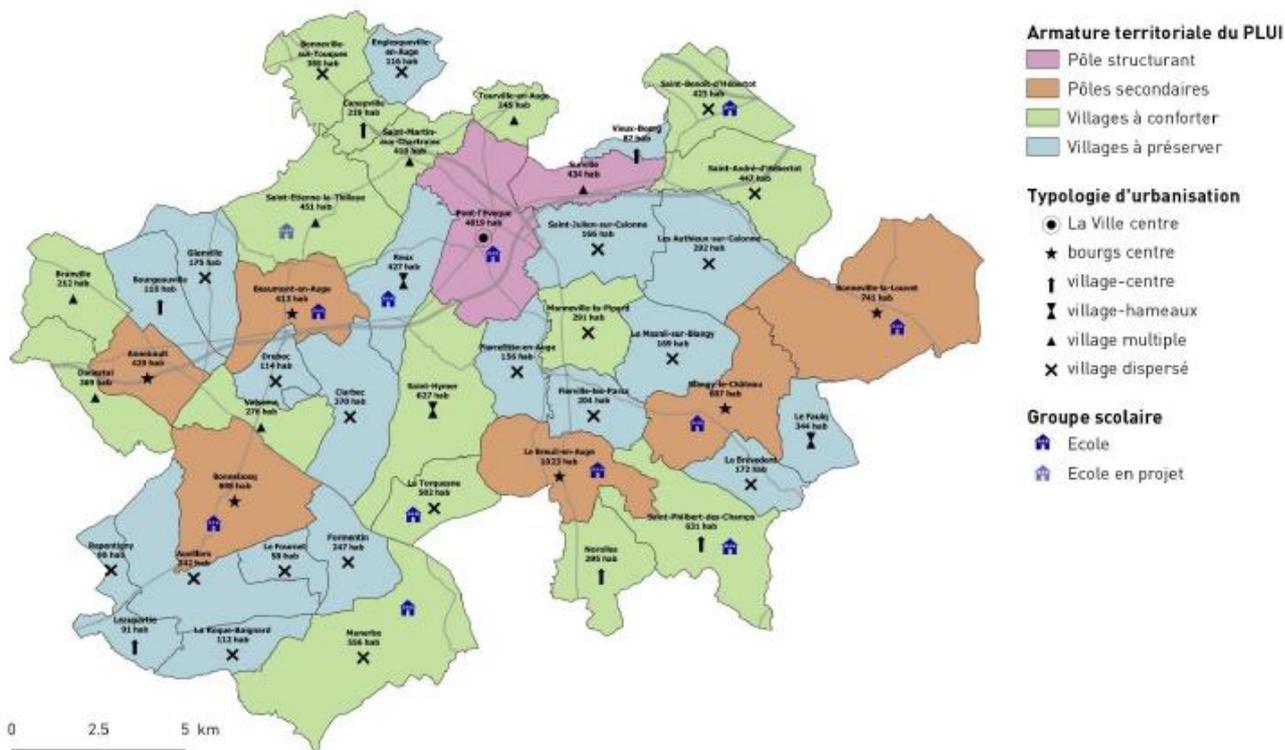
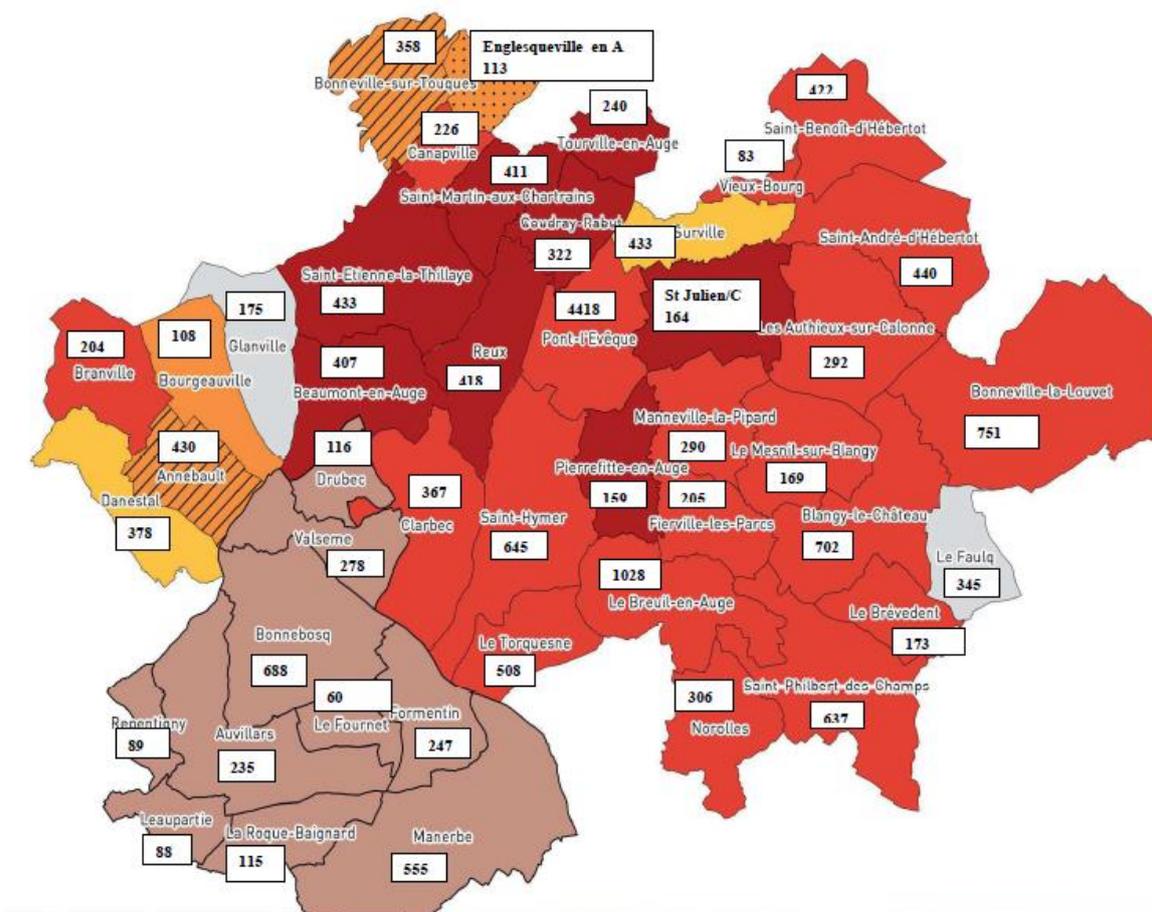


Le territoire de la Communauté de Communes Terre d'Auge (appelée Blangy Pont-l'Evêque Intercom jusqu'à fin 2018) se compose de **45 communes historiques** depuis le 1^{er} janvier 2018, date à laquelle 10 communes de l'ex-CC de Cambremer ont rejoint les 35 communes déjà présentes.

Le 1^{er} janvier 2019, les communes de Pont-l'Evêque et de Coudray-Rabut ont fusionné afin de créer la **commune nouvelle de Pont-l'Evêque**.

Composition de la Communauté de communes TERRE D'AUGE

Habitants par communes de TERRE D'AUGE



1 Première partie: Présentation du dossier d'enquête publique

1.1 L'objet de l'enquête publique unique

Cette enquête publique unique porte sur

- l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes TERRE d'AUGE, arrêté le 27 juin 2019;
- l'abrogation de la carte communale de DANESTAL approuvée le 12 janvier 2011;
- l'abrogation de la carte communale de SURVILLE, approuvée le 8 novembre 2004.

1.2 Le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage, porteur du projet, est la Communauté de communes TERRE D'AUGE, représentée par son président, M. Hubert COURSEAUX.

Le siège de la collectivité est situé 9 rue de l'Hippodrome-ZI La Croix Brisée -CS 20070- 14130 PONT-L'EVÊQUE.

L'autorité organisatrice de l'enquête publique unique est la Communauté de communes TERRE D'AUGE.

1.3 Le contexte

1.3.1 *Présentation de la Communauté de communes de TERRE D'AUGE*

TERRE d'AUGE est caractérisée par:

- un territoire de 44 communes, pour une population de plus de 19.000 habitants et une surface d'environ 326 km²,
 - 2 communes seulement ont plus de 1.000 habitants (Pont l'Évêque : 4.418 et Le Breuil-en-Auge : 1.028); 13 communes ont moins de 200 habitants, 24 communes ont entre 200 et 500 habitants),
 - la densité moyenne est de 59 habitant/km², mais 31 communes ont une densité inférieure à cette moyenne,
- un conseil communautaire de 61 personnes,
- une localisation au cœur de la région réunifiée de la Normandie et à l'Est du département du Calvados (arrondissement de Lisieux),
- une situation géographique stratégique, à l'interface des aires d'influence de Caen, du Havre et de Rouen,
- une très bonne desserte grâce au passage de l'autoroute A13, de l'A132 vers Deauville-Trouville et de la ligne ferroviaire Lisieux-Deauville/Trouville,
- un territoire profitant des dynamiques sociodémographiques, résidentielles, économiques et touristiques des aires d'influence des villes d'Honfleur, de Deauville et de Lisieux,
- une localisation en rétro-littoral et au cœur du Pays d'Auge, entre la Côte Fleurie et ses principales stations balnéaires (Deauville/Trouville, Honfleur, Cabourg, etc.) et Lisieux,
- une géographie marquée par la vallée de la Touques et de ses affluents (l'Yvie, la Calonne, le Chaussey, etc.) ainsi que par la Dorette, et qui s'accompagne de nombreuses zones humides (environ 40% du territoire en prédisposition Zones Humides),
- un paysage représentatif du Pays d'Auge avec de nombreuses collines et une trame végétale omniprésente.

En travaillant à son PADD, la Communauté de communes a identifié 4 enjeux majeurs qui vont être déclinés par la suite:

- renforcer l'armature territoriale, vectrice d'une image de qualité;
- préserver la qualité du cadre de vie et des paysages;
- maintenir le dynamisme et l'attractivité des communes rurales;
- développer la vocation touristique.

1.3.2 *Présentation très globale du projet*

Le projet d'aménagement vise:

- à concentrer l'essentiel de la population et des logements dans le pôle structurant (Pont l'Évêque) et dans 6 pôles secondaires, et ce, en compatibilité avec le SCoT du Nord Pays d'Auge,
- à réduire fortement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

64 OAP encadrent le renouvellement urbain, le développement d'espaces habités en cœur de bourgs, les entrées de villes, les extensions urbaines et le développement de zones d'activités.

Enfin, des indicateurs réalistes et opérationnels ont fait l'objet d'un "état 0" et permettront de suivre la bonne réalisation des objectifs affichés.

La présentation détaillée du projet fera l'objet de développements ci-après.

1.3.3 Genèse de l'élaboration du PLUi

Le 3 décembre 2015, l'élaboration du PLUi a été prescrite sur 31 communes, puis le 6 avril 2017 sur 35 communes, puis le 11 janvier 2018 sur 45 communes.

Le territoire a été ramené à 44 communes le 17 décembre 2018, à la suite de la création de la commune nouvelle de Pont-l'Evêque (le 1^{er} janvier 2019, Coudray-Rabut a intégré cette commune nouvelle).

Les orientations générales du PADD ont été approuvées par délibération du 6 décembre 2018.

Le projet de PLUi a été arrêté le 27 juin 2019.

Les personnes publiques associées, la MRAE, les communes-membres du territoire TERRE D'AUGE et les communes limitrophes ont, alors, été sollicitées pour formuler leur avis. Le délai limite de prise en compte des réponses a été fixé au 7 octobre 2019.

L'autorité environnementale en a accusé réception le 23 juillet 2019.

1.4 La composition du dossier d'enquête "Élaboration du PLUi"

Le dossier, réalisé par la Communauté de communes TERRE D'AUGE et le Cabinet VE2A (villes et architectures en ateliers) - 3, Rue des Petites Eaux de Robec, 76000 Rouen-, est constitué de **2.255 pages A4** et de **244 plans grands formats**.

Il comprend les pièces suivantes:

- **Délibération du Conseil Communautaire en date du 27 juin 2019 - Arrêt du PLUi - (3 pages)**
- **Bilan de la concertation (10 pages)**
- **Rapport de présentation -volume 1 - Diagnostic thématique et enjeux (414 pages)**
 - Approche contextuelle, règlementaire et administrative
 - Grand paysage
 - Approche spatiale
 - Population
 - Habitat
 - Activités et tissu économique
 - Tourisme
 - Diagnostic agricole
 - Équipements
 - Mobilités
 - État initial de l'environnement
 - Propositions d'enjeux croisés et d'invariants
 - Annexe - Glossaire
- **Annexes au rapport de présentation**
 - Étude des zones humides (levée de doutes sur 23 secteurs) (453 pages)
 - Analyse de la trame verte et bleue (39 pages)
 - Diagnostic agricole (44 pages)
- **Rapport de présentation -volume 2 - Les justifications (120 pages)**
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD - (25 pages)**
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP - 65 secteurs (84 pages)**
 - Introduction
 - Le Pôle structurant de Pont-l'Evêque (12 OAP)
 - Les Pôles secondaires (6 communes - 20 OAP)
 - Les communes rurales (21 communes - 33 OAP)
- **Règlement écrit (323 pages)**
 - Dispositions générales
 - Dispositions applicables aux:
 - Zones urbaines UA, UB, UC, UD, UE, UF, UP, US, UT, avec les items suivants:
 - Protection du patrimoine naturel et bâti
 - Volet relatif aux risques
 - Occupation des sols
 - S1: destination des constructions, usage des sols et natures d'activités
 - S2: caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

S3: Équipements et réseaux
Zones à urbaniser AUC, AUD, AUE, AUF, AUS, avec les items suivants:

Occupation du sol (parfois)
Protection du patrimoine naturel et bâti (parfois)
Volet relatif aux risques
S1: destination des constructions, usage des sols et natures d'activités (parfois)
S2: caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (parfois)
S3: Équipements et réseaux

Zones agricoles et naturelles A et N, -Ah et Nh, Ae et Ne, Al et Nl, At et Nt, Ap et Np, Np1, As et Ns-, avec les items suivants:

Protection du patrimoine naturel et bâti
Volet relatif aux risques
Dispositions réglementaires
S1: destination des constructions, usage des sols et natures d'activités
S2: caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
S3: Équipements et réseaux

Annexes réglementaires

Lexique
Guide du CAUE (plantations, restaurer ou construire, vérandas)

- **Évaluation environnementale - Étude (182 pages)**
- **Évaluation environnementale - Résumé non technique (19 pages)**
- **Tableau des emplacements réservés (7 pages)**
- **Règlement graphique communautaire - plan des panoramas protégés (1 plan au 1/24.000)**
- **Règlements graphiques communaux (40 plans et 45 communes)**

Plan d'ensemble (1/24.000)
Annebault (1/5.000)
Beaumont en Auge (1/5.000)
Blangy le Château (1/6.000)
Bonnebosq (1/6000)
Bonneville la Louvet (1/7.500)
Bonneville sur Touques (1/5.000)
Bourgeauville et Glanville (1/6.000)
Branville (1/5.000)
Canapville et Englesqueville (1/5000)
Clarbec (1/7.000)
Danestal (1/6.000)
Drubec et Valsemé (1/6.000)
Fierville les Parcs (1/4.000)
Formentin (1/5.000)
La Roque Baignard (1/5.000)
Leaupartie (1/4.000)
Le Breuil en Auge (1/6.000)
Le Brévedent (1/4.000)
Le Faulq (1/4.000)
Le Fournet et partie Est de Auvillars (1/5.000)
Le Mesnil sur Blangy (1/4.000)
Le Torquesne et Saint Hymer sud (1/5.000)
Les Authieux sur Calonne (1/5.000)
Manerbe (1/8.000)
Manneville la Pipard (1/4.000)
Norolles (1/5.000)
Pierrefitte en Auge et Saint Hymer sud (1/6.000)
Pont l'Évêque (1/5.000)
Pont l'Évêque et Coudray Rabut (1/4.000)
Repentigny et Auvillars nord et ouest (1/6.000)
Reux (1/7.000)
Saint André d'Hébertot (1/6.000)
Saint Benoit d'Hébertot (1/5.000)
Saint Etienne -la- Thillaye (1/6.000)
Saint Julien sur Calonne (1/5.000)
Saint-Martin aux Chartrains (1/5.000)
Saint Philibert des Champs (1/7.000)
Surville et Vieux-Bourg (1/5.000)

- Tourville en Auge (1/3.000)
- **Plans des réseaux**
 - Eaux pluviales (1 plan)
 - Le Breuil en Auge
 - Eaux usées (3 plans)
 - Beaumont en Auge (1/5.000)
 - Le Breuil en Auge
 - Bonneville-la-Louvet
 - Eaux usées et eaux pluviales (3 plans)
 - Pont l'Évêque (1/3.000)
 - Le Breuil en Auge
 - St Philibert des Champs
 - Électricité (45 plans - 1 par commune)
 - Défense extérieure contre l'incendie (45 plans - 1 par commune)
- **Adduction d'eau potable (41 plans)**
- **Assainissement (53 pièces pour 38 communes)**
- **Servitudes d'utilité publique (5 plans au 1/13.000) (TERRE D'AUGE a été découpée en 5 secteurs)**
- **Mouvements de terrains (5 plans au 1/13.000) (TERRE D'AUGE a été découpée en 5 secteurs)**
- **Prédispositions aux zones humides (5 plans au 1/13.000) (TERRE D'AUGE a été découpée en 5 secteurs)**
- **Risques hydrauliques (5 plans au 1/13.000) (TERRE D'AUGE a été découpée en 5 secteurs)**
- **PPRI de la Basse Vallée de la Touques (règlement - 32 pages) (plan de zonage 8 pages)**
- **PPRI de la Touques moyenne et de l'Orbiquet (règlement - 28 pages) (plan de zonage 5 pages)**
- **Liste des servitudes et pièces écrites (346 pages)**
- **Autres annexes administratives (23 pages)**
- **ZPPAUP de Pont l'Évêque (périmètres et plans) (10 pages)**
- **ZPPAUP de Pont l'Évêque (règlements et annexes) (81 pages)**

Ce dossier est complété par:

- **Les avis des PPA (211 pages)**
 - Les avis des communes limitrophes (4 pages)
 - Les avis des communes-membres de la Communauté de communes (136 pages)
 - Les avis des personnes publiques associées (71 pages)
- **L'avis de la MRAE en date du 23 octobre 2019 (11 pages)**

1.5 La composition du dossier "Abrogation de cartes communales"

La carte communale de DANESTAL a été approuvée le 12 janvier 2011. Celle de SURVILLE a été approuvée le 8 novembre 2004.

À la demande de la commission, une note d'une page complétait l'information du public, et expliquait pourquoi l'élaboration du PLUi était accompagnée de la nécessaire abrogation des cartes communales de ces deux collectivités.

Cette note a été insérée dans le dossier et dans l'ensemble des clés USB adressées à toutes les mairies du territoire.

1.6 La consultation du dossier

Le dossier soumis à enquête publique unique ainsi qu'un registre-papier ont été déposés au siège de la Communauté de communes TERRE D'AUGE.

Dans l'ensemble des communes-membres de la Communauté de communes, étaient déposés une copie informatique du dossier soumis à enquête, un registre d'enquête ainsi que 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 étaient présents.

Le dossier était aussi consultable sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/1710>, directement ou via le site de la Communauté de communes, www.terredauge.fr.

Enfin, un accès gratuit au dossier était également garanti par un poste informatique à la Maison de Service Au Public de Pont l'Évêque ainsi que dans chacune des communes-membres de la Communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de ces sites. Toutes les communes du territoire ainsi que la MSAP ont reçu, en deux fois, une clé USB contenant l'ensemble des pièces du PLUi, l'avis des communes membres, des PPA, des EPCI limitrophes, de la MRAE, l'arrêté d'organisation de l'enquête, les publications presse, ainsi qu'une note relative à l'abrogation de deux cartes communales. Les mairies ont été invitées à charger, sur le PC mis à la disposition du public, les éléments contenus sur ces clés afin d'en faciliter la consultation.

Toutes les mairies ont accusé réception de la deuxième clé et de son intégration au dossier dès sa réception.

1.7 La concertation préalable

Le 3 décembre 2015, le conseil communautaire a approuvé le lancement de la procédure d'élaboration du PLUi et a défini les modalités de concertation (art. L.300-2 du CU).

Le bilan de cette concertation a été tiré et approuvé par délibération du conseil communautaire le 27 juin 2019.

1.7.1 *Le déroulement de la concertation*

Pendant toute la durée de la consultation, la Communauté de communes a renseigné la population et recueilli ses remarques selon les moyens prévus par la délibération du 3 décembre 2015.

1.7.1.1 *Expositions publiques sur le PLUi*

- 9 panneaux, consultables dans le hall de la Communauté de communes **du 21/09/2018 au 25/10/2018**;
 - Ensemble de la procédure jusqu'aux orientations du PADD;
- Assistance du service Urbanisme pour bien appréhender le contenu des panneaux.
- 9 panneaux différents, consultables dans le hall de la Communauté de communes, **du 13/05/2019 au 14/06/2019**;
 - Depuis le zonage jusqu'aux OAP;
- Assistance du service Urbanisme pour aider à bien appréhender le contenu des panneaux.

1.7.1.2 *Réunions publiques et débats publics*

- 3 réunions publiques pour l'ensemble de la population
 - Mise en place d'un dialogue ouvert;
 - Importance d'une communication claire et un travail pédagogique pour rendre accessible un maximum de notions techniques;
 - Mise en ligne des supports d'expositions et des dossiers complets;
 - Débats sur le projet de zonage et de règlement à l'échelle du territoire;
 - Échanges à la parcelle sur le zonage de chaque commune par groupes ou de manière individuelle.
- Des panneaux d'exposition accompagnaient ces rencontres

1.7.1.2.1 Réunion publique générale sur le diagnostic et le PADD: 20/09/18 à Pont l'Évêque

- Large information sur la tenue de cette réunion;
- 100 personnes, pendant 2 heures;
- Interventions orales du public et inscriptions sur un registre d'observations;
- 18 thématiques ont été relevées.

1.7.1.2.2 Réunions publiques générales sur le projet de zonage et le règlement: 2/05/2019 à Pont l'Évêque et 9/05/2019 à Bonnebosq

- Large information sur la tenue de cette réunion;
- 100 personnes à Pont l'Évêque et 40 à Bonnebosq;
- Interventions orales du public et inscriptions sur un registre d'observations;
- 12 thématiques ont été relevées;
- Mise en place de 3 groupes pour échanger sur le zonage et les différentes OAP. Fournitures d'impressions A3 pour faciliter les échanges.

1.7.1.2.3 Réunion de présentation à l'association "Environnement et sécurité"

- Sujets abordés: grandes orientations du zonage et du règlement écrit;
- Prise en compte des zones humides et des éléments du paysage.

1.7.1.3 *Le registre-papier et les permanences tenues en mairies*

- Un registre de concertation déposé à la Communauté de communes et dans chaque mairie;
- Le registre papier a été très peu utilisé: de nombreux courriers ont été adressés à la Communauté de communes;
- Sujets abordés: classification des parcelles dans le futur règlement graphique.

1.7.1.4 *La concertation des personnes publiques associées*

- Anticipation de la consultation officielle;
- 1ere réunion: 14/12/2016;
- 2eme réunion: 29/06/2018;
- 3eme réunion: 22/01/2019;
- 4eme réunion: 01/03/2019;
- en plus: réunion avec DDTM et Chambre d'agriculture: 11/10/2018.

1.7.1.5 *Les articles et parutions*

- Annonce des réunions dans Ouest-France des 7/09/2018 et 18/04/2019.

1.7.1.6 *L'affichage public*

- Affichage à la Communauté de communes et dans chaque mairie des annonces de réunions publiques;
- Mise à disposition de flyers.

1.7.1.7 *Communication dématérialisée*

- Pendant toute la procédure d'élaboration, des informations ont été déposées sur le site internet de la Communauté de communes.
- Ainsi que des:
 - Informations relatives aux réunions publiques;
 - Expositions sur le PLUi;
 - Documents composant le projet de PLUi;
- Utilisation des réseaux sociaux pour indiquer les réunions et les expositions sur le PLUi.

1.7.2 *La synthèse des observations recueillies et leur prise en compte dans le projet*

Toutes les demandes formulées oralement ou par écrit ont été examinées et prises en compte, pour autant qu'elles étaient compatibles avec les orientations du PADD et cohérentes avec la démarche de projet mise en place à l'échelle du territoire.

6 grands thèmes d'observations ont été relevés:

- la volonté de prendre en compte les artisans en milieu rural.
- la protection des paysages et des cônes de vue.
- les règles de constructibilité en zones A et N pour les particuliers (extensions, annexes et abris pour animaux).
- la protection des haies.
- la prise en compte du développement des activités agricoles existantes.
- le zonage et les possibilités de nouvelles constructions.

1.7.3 *Conclusions*

- Information mise à jour au fur et à mesure de l'évolution des documents;
- La population et les PPA ont été associées aux réflexions des élus communautaires;
- Les modalités de concertation envisagées en 2015 ont été respectées;
- Forte participation et grande pertinence des remarques;
- Le projet a été amélioré et enrichi par ces consultations.

2 Deuxième partie: Analyse des principales caractéristiques du PLUi

2.1 Les principaux éléments caractérisant les communes concernées par le PLUi

Selon les articles L.151-1 à L.151-48 et R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme, le dossier de PLUi doit comprendre un rapport de présentation qui explique les choix retenus pour établir le projet de d'aménagement et de développement durables (PADD), éventuellement des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), et le règlement (écrit et graphique), tous trois éléments du dossier auxquels s'ajoutent les annexes.

Ainsi la population, le logement, l'économie du territoire et l'état de l'environnement y sont développés pour établir le diagnostic et définir les enjeux qui seront ceux de la collectivité pour ce projet.

2.1.1 Évolution de la population *(selon le dossier)*

La Communauté de communes TERRE D'AUGE compte une population de 19.313 habitants en 2013. Parmi les 44 communes qui la composent, seules deux ont une population supérieure à 1.000 habitants : Pont-l'Évêque (4.534 habitants), ville-centre de la Communauté de communes, et Le-Breuil-en-Auge (1.014 habitants).

Ensuite, 5 communes ont une population comprise entre 600 et 1 000 habitants. La population du territoire n'a cessé d'augmenter depuis les années 1970, ce qui tend à confirmer son attractivité. Avec 500 habitants de plus par an, la variation annuelle moyenne du territoire a été de 0.7 % entre 2008 et 2013, ce qui est supérieur à celle des bassins d'emploi de Lisieux, Honfleur ou même du département. Il est toutefois à noter des dynamiques internes au territoire contrastées avec des communes qui voient leur population diminuer.

La population de l'intercommunalité est constituée de ménages, plutôt aisés, composés en moyenne de 2,36 habitants, ce qui, bien qu'en diminution, reste supérieur à la moyenne départementale. L'indice de jeunesse est en baisse alors que le nombre de retraités connaît une forte augmentation.

2.1.2 Évolution du parc de logements

2.1.2.1 Consommation de l'espace sur la période 2005 - 2015

A l'échelle de l'intercommunalité, la consommation foncière globale a atteint 406,2 ha dont 290,2 ha (71.5%) pour l'habitat. L'urbanisation par étalement urbain a représenté 48 % des surfaces consommées. La ville-centre, les communes autour, les bourgs principaux et quelques communes rurales, en raison de leur situation géographique attractive (Bonneville-sur-Touques, Manerbe, Clarbec, St-André-d'Hébertot, ...), se sont distingués par des prélèvements fonciers élevés.

Le parcellaire moyen est très important puisque, Pont-l'Évêque mis à part, il est supérieur à 1.500m² et atteint jusqu'à 7.900m².

Cinq formes urbaines sont identifiées sur le territoire allant du bourg constitué de parcelles de moins de 500m² dans des lotissements (Pont-l'Évêque) à une urbanisation de plus en plus dispersée, avec des bourgs de moins en moins marqués et un parcellaire moyen de plus en plus grand (St-Julien-sur-Calonne). Ainsi, le territoire intercommunal connaît un mitage prononcé des espaces ruraux avec une urbanisation plus importante au nord.

2.1.2.2 Les logements

La construction de logements se ralentit sur le territoire malgré un indice de construction annuel qui reste élevé. Pont-l'Évêque, Reux et le Breuil-en-Auge sont les communes où les constructions sont les plus nombreuses.

Les logements de l'intercommunalité sont plutôt de grande dimension (75 % ont 4 pièces ou plus) et sont occupés généralement par leur propriétaire.

Les résidences secondaires sont nombreuses sur le territoire, dépassant parfois 40 % à l'ouest.

En 2013, le taux de vacance relevé sur le territoire de Blangy-Pont-l'Évêque Intercom est de 6.3%, il est particulièrement élevé sur la ville de Pont-l'Évêque où il atteint 10.6%. Cette ville accueille également 83 % des logements sociaux.

2.1.3 La population active, l'activité économique

La situation géographique du territoire le rend attractif, d'autant qu'il est très bien desservi par plusieurs autoroutes, une voie ferrée et la proximité d'un aéroport et de ports.

Les actifs du territoire effectuent des navettes quotidiennes en dehors du périmètre de la Communauté de communes: 75% des flux sortants se dirigent vers la Côte Fleurie ou vers Lisieux. En 2013, 5.808 emplois sont recensés sur le territoire de TERRE D'AUGE, dont 2.777 se situent sur la ville-centre, soit plus d'un emploi sur deux du territoire. Pont-l'Évêque et Reux sont les seules communes du territoire avec une fonction économique affirmée.

Les principales catégories socioprofessionnelles présentes sur le territoire sont celles des agriculteurs, des ouvriers, et des artisans et commerçants (deux fois plus nombreux qu'en Normandie). Il est à noter que le territoire propose peu d'emplois de cadres. Le secteur agricole propose 576 emplois et celui de la construction 624, alors que le secteur industriel n'emploie que 491 salariés en 2015. En effet, TERRE d'AUGE ne dispose pas de "locomotive industrielle" et 45 % des emplois industriels relèvent du domaine agro-alimentaire.

Le secteur du commerce et de l'économie résidentielle est peu développé (6 % des emplois) alors que le commerce de proximité est surreprésenté.

Enfin, les principaux bassins d'emploi du territoire sont Pont-l'Évêque (64 %), le Breuil-en-Auge (14 %) et Reux (9 %).

2.1.4 L'état initial de l'environnement

La topographie disparate du territoire se caractérise par un relief de plateaux, coupés par les vallées encaissées de la Calonne et de la Touques. Le relief marqué (jusqu'à 150m) offre une grande variété de paysages.

Le réseau hydrographique très important participe à la diversité du territoire. Les nombreux cours d'eau présents contribuent au risque fort d'inondation du territoire par débordement.

Le territoire de TERRE D'AUGE est couvert par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine-Normandie avec lequel le projet de PLUi doit être compatible. Les ressources en eau potable sont abondantes. Il existe 43 captages actifs sur le territoire et 13 syndicats assurent la production d'eau potable. L'assainissement du territoire est assuré en collectif pour 10 communes (parfois partiellement), et de façon individuelle sur le reste du territoire.

Il existe 10 stations d'épuration sur le territoire de TERRE D'AUGE. Le réseau de défense incendie est variable selon les communes, mais est en cours de renforcement.

La consommation d'énergie est en augmentation avec une forte dépendance aux énergies fossiles. La production des gaz à effet de serre (GES) est essentiellement liée aux déplacements et au chauffage des logements. La production en énergie renouvelable est dominée par la filière bois et le territoire est jugé propice au développement de l'éolien.

Il existe 51 sites industriels potentiellement pollués (BASIAS) sur le périmètre de la collectivité, dont 19 ont cessé leur activité. C'est sur les communes de Pont-l'Évêque et du Breuil-en-Auge que l'on trouve la majorité de ces sites.

Enfin, sur la période 2005-2015, l'urbanisation par étalement a représenté 48 % des surfaces consommées, soit 194,8 ha.

2.1.4.1 Le patrimoine naturel et anthropique

Le patrimoine naturel du territoire est riche en raison de la présence de la vallée de la Touques et de nombreux cours d'eau. Plusieurs sites naturels sont d'ailleurs répertoriés :

- aucun site Natura 2000 sur le territoire, mais 8 se situent à proximité, éloignés de 1 à 8 km de TERRE d'AUGE ;
- 1 Stratégie de Création d'Aires Protégées (SCAP) « Vallée de la Touques et ses affluents » ;
- 1 Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) ;
- 1 Espace Naturel Sensible (ENS) ;
- 16 Zones Naturelles d'Intérêts Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et 4 de type II ;
- 4 sites de compensation.

Il existe de nombreuses zones humides sur le territoire intercommunal, qui ont une grande valeur environnementale et touristique. Des espaces urbains majeurs du territoire (Pont-l'Évêque, Bonneville-la-Louvet, Le Breuil-en-Auge) se situent dans les secteurs à forte prédisposition de zones humides. De même, TERRE D'AUGE présente de nombreux plans d'eau et des mares à préserver. Le territoire offre également de nombreux paysages boisés : boisements, vergers, bocage. Le projet de PLUi doit être compatible avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) qui identifie des corridors écologiques dont fait partie la Trame Verte et bleue (TVB).

Le patrimoine paysager est également d'une grande richesse avec 8 sites naturels classés ou inscrits (2 classés et 6 inscrits), auxquels s'ajoutent un fort patrimoine architectural (56 monuments historiques) et le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Pont-l'Évêque.

2.1.4.2 Les risques et nuisances

En raison des caractéristiques naturelles du territoire, ce dernier est soumis à des risques forts en termes de :

- Inondations liées aux débordements de cours d'eau, aux remontées de nappes, submersion marine et ruissellement ;

Il existe deux Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI:) sur le territoire

- o PPRI de la Basse Vallée de la Touques (14 communes concernées)
- o PPRI de la moyenne vallée de la Touques ;
- Cavités souterraines et marnières (le territoire compte environ 500 cavités souterraines et de nombreuses marnières);
- Risque important de glissement de terrain, présent sur la quasi-totalité des communes ;
- Risque moyen du retrait et gonflement des argiles ;
- Risque de chute des blocs, ponctuel, mais concernant de nombreuses communes.

Sur le territoire de TERRE d'AUGE, également, des structures présentant des nuisances sont installées :

- Présence de 7 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- Présence de canalisations de gaz et d'hydrocarbures ;
- Infrastructures de transport terrestre (autoroutes, routes).

2.2 Les orientations définies dans le PADD, ses objectifs

Le PADD est un document qui présente le projet de la collectivité et définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121.1 du code de l'urbanisme.

Le PADD de TERRE D'AUGE se décline autour de 2 thèmes transversaux (son identité et l'environnement) et de 3 grandes orientations (habiter, travailler et se divertir). Chaque thème est décomposé en grands axes eux-mêmes déclinés en objectifs qui définissent le projet de la collectivité.

2.2.1 L'identité

Une armature territoriale garante de la qualité de vie au sein de l'espace rétro-littoral.

Axe1 : "S'appuyer sur une armature territoriale renforcée pour garantir l'équilibre urbain/rural du territoire, la qualité des paysages et du cadre de vie".

- o Un pôle structurant (Pont-l'Évêque), moteur du développement local.
- o Des pôles secondaires "relais", s'appuyant sur une économie résidentielle et touristique active.
- o Des communes rurales, qu'il convient de préserver, et au sein desquelles quelques villages sont à conforter.

Axe 2 : une identité à affirmer pour devenir un territoire de destination à la fois résidentielle, économique et touristique, complémentaire à la Côte Fleurie et identifiable dans le Pays d'Auge.

- o Valoriser et maintenir les singularités du paysage dans l'aménagement du territoire, en s'appuyant sur les éléments paysagers identitaires du Pays d'Auge.
- o Maintenir les principales coupures d'urbanisation et points de vue remarquables.
- o Affirmer la place de l'activité agricole, de sa diversité et de sa qualité, comme l'un des vecteurs privilégiés pour le maintien de la qualité du paysage.
- o Protéger les linéaires de haies les plus structurants, notamment le long des routes, et privilégier l'utilisation des essences locales dans tous les projets d'aménagements et pour les clôtures.
- o Assurer la qualité des aménagements des principales entrées du territoire.
- o Valoriser et préserver les éléments de patrimoine, caractéristiques de l'Histoire et de l'identité de la Communauté de communes TERRE D'AUGE (protection de certains éléments, accessibilité, changement de destination).

2.2.1.1 Habiter

Un développement résidentiel stimulant la vie locale, répondant à la diversité des besoins et respectueux de la morphologie des différentes communes.

Axe 1 : Assurer une production de logements équilibrée, favorisant les parcours résidentiels au sein de TERRE D'AUGE.

- o Un objectif de croissance démographique d'environ 1%/an à l'échelle du territoire communautaire.
- o Diversifier l'offre de logements en garantissant la complémentarité entre les communes.

- Lutter contre l'habitat dégradé et améliorer les performances énergétiques et la desserte numérique des logements.

Axe 2 : Maintenir la complémentarité et la diversité des types d'hébergements résidentiels et touristiques.

- Trouver un équilibre entre résidences principales et résidences secondaires.
- Encadrer l'implantation des résidences de tourisme et anticiper l'évolution du site Pierre & Vacances.
- Favoriser le développement d'une offre d'hébergement de Plein Air à vocation touristique.
- Maintenir l'équilibre entre gîtes/chambres d'hôtes et hôtellerie traditionnelle.

Axe 3 : Garantir à tous un accès facilité aux services, équipements et commerces.

- Conforter la diversité de l'offre d'équipements, de services et de commerces sur Pont-l'Évêque et en faciliter l'accès à la population.
- Renforcer le maillage des services et équipements, en s'appuyant en priorité sur les pôles structurants et secondaires, puis les communes disposant d'écoles.
- Développer l'offre de santé sur le territoire.
- Améliorer la fluidité des déplacements en favorisant les modes alternatifs à la voiture individuelle.

2.2.1.2 Travailler

Un dynamisme économique qui mobilise la diversité des atouts locaux et des influences extérieures.

Axe 1 : Une organisation économique qui s'appuie sur la diversité des communes de TERRE D'AUGE.

- S'appuyer sur l'accessibilité et la visibilité du territoire pour attirer de nouvelles entreprises et organiser une stratégie de montée en gamme du tissu économique.
- Renforcer l'attractivité productive et commerciale du secteur du Breuil-en-Auge en s'appuyant sur l'axe stratégique de la RD579.
- Conforter l'économie résidentielle de Bonnebosq, Beaumont-en-Auge, Blangy-le-Château et de Bonneville-la-Louvet.
- Favoriser le maintien de l'activité commerciale, économique et culturelle de centralité par un règlement adapté, garant de la mixité fonctionnelle et du dynamisme des bourgs et des villages.
- Conforter l'activité artisanale en identifiant les espaces stratégiques pour la pérennité et le développement des entreprises.

Axe 2 : Une activité agricole à conforter dans le paysage économique local.

- Favoriser le dynamisme de l'activité agricole locale.
- Favoriser le développement de la filière équine, en complémentarité avec les projets en cours dans le Pays d'Auge.
- Développer la filière agro-alimentaire.

2.2.1.3 Se divertir

Un patrimoine culturel, naturel et sportif vivant et valorisé

Axe 1 : Renforcer l'offre d'activités de loisirs, sportives et de pleine nature en cohérence avec les attentes des visiteurs du territoire

- Des équipements majeurs à conforter en permettant leur développement et l'évolution de leur offre.
- Conforter et développer la vocation de loisirs des pôles secondaires du territoire.
- La vallée de la Touques, un espace stratégique pour partir à la découverte du territoire.
- Un réseau de voies douces et de randonnées à conforter.

Axe 2 : Conforter le potentiel patrimonial, culturel et commercial

- Assurer la protection et la valorisation d'ensembles architecturaux de qualité et garantir une évolution dans le respect de leur identité.
- Valoriser les activités d'Art et d'artisanat d'art, vecteur d'attractivité.
- Favoriser le développement de projets valorisant le "potentiel gastronomique" du territoire.

Axe 3 : Assurer la complémentarité des offres d'équipements, d'animation pour tous les publics et aux différents moments de l'année

- Maintenir le niveau de qualité de l'offre d'équipements sportifs et culturels et son accessibilité dans le temps.
- Penser la pluridisciplinarité et la mutualisation des espaces d'animation projetés.

- Favoriser le développement et le maintien d'une offre associative dynamique en facilitant l'accès aux équipements sportifs, culturels et polyvalents, y compris pour les communes les plus à l'Ouest et au Nord du territoire.

2.2.2 L'environnement

Assurer un équilibre entre sensibilité des milieux et développement du territoire

Axe 1 : Préserver et valoriser les richesses écologiques qui participent à la qualité de la trame verte et bleue

- Préserver la fonctionnalité des milieux naturels sensibles reconnus.
- Assurer les continuités écologiques, la préservation et la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue.
- Conforter la place de la biodiversité en milieu urbain et préserver la qualité des paysages naturels.

Axe 2 : Assurer une urbanisation économe en foncier en tenant compte des particularités du territoire

- Densifier les espaces bâtis existants.
- Réaliser des opérations en renouvellement urbain.
- Respecter les densités brutes.
- Réduire par deux les zones à urbaniser et les recentrer sur les pôles du territoire.
- Prendre en compte, dans les projets de développement urbain, les contraintes d'aménagement, de gestion rationnelle des infrastructures VRD et d'économie globale (relief, eau potable, assainissement).

Axe 3 : Favoriser un développement protégeant les usagers du territoire des risques et nuisances potentiels

- Tenir compte des risques avérés dans les nouvelles constructions comme dans le développement de l'existant.
- Éviter, dans la mesure du possible, les nouveaux projets d'aménagement dans les secteurs à sensibilités fortes vis-à-vis de certains aléas.
- Respecter les périmètres de réciprocité des exploitations agricoles.
- Envisager la création d'espaces "tampon" entre les périmètres des ICPE et les habitations.
- Construire de façon limitée dans les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable.

2.3 Les diverses catégories de communes

Les communes du territoire sont de 6 types: ville-centre, bourgs-centres, villages-centres, villages-hameaux, villages multiples et villages dispersés. La collectivité, dans son projet de PLUi, identifie 4 catégories de communes qu'elle hiérarchise selon le niveau de développement qui y est envisagé :

- Le pôle structurant, qui correspond à la ville-centre ;
- Les pôles secondaires, qui sont les six bourgs-centres ;
- Les villages à conforter, qui se caractérisent par leur poids démographique, la présence d'équipements et la structure du village. Ces villages ont vocation à être confortés par un développement plus important ;
- Les villages à préserver, dont le caractère rural, la qualité paysagère et l'authenticité du bâti seront préservés par un développement modéré.

2.4 Les OAP

Dans le respect des orientations définies par le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Toutes les zones 1AU projetées par la collectivité font l'objet d'une OAP, ainsi que les secteurs d'aménagement des espaces naturels. Ainsi, ce sont 64 OAP qui sont présentées et pour lesquelles les densités et l'organisation du bâti, les principes d'organisation des déplacements et des espaces publics, les intégrations paysagères et le cadre de vie et enfin le phasage (quand il est prévu) sont exposés, accompagnés de plans de situation.

Ces OAP sont présentées selon que la commune sur laquelle elles se situent est le pôle structurant (12 OAP/ 37,34 ha), les pôles secondaires (19 OAP/ 62,09 ha) ou des communes rurales (33 OAP).

2.5 Les justifications

La collectivité doit justifier les choix et les ambitions qu'elle a retenus dans son projet.

2.5.1 *Consommation foncière*

Dans un premier temps, elle s'appuie sur le diagnostic établi dans le rapport de présentation pour justifier les principaux axes et objectifs du PADD dont elle tire un bilan spatialisé des enjeux selon le niveau du secteur concerné.

Une étude de densification l'amène à présenter le potentiel de densification selon les catégories des communes et à en retirer un nombre potentiel de logements, auquel elle applique des densités minimales de 8 à 22 logements/hectare selon le "niveau" de communes.

Une étude démographique est ensuite réalisée afin de définir les besoins en foncier résidentiel. Pour ce faire, la collectivité se base une rétrospective (2008-2013) qui laisse apparaître une croissance démographique annuelle de 0,7 % et une population totale de 19 313 habitants en 2013. La collectivité fait alors le choix d'appliquer un taux annuel de 1,1 % de croissance démographique pour la période 2019 – 2035, ce qui porterait la population totale à 23.007 habitants en 2035 et un besoin estimé de 2.728 logements pour la même période.

Pour choisir comment répartir ces logements, 4 scenarii proposant l'installation de 61 %, 65 %, 70 % et 75 % des nouveaux logements sur les communes principales du territoire sont présentés. Considérant que les objectifs du SCoT fixent le seuil minimal à 61 %, la collectivité a retenu le scenario concentrant 65 % des nouveaux logements sur les communes principales. Enfin, les besoins, croisés aux potentiels de logements établis, permettent d'identifier les besoins en extension urbaine selon le type de communes puis pour chaque commune du territoire.

La collectivité a donc retenu le nombre de 2.735 nouveaux logements pour son projet de PLUi, à réaliser d'ici à 2035, 1.173 en densification et 1.562 en extension.

Sur le plan économique, la Communauté de communes explique les choix qui ont été faits en tenant compte de l'existant et en visant la maîtrise de la consommation foncière. Elle présente les choix pour chaque nouvelle zone en densification ou en extension. Ainsi, ce sont 27,8 ha qui seront consommés pour les zones d'extension économique.

La collectivité affirme la conformité du projet de PLUi au regard des objectifs du SCoT Nord Pays d'Auge (diminution par deux du rythme de la consommation foncière), puisqu'il présente une réduction de 58,44 % par rapport à la consommation foncière relevée sur la période 2005-2015 (NDLR: pour les zones AU seulement).

Enfin, les mesures visant à Éviter, Réduire, Compenser concernant les zones humides et agricoles sont exposées et il est indiqué que 16,9 ha sont classés en ZH après mesures d'évitement et de réduction et que les parcelles à fort enjeu agricole ne sont que très peu impactées par le projet (0,41 ha).

2.5.2 *Justification des choix du PADD dans le règlement*

Les choix opérés par la collectivité se traduisent dans les règlements écrit et graphique par la présence de 4 zones Urbaines (U), à Urbaniser (AU), Agricoles (A) et Naturelles (N) qui sont elles-mêmes divisées en sous-secteurs. Les orientations et axes du PADD sont repris et justifient l'existence de chaque secteur et sous-secteur.

Les grands principes méthodologiques qui ont conduit à l'élaboration du règlement écrit et du zonage sont exposés et justifiés ainsi que l'usage des différents outils règlementaires mobilisés pour répondre aux particularités locales et de façon optimisée en termes de planification dans la mise en œuvre du projet.

Les différents axes du PADD sont repris et leurs adaptations dans les règlements écrit et graphique, ainsi que dans les OAP, sont présentées.

Enfin, les règles différentes entre zonages sont justifiées au regard des documents supra-communautaires et celles communes à chaque zone sont expliquées au regard des objectifs visés du PADD.

2.6 La compatibilité du projet avec les documents supra-communaux

Conformément à l'article R.122-2 du Code de l'Urbanisme, le PLUi doit être compatible ou prendre en considération un certain nombre de documents d'urbanisme de rang supérieur, de plans et programmes couvrant le territoire du PLUi, mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement.

Le projet de PLUi doit, ainsi, être compatible avec:

- la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) ;
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine Normandie ;
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du Bassin de la Seine ;
- le Schéma de Cohérence Territoriale du Nord-Pays d'Auge (SCoT NPA).

De plus, le Code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans ou programmes. C'est le cas ici pour :

- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de l'ex-région Basse-Normandie ;
- le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de Basse Normandie.

2.7 Les incidences du PADD sur l'environnement

Le PADD place l'environnement comme une des orientations transversales du projet de territoire de la Communauté de communes TERRE D'AUGE. Même si le projet de PLUi tend à limiter les incidences négatives sur l'environnement, certaines sont néanmoins inévitables (augmentation de la population et développement du tissu urbain et commercial).

Le dossier de PLUi de TERRE D'AUGE présente donc une analyse des incidences négatives, neutres, positives, ou encore incertaines, du PADD sur l'environnement.

Ainsi, il en ressort que des incidences négatives sont à prévoir du point de vue de la ressource en eau, des besoins énergétiques, de la pollution et des émissions de gaz à effet de serre (GES), et de l'augmentation des nuisances liées au développement économique projeté.

A contrario, de nombreuses incidences positives sont mises en avant.

Ainsi la pollution et la consommation d'énergie seront réduites par la limitation des flux, le développement de mode de déplacements doux ou multimodaux, le développement de filières de proximité ou encore la meilleure qualité énergétique des logements. La prise en compte des sites naturels et autres paysages sera optimisée par leur traitement, leur préservation et valorisation. Enfin, l'affirmation de l'activité agricole, la réduction du mitage urbain et l'optimisation de la consommation foncière sont autant d'actions en faveur de l'environnement.

2.8 Les indicateurs de suivi

Le projet de PLUi prévoit 26 indicateurs aux travers de 8 thématiques permettant le suivi des effets sur l'environnement en se basant sur des données estimées "État 0".

Les thématiques retenues pour effectuer ce suivi sont : la population, l'occupation du sol, le patrimoine naturel, le paysage, l'agriculture, la ressource en eau, le climat, l'air, l'énergie et les nuisances et risques.

2.9 Le règlement écrit

Le règlement écrit est un document opposable aux tiers. Il s'impose en termes de conformité. Il définit les règles applicables, en cohérence avec le PADD, à l'intérieur de chacune des zones.

2.9.1 *Les zones*

Le territoire de TERRE D'AUGE est découpé en quatre types de zones (U, AU, A et N) qui possèdent, chacune, des sous-divisions.

2.9.1.1 *Les zones urbaines (U)*

Ce sont des zones mixtes à vocation principale d'habitat. Elles correspondent à des secteurs de développement et de densification recentrés sur les bourgs, les entités relais et/ou hameaux structurants.

Ces zones sont déclinées en 9 sous-secteurs selon leur localisation, leur densité, leurs particularités (UP) et leur destination: habitat (UA, UB, UC, UD, UF, UP), économie (UE), équipement (US), tourisme (UT).

2.9.1.2 *Les zones à urbaniser (AU)*

Elles ont une vocation d'habitat et d'équipement.

Il existe 6 sous-secteurs pour ce type de zone selon leur localisation (1AUC / 1AUD /1AUF), leur destination (1AUE) ou le phasage de leur ouverture à l'urbanisation (1AU/2AU).

2.9.1.3 Les zones Agricoles (A)

Ce sont des secteurs stratégiques pour le maintien et le développement de l'activité agricole. Ce zonage est divisé en 7 sous-secteurs selon qu'ils sont destinés à l'activité agricole (A), aux périmètres de protection (Ap), au site inscrit de Pays d'Auge (As), aux activités économiques (Ae), à l'habitat (Ah), aux loisirs (AL) ou encore au tourisme (At).

2.9.1.4 Les zones naturelles (N)

Ce sont des secteurs présentant des enjeux naturels, paysagers ou écologiques forts, liés notamment à la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire. Ces zones incluent de nombreuses habitations liées à la dispersion historique de l'habitat dans le Pays d'Auge. Les zones naturelles sont, comme les zones agricoles, déclinées en 9 sous-secteurs. On y retrouve les mêmes déclinaisons que dans les zones agricoles (N, Np, Ns, Ne, Nh, NL, Nt) auxquelles deux viennent s'ajouter : Np1 qui concerne la commune de Branville et les zones Nmc qui sont concernées par des mesures compensatoires.

2.9.2 Les dispositions applicables à l'ensemble des zones

L'aspect des constructions au sein des zones UB, UC, UD, UF, A, N AUC, AUF et AUD, et les règles sont similaires pour les constructions nouvelles (avec toutefois quelques variations), les extensions, les annexes, les vérandas, la restauration et la réhabilitation des constructions existantes, les dispositions relatives aux entités d'intérêt patrimonial identifiées au titre du L.151-19 CU, les clôtures, les équipements techniques, les constructions autres qu'à usage d'habitation.

2.9.3 Les dispositions spécifiques à chaque zone

Les différentes zones U permettent en premier lieu de définir, de distinguer, les différentes occupations du sol possibles sur le territoire en fonction des particularités des usages observés.

Les zones UA et UF de Pont l'Évêque disposent de règles spécifiques.

De la même façon, les zones UB, UC et UD permettent de prendre en compte les ambiances urbaines spécifiques en faisant varier les règles d'implantation, les clôtures et le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et les abords des constructions.

La zone UP, à forte valeur patrimoniale, n'est concernée que par les règles relatives aux extensions, annexes, vérandas, restauration et réhabilitation de l'existant; les nouvelles constructions y sont limitées et strictement encadrées.

Les zones UT et US du territoire correspondent à des espaces "vitrines" du territoire; aussi, l'aspect architectural des constructions y est encadré de sorte à encourager une architecture de qualité, ambitieuse et contemporaine, basée sur un travail des matériaux.

En zone UE, les règles encadrant l'aspect architectural des constructions sont destinées à éviter de trop forts contrastes de couleurs et de formes, et garantir une certaine homogénéité des espaces publics.

2.10 Les règlements graphiques

2.10.1 La correspondance des zonages avec le PADD

Le zonage proposé dans le projet de PLUi, tend à répondre aux différents axes des orientations du PADD.

2.10.1.1 Une armature territoriale garante de la qualité de vie au sein de l'espace rétro-littoral

Le dimensionnement des zones U, AU et des STECAL habitat (axe1), ainsi que la préservation des espaces naturels (haies, vergers, petites vallées, ...), l'intérêt porté au patrimoine bâti comme le dimensionnement des zones U et A (axe2) tendent à répondre aux objectifs de l'identité du territoire.

2.10.1.2 Un développement résidentiel stimulant la vie locale, répondant à la diversité des besoins et respectueux de la morphologie des villages

Là encore, le dimensionnement des zones U, AU et des STECAL habitat (axe1), mais aussi le recours aux zones U et AU, UT, At et Nt (axe2) et la présence de zones US et AUS, l'identification des linéaires commerciaux, et de certains emplacements réservés (axe3) sont établis pour répondre aux exigences concernant le cadre de vie.

2.10.1.3 Un dynamisme économique qui mobilise la diversité des atouts locaux et influences extérieures

Le projet de PLUi dispose de zones UE, de zones AUE, d'installation de STECAL économiques (Ae, Ne) en zones A et N, et de linéaires commerciaux identifiés sur les communes "pôles" (axe1), de zones A, de zones U et AU réduites et d'un recentrage des zones U autour des espaces urbanisés structurants (axe2) afin de traduire son ambition en termes d'activité sur le territoire.

2.10.1.4 Un patrimoine culturel, naturel et sportif vivant et valorisé

Pour mettre en œuvre les objectifs de cette ambition, la collectivité a instauré des STECAL à vocation de loisirs et touristiques (AL, NL, At et Nt), des zones UT et des emplacements réservés dédiés à la création de chemins de randonnées (axe1), l'identification de linéaires commerciaux, le classement du site Calvados Expérience en zone UF1 et la zone AUS de Branville (Axe2 et 3).

2.10.1.5 Assurer un équilibre entre sensibilité des milieux et développement du territoire

Le dimensionnement de la zone N, la présence des Espaces Boisés Classés (EBC), la protection du patrimoine naturel (haies, mares, parcs arborés, trames de jardins...) ainsi que la zone Nmc, le dimensionnement des zones U et AU, des STECAL habitat (Ah, Nh) et les 4 emprises non aedificandi sur des secteurs sensibles, la localisation des zones U et AU, les zones Ap et Np dédiées aux périmètres de protection rapprochée des captages et les ER (emplacements réservés) dédiés à la défense incendie forment la traduction règlementaire liée à l'ambition environnementale.

2.10.2 La comptabilisation des surfaces par zones

Le territoire de l'intercommunalité TERRE D'AUGE représente **32.674,4 ha**.

Les surfaces occupées par chaque zonage sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Zones	Surfaces (ha)	Sous-zones	Surfaces (ha)	%	Zones	Surfaces (ha)	Sous-zones	Surfaces (ha)	%	Nbre de STECAL
Zones U	1105.4			3.38%	Zones A	20 331.9			62.23%	
		UA	47.9	0.15%			A	18 184.0	55.65%	
		UB	40.0	0.12%			Ap	96.5	0.30%	
		UC	284.9	0.87%			As	1759.1	5.38%	
		UD	412.5	1.26%			Ae	47.9	0.15%	59
		UE	108.8	0.33%			Ah	217.1	0.66%	54
		UF	144.1	0.44%			AL	13.1	0.04%	5
		UP	8.3	0.03%			At	14.3	0.04%	7
		US	18.9	0.06%	Zones N	11 112.5			34.04%	
		UT	39.9	0.12%			N	8 201.2	25.10%	
Zones AU	114.6			0.35%			Np	979.4	3.00%	
		1AUC	51.9	0.16%			Ns	1 757.5	5.38%	
		1AUD	11.3	0.03%			Nmc	22.9	0.07%	
		1AUF	19.6	0.06%			Ne	16.8	0.05%	25
		2AUC	2.1	0.01%			Nh	104.3	0.32%	20
		1AUS	1.9	0.01%			NL	13.4	0.04%	5
		1AUE	27.8	0.09%			Nt	27.0	0.08%	5
								32.674.40		180

2.11 Les servitudes d'utilité publiques à respecter

Les servitudes d'utilité publiques prises en compte dans le projet de la collectivité sont :

- la protection des eaux destinées à la consommation humaine;
- la protection des monuments historiques;
- les sites inscrits et classés;
- les lignes électriques;
- les canalisations d'hydrocarbures et de gaz;
- les cours d'eau;
- les voies ferrées;
- le réseau routier et les routes classées à grande circulation;
- les servitudes aéronautiques;
- la circulation aérienne;
- la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception radioélectriques;
- la sécurité publique (PPRI).

2.12 Les 308 emplacements réservés sur plus de 84 ha

PLUi de TERRE D'AUGE - EMBLEMENS RESERVES

commune	nombre	surfaces en m ²	destinataires			
			commune	Intercom	Conseil départemental	autre commune
Annebault	4	18 532	18 532			
Auwillars	23	9 659	9 659			
Beaumont en Auge	2	66 735	775	65 960		
Bourgeauville	1	2 053	2 053			
Blangy le Château	9	3 869	3 869			
Bonneville la Louvet	34	31 561	29 355	2 206		
Bonnebosq	19	11 712	11 712			
Branville	2	12 908	12 908			
Bonneville sur Touques	5	3 371	3 371			
Clarbec	6	3 039	3 039			
Danestal	2	4 122	4 122			
Drubec	8	3 586	3 586			
Englesqueville en Auge	2	1 894	1 894			
Fierville les Parcs	7	4 104	4 104			
Formentin	6	2 854	2 854			
Glanville	11	15 013	8 659		6 354	
Les Authieux sur Calonne	13	4 126	4 126			
Le Brévedent	11	20 142	20 142			
Le Breuil en Auge	10	4 382	4 382			
Le Fournet	5	4 657	4 657			
Le Faulq	1	1 563	1 563			
Le Mesnil sur Blangy	12	5 054	5 054			
Leupartie	11	5 182	5 182			
La Roque Baignard	9	5 042	5 042			
Le Torquesne	8	22 630	22 630			
Manneville la Pipard	8	2 851	2 851			
Manerbe	5	3 043	3 043			
Norolles	1	343	343			
Pierrefitte en Auge	1	205	205			
Pont l'Evêque	21	359 039	339 064	19 975		
Reux	3	27 509	-	21 343		6 166
St André d'Hébertot	1	140	140			
St Benoit d'Hebertot	2	889	889			
St Hymer	5	2 225	2 225			
St Julien sur Calonne	12	107 207	1 682	105 525		
St Martin aux Chartrains	8	41 507	35 943	5 564		
St Philibert des Champs	4	5 781	5 781			
Surville	8	16 038	16 038			
Tourville en Auge	5	1 514	1 514			
Vieux Bourg	1	286	286			
Valsemé	2	3 990	3 990			
total	308	840 357	607 264	220 573	6 354	6 166

2.13 Commentaires de la commission d'enquête sur le dossier présenté

Le dossier mis à la disposition du public est particulièrement volumineux. Mais ceci s'explique par la composition du territoire (44 communes) et la nécessité d'accompagner le dossier lui-même des nombreuses annexes obligatoires.

Globalement, il est de très bonne qualité, très complet. Les analyses sont pertinentes. De nombreuses représentations graphiques ou photographiques apportent des éclairages significatifs et signifiants.

Le rapport de présentation, les justifications et l'évaluation environnementale méritent une mention particulière, tant en ressortent la finesse et l'exhaustivité de la description du territoire et l'analyse d'une partie des enjeux environnementaux, notamment.

Le résumé non-technique de l'étude environnementale est clair, analytique et synthétique. C'est un des éléments qui facilitent l'appropriation du dossier par chacun.

La Commission d'enquête ne peut que féliciter la Communauté de communes pour la réalisation de cette production compréhensible facilement par le public et bien documentée.

La Commission a enfin relevé la grande cohérence interne du projet, ce qui n'interdit naturellement pas de s'interroger sur certaines des options sur lesquelles il est construit.

A ce stade, et sur un plan formel, elle regrette:

- la difficulté de lecture des règlements graphiques, basés sur un cadastre obsolète et qui ne reprennent ni les noms des voies ni les références cadastrales des parcelles, qui sont et seront autant de points de repères indispensables au public et aux mairies lors de la mise en application du PLUi;

- la composition du règlement écrit, document lourd et complexe à consulter, aux renvois difficiles à suivre. Ce document, qui est appelé à être très utilisé et très consulté par les mairies et le public, aurait mérité une présentation plus pédagogique et plus compréhensible.

3 Troisième partie: Organisation et déroulement de l'enquête publique

3.1 Composition de la commission d'enquête

Par courrier enregistré le 16 août 2019, le Président de la Communauté de communes a fait connaître au Tribunal Administratif de Caen sa volonté d'organiser une enquête publique unique sur son projet d'élaboration d'un PLUi et d'abrogation de cartes communales.

Par décision n° E19000076/14 du 27 août 2019, le Président du Tribunal Administratif de Caen a fixé comme suit la composition de la commission d'enquête:

- Christian TESSIER, président
- Jean-François GRATIEUX et Joël MERCIER, membres.

Le 25 octobre 2019, M. Joël MERCIER a fait connaître au Président du Tribunal Administratif les difficultés qu'il rencontrait et qui ne manqueraient d'altérer la qualité de la mission qui lui avait été confiée.

En conséquence, l'enquête publique n'ayant pas commencé, le Président du Tribunal administratif a procédé immédiatement à la nomination de Mme Sophie MARIE en remplacement de M. MERCIER.

Sa décision a été communiquée à la Communauté de communes qui a procédé aux modifications nécessaires (arrêté modificatif du Président de la Communauté de communes en date du 25/10/2019, avis presse, avis au public affichés) plus de deux jours avant le début de l'enquête publique.

3.2 Prise de contacts avec la Communauté de communes

Dès réception de leur désignation, les membres de la commission d'enquête ont pris contact avec la direction de la Communauté de communes afin que le dossier d'enquête leur soit présenté et que les modalités d'intervention de la commission et du déroulement de l'enquête publique soient fixées d'un commun accord.

3.3 Réunion avec les élus

Le 25 septembre 2019, les membres de la commission ont été reçus par MM. Hubert COURSEAUX, président de la Communauté de communes, et Yves DESHAYES, président de la commission Urbanisme de la Communauté, ainsi que par Mmes FRANÇOIS, directrice générale des services, et POSTAIRE, en charge du service Urbanisme.

Au cours de cette rencontre, le projet a été exposé et commenté. La commission a obtenu des réponses à ses premières questions.

Puis, les modalités pratiques de l'enquête ont été fixées:

- Situation des avis des PPA et de la MRAE;
- Informations sur le bilan de la concertation;
- Période et siège de l'enquête; fixation des permanences; recommandation sur la rédaction de l'avis au public, sur les affichages officiels, et de façon plus générale, sur les démarches adaptées pour faciliter l'information des populations du territoire;
- E-registre; sites internet; adresse-mail; poste informatique à la disposition de tous; registres-papier;
- Documents déposés dans toutes les mairies, dans les lieux de permanence et au siège de la Communauté de communes. Ce point a fait l'objet de longs échanges entre les représentants de la Communauté de communes et les membres de la commission d'enquête, en raison de la taille du dossier présenté (près de 2.500 pages et de 230 plans de grand format) et du coût de reproduction de son contenu en près de 50 exemplaires. La commission d'enquête a finalement accepté la proposition de la Communauté de communes de constituer des dossiers allégés en fonction de leurs destinations (cf. l'arrêté d'organisation de l'enquête). À l'occasion des permanences, les membres de la commission ont constaté que ce choix n'a pas pénalisé le public qui s'est principalement intéressé aux règlements graphiques, disponibles dans tous les sites. Par ailleurs, le dossier complet accessible sur le registre dématérialisé a été largement consulté. Le nombre des téléchargements effectués en atteste.
- Divers points d'organisation;
- Remise d'un dossier-papier et d'une clé USB à chaque membre de la commission.

3.4 L'arrêté d'organisation de l'enquête publique

Le Président Hubert COURSEAUX a prescrit, par arrêté n° CC-AR-2019-007 du 4 octobre 2019, l'enquête publique unique portant sur le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes TERRE d'AUGE et l'abrogation des cartes communales de DANESTAL et de SURVILLE.

Cette enquête sera ouverte du lundi 28 octobre 2019 à 9h00 jusqu'au vendredi 29 novembre 2019 à 17h00, soit pendant 33 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête sera celui de la Communauté de communes.

Onze permanences seront tenues par l'un au moins des membres de la commission, dans 6 lieux différents (Maison des services publics à proximité de la Communauté de communes et 5 mairies: Annebault, Blangy-le-Château, Bonnebosq, Bonneville-la-Louvet et Pont-l'Evêque).

Seront déposés

- au siège de la Communauté de communes, le dossier complet soumis à l'enquête ainsi qu'un registre d'observations;
- dans chacune des communes lieux de permanences, le règlement écrit, l'ensemble du règlement graphique, le PADD et les OAP, 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 et au siège de la Communauté de communes, un poste informatique sera à la disposition du public pour consulter plus aisément le dossier.

3.5 Publicité et information du public

3.5.1 *Publicité légale*

3.5.1.1 *L'affichage*

L'information du public a été faite par affichage d'un avis (format affiche A3 - texte noir sur fond jaune), reprenant l'essentiel de l'arrêté du Président de la Communauté de communes, sur les panneaux d'affichage situés à proximité du siège de la Communauté de communes et des 44 mairies du territoire.

Les services de la Communauté de communes ont transmis à la commission d'enquête, le 12 octobre 2019, les photographies réalisées pour vérifier que l'affichage de l'avis au public avait bien été effectué. (cf. annexes)

3.5.1.2 *Les avis Presse*

L'avis d'enquête a été publié dans les journaux départementaux et locaux suivants:

- Premières parutions:

- Ouest-France du 9 octobre 2019;
- Le Pays d'Auge du 8 octobre 2019.

soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête

- Secondes parutions:

- Ouest-France du 31 octobre 2019;
- Le Pays d'Auge du 29 octobre 2019.

soit dans les huit premiers jours de l'enquête. . (cf. annexes)

Ces parutions et affichages ont eu lieu dans un délai suffisant avant l'enquête pour permettre au public intéressé de prendre ses dispositions pour y participer.

3.5.2 *Information complémentaire du public*

L'avis d'enquête a figuré dès la page d'accueil du site de la Communauté de communes: <https://www.terredauge.fr/> puis plus complètement à l'adresse

<https://www.terredauge.fr/je-vis-jhabite/urbanisme/le-plan-local-durbanisme-intercommunal-plui/> .

Le dossier complet figurait également à cette dernière adresse.

L'avis d'enquête et l'arrêté de prescription de l'enquête étaient, aussi, disponibles à l'adresse

<https://www.registre-dematerialise.fr/1710>.

Puis, à compter de l'ouverture de l'enquête, le dossier complet était accessible à cette même adresse.

Un article, paru dans Ouest-France du 28 octobre 2019, a rappelé au public l'existence de l'enquête publique. (cf. annexes).

La Communauté de communes a fourni à chaque commune une affiche A3 invitant le public à "prendre la parole" au cours de l'enquête et à rencontrer les commissaires-enquêteurs. Cette affiche, bien faite, a certainement contribué à interpeller le public et à lui faire connaître l'existence de cette enquête, en sus de l'affiche officielle précitée.

Des flyers, reprenant le visuel de cette affiche "communicante" ont été également mis à la disposition des communes par la Communauté de communes afin d'être distribués au public qui accédait aux services municipaux. (cf. annexes).

La Communauté de communes a utilisé les réseaux sociaux pour informer le public (5 publications sur Facebook et 5 publications sur Twitter), ainsi que son site Internet (5 pages dédiées, très communicantes). (cf. annexes).

Enfin, d'autres actions de communication ont été menées à l'initiative directe des communes (sites internet, bulletins municipaux, boîtages, panneaux lumineux d'affichage, etc.).

Le tableau récapitulatif de ces actions figure ci-après.

Démarches complémentaires de communication avec le public	COMMUNES concernées
Questionnaire de la Communauté de communes renvoyé complété	44
Affiche A2	43
Affiche A3	39
Affiche A3 sur un autre lieu	5
Flyers en mairie	38
flyers sur un autre lieu	1
Boitage	12
Article sur le site internet	10
Article sur le bulletin communal	7
Panneaux lumineux	2
Autre (réseaux sociaux; réunion publique, ...)	4

Avec ces démarches, la réactivité des services de la Communauté de communes et leurs initiatives heureuses, la commission d'enquête ne peut que constater que la collectivité a fait le maximum pour que les populations locales soient informées de l'existence de cette consultation.

Le nombre de personnes rencontrées au cours des permanences (voir par ailleurs) atteste de l'efficacité de ses actions.

3.6 Les registres d'enquête

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.

3.6.1 Registres-papier

Un registre-papier de 18 pages (dont 16 pages pour recevoir les observations) a été paraphé par l'un des membres de la commission d'enquête et déposé au siège de la Communauté de communes ainsi que dans chacune des 44 communes du territoire.

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, étaient consultables au siège de la Communauté de communes (transferts réguliers par mails et communication aux membres de la Commission).

3.6.2 E-registre et observations par mails

Pendant toute la durée de l'enquête, un registre dématérialisé a été mis à la disposition du public pour qu'il puisse y consigner ses observations et prendre connaissance des dépôts déjà effectués à l'adresse suivante: <https://www.registre-dematerialise.fr/1710>.

Cette adresse était, également, accessible à partir du site de la Communauté de communes: <https://www.terredauge.fr/>

En outre, le public pouvait aussi déposer ses observations à l'adresse enquete-publique-1710@registre-dematerialise.fr. Les messages reçus à cette adresse, étaient reportés dans le E-registre par les soins de la Communauté de communes et ce, dans les meilleurs délais.

3.6.3 L'apport du E-registre

1.443 visiteurs se sont connectés sur l'adresse du registre dématérialisé et ont procédé à 3.896 téléchargements d'au moins une page du dossier.

78 observations y ont été déposées.



Entre 20 et 89 personnes ont consulté quotidiennement le dossier déposé à l'adresse du E-registre (environ 50/jour en moyenne).

3.7 Visite du territoire

3.7.1 En début d'enquête

Sans objet, compte-tenu de la taille du territoire et de la nature de l'enquête publique.

3.7.2 En cours d'enquête

Sans objet, compte-tenu des observations reçues.

3.8 Les éléments à la disposition du public pendant 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.

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 et au siège de la Communauté de communes, 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.

3.9 Permanences de la commission d'enquête

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, à savoir:

- à la Communauté de Communes TERRE D'AUGE: les permanences ont eu lieu à la Maison de Services au Public, 43 rue Georges Clémenceau à Pont l'Évêque :
 - o Lundi 28 octobre 2019 de 9h00 à 12h00 ;
 - o Vendredi 29 novembre 2019 de 14h00 à 17h00.
- à la mairie d'Annebault – le bourg, 14430 Annebault :
 - o Mercredi 27 novembre 2019 de 9h00 à 12h00 ;
- à 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.
- à 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 ;
- à 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 ;
- à la mairie de Pont l'Évêque – 58 rue Saint Michel, 14130 Pont l'Évêque :
 - o Mercredi 6 novembre 2019 de 9h00 à 12h00 ;
 - o Mercredi 20 novembre 2019 de 14h00 à 16h30 ;

En synthèse,

- une permanence s'est déroulée un samedi matin.
- deux permanences ont eu lieu dans 5 sites (Maison des services publics à proximité de la Communauté de communes, Blangy-le-Château, Bonnebosq, Bonneville-la-Louvet et Pont-l'Évêque) et une dans le 6ème site (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'une seule 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
Blangy le Château	49
1	25
2	24
Bonnebosq	47
1	28
2	19
Bonneville la Louvet	36
1	16
2	20
MSAP Pont l'Évêque	48
1	20
2	28
Pont l'Évêque	55
1	27
2	28

Annebault	27
1	27
Total général	262

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

3.10 Le climat de l'enquête publique

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, à BONNEBOSQ, 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.

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 de 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%	
	0		
	0		
11	45	1,0	1

L'analyse individuelle des observations et/ou demandes du public figurent ci-après.

3.11 Échanges avec le maître d'ouvrage au cours de l'enquête publique

Le 6 novembre 2019, la Commission d'enquête a fait parvenir, par mail, au Président de la Communauté de communes une première série de questions que lui inspirait l'analyse du dossier présenté (document de 10 pages).
Ce mail a été lu le 6/11/2019 à 10h03.

La Communauté de communes a présenté ses réponses à la Commission d'enquête par mail le 26/11/2019 à 15h13. Celles-ci figuraient à la suite de chaque observation formulée par la Commission.

3.12 Consultations en cours d'enquête

En cours d'enquête, la Commission n'a pas jugé opportun de solliciter quelque avis complémentaire des Services et Personnes publiques Associés.

Par contre, elle a eu l'occasion d'échanger avec des maires à l'occasion des permanences qu'elle a tenues.

3.13 Clôture de l'enquête publique

Les trois membres de la Commission ont tenu, ensemble, la dernière permanence le 29 novembre 2019, au cours de laquelle ils ont rencontré 28 personnes.

A 17 heures, comme prévu dans l'arrêté d'organisation, cette permanence a été close, marquant, également, la fin de l'enquête.

Les registres d'enquête ont été récupérés par les services de la Communauté de communes au cours du lundi 2 décembre et remis au président de la commission d'enquête le mardi 3 décembre 2019. Ils ont été clos par le président de la commission immédiatement.

Le registre dématérialisé a été clos automatiquement le vendredi 29 novembre 2019 à 17 heures.

4 Quatrième partie: Avis de l'AE et des PPA

4.1 Avis de l'Autorité environnementale

La Communauté de communes TERRE D'AUGE a transmis à la DREAL de Normandie, en vue de son examen par la MRAe, le dossier complet du projet de PLUi qui a été reçu le 23 juillet 2019. L'avis délibéré de la MRAe a été rendu le 23 octobre 2019 et publié sur son site Internet. Il a été joint au dossier d'enquête de façon à être consultable par le public.

Après avoir rappelé que son avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale du PLUi et sur la prise en compte de l'environnement par le projet, et qu'il n'est ni favorable, ni défavorable, ni relatif à l'opportunité du plan, la MRAe formule, dans un document de 11 pages, de nombreuses remarques dont les principales concernent :

- **La qualité de la démarche d'évaluation environnementale** : si l'appréciation des enjeux est considérée comme bonne au stade du diagnostic environnemental, elle ne fait pas apparaître le caractère itératif de la démarche, car un seul scénario de développement démographique et économique est étudié et il n'est donc pas possible de s'assurer qu'il s'agit de celui de moindre impact environnemental. Au-delà de cette observation générale, la MRAe estime souhaitable d'approfondir l'état initial de l'environnement sur certaines composantes (biodiversité, air, changement climatique), de compléter la séquences ERC en l'élargissant à l'ensemble des composantes environnementales identifiées sur le territoire, en particulier celles concernant les zones humides, et de reconsidérer certains indicateurs de suivi, notamment sur les ZNIEFF et les zones humides ;
- **Appréciation du projet de PLUi et de sa prise compte de l'environnement** :
 - *Consommation des espaces naturels et étalement urbain* : La MRAe note que, si la consommation foncière des zones à urbaniser est, avec 121 ha sur 16 ans, en recul par rapport à la période 2005-2015 où 194,8 ha avaient été consommés, elle estime que la consommation foncière prévisible devait prendre en compte les 74 STECAL Ah et Nh qui représentent 321,4 ha. S'agissant des zones d'activités, le projet prévoit 27,8 ha en extension, soit 25% des zones existantes actuelles (108,8 ha), ce qui contribue à accroître encore les surfaces artificialisées.
Par ailleurs, l'objectif de construction de 2.720 logements à l'échéance 2035, qui génère une consommation foncière importante, est fondé sur un scénario de progression démographique qui apparaît très ambitieux (+1% par an) au vu des dernières données de l'INSEE (+0,1% entre 2011 et 2016) ;
 - *La biodiversité et la trame verte et bleue* : La MRAe porte une appréciation positive sur la manière dont le projet prévoit de préserver et d'améliorer la fonctionnalité des milieux naturels sensibles, en particulier la trame verte et bleue.
En revanche, elle estime insuffisante la prise en compte des zones humides et de leurs fonctionnalités dont l'étude n'applique pas les normes définies par la réglementation de juillet 2019, ce qui risque d'aboutir à minorer les surfaces humides. Par ailleurs, les secteurs de compensation de la destruction de zones humides (zones Nmc) n'apparaissent pas tous pertinents et certaines destructions de zones humides pourraient être évitées, comme à Bonneville-la-Louvet et au Breuil-en-Auge. Il y a donc lieu de reprendre la démarche ERC ;
 - *L'eau* : Aucune donnée chiffrée ne permet de vérifier l'adéquation entre les besoins futurs et la disponibilité de la ressource sur le territoire ;
 - *L'air et le climat* : La MRAe estime que le projet ne prend pas suffisamment en compte ces thèmes liés au changement climatique et souhaite qu'il soit complété, tant sur le plan de l'état initial de l'environnement que sur la promotion des mesures susceptibles de contribuer à la démarche nationale d'adaptation au changement climatique ;
 - *Le paysage* : Si le projet prend bien la mesure de l'enjeu que représente la protection des paysages, il ne montre pas suffisamment que les extensions d'urbanisation permettent d'atteindre cet objectif.

Remarques de la commission d'enquête

Comme la MRAe, la commission s'est interrogée sur trois points qui concernent des options importantes du PLUi : l'absence de scénarios alternatifs à celui qui est présenté sur le développement démographique et économique du territoire, le caractère très volontariste des prévisions démographiques qui déterminent

L'évaluation du nombre de logements à construire pendant la durée du PLUi et, en ce qui concerne les STECAL, leur nombre élevé et la superficie de certains d'entre eux, même si la commission estime excessif la prise en compte de leur surface totale pour la consommation foncière alors qu'il serait normal d'en déduire les surfaces déjà construites à l'intérieur de ces STECAL.

La commission a d'ailleurs posé, sur ces sujets, des questions au maître d'ouvrage.

S'agissant des recommandations de la MRAe concernant les compléments à apporter au dossier sur l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale, il appartient à la Communauté de communes de décider de la suite qu'elle entend leur donner.

4.2 Avis des personnes publiques associées (PPA)

Dans sa délibération du 27 juin 2019 arrêtant le PLUi, la Communauté de communes décidait d'adresser le dossier du projet, pour avis, à 15 catégories de destinataires. En l'absence de réponse de la Région Normandie, des chambres de commerce et des métiers, de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, de l'organisme de gestion du Parc naturel régional, du président de la section régionale de conchyliculture, de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, et des EPCI limitrophes, 7 avis ont été joints au dossier. Les principales observations formulées sont présentées ci-dessous, assorties de remarques de la commission d'enquête.

4.2.1 Avis de l'État (DDTM)

Sous la signature du sous-préfet de Lisieux, les services de l'État, développent, dans un document de 11 pages, leur analyse du projet et les observations qu'il leur inspire. Ils soulignent la "grande qualité globale du document" et l'attention portée par la Communauté de communes au travail de réflexion mené lors de la phase d'association des personnes publiques. Il est pris acte du fait que le projet vise à concentrer l'essentiel de la population et des logements sur le pôle structurant et les pôles secondaires et à réduire fortement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cependant, il est observé que ces choix reposent sur des prémisses discutables : une croissance démographique élevée que ne justifient pas les tendances observées sur la période 2011-2016, l'absence de hiérarchisation et de spécialisation des zones d'activité à créer, et la définition par trop extensive de certains des STECAL.

Les services de l'État estiment qu'un effort supplémentaire est possible en matière de densification des constructions et que l'objectif global de production de logements peut être modéré.

Par ailleurs, est soulignée la nécessité de justifier plus précisément et plus complètement la compatibilité du projet avec les ressources du territoire en eau potable et avec les dispositifs d'assainissement collectif et individuel.

Enfin, il est demandé à la Communauté de communes de compléter ou d'actualiser son dossier en prenant en compte de nombreuses remarques ou demandes de corrections concernant les diverses pièces du dossier ainsi que la mise à jour des données concernant les risques de toute nature. Le même exercice est demandé à propos des servitudes d'utilité publique, notamment celles qui concernent la protection du patrimoine et des sites. En conclusion, le représentant de l'État émet un avis favorable sur le projet, sous réserve de tenir compte de trois remarques :

- Adapter le projet de PLUi aux objectifs déclinés 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 au regard d'une hiérarchisation entre ces zones et 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 et avec les capacités d'assainissement du territoire.

De plus, la Communauté de communes est invitée à préciser son projet en arrêtant une méthodologie objectivée pour définir et délimiter les STECAL habitat, et à intégrer dans les différentes pièces du PLUi les diverses remarques détaillées dans l'avis.

Remarques de la commission d'enquête

La commission note que plusieurs observations des services de l'État, portant notamment sur l'ambition des objectifs démographiques et leur conséquences sur le chiffrage des constructions de logements, sur le dimensionnement de certains STECAL et sur l'alimentation en eau potable et l'assainissement, rejoignent ses propres interrogations, dont elle a fait part à la Communauté de communes.

Elle observe que la conformité avec les objectifs du SCoT Nord Pays d'Auge ne devrait pas poser de problème majeur dans la mesure où la Communauté de communes a pris en compte la version arrêtée en juin 2019 du SCoT ainsi qu'il est mentionné à la page 22 de l'évaluation environnementale.

S'agissant de la "trajectoire zéro artificialisation nette", la commission est bien consciente de la stratégie définie au niveau national dans ce domaine mais n'est pas en mesure d'apprécier son application au PLUi TERRE D'AUGE, faute d'informations sur les modalités pratiques de calcul et d'évaluation de ce nouveau concept.

4.2.2 Avis de la CDPENAF

La CDPENAF s'est réunie le 1^{er} octobre 2019 et a émis un avis sur les trois sujets qui relevaient de sa compétence :

- **Avis sur l'opportunité du projet au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers:** la commission donne un avis favorable en considérant que le projet respecte le SCoT Nord-Pays d'Auge en ce qui concerne la limitation des espaces artificialisés à 117,76 ha à l'échéance du plan, soit 7,36 ha /an ;
- **Avis sur les dispositions du règlement permettant les extensions des bâtiments d'habitation existants dans les zones A et N en dehors des STECAL:** avis favorable ;
- **Avis sur la délimitation à titre exceptionnel, dans les zones A et N, de STECAL:** la commission donne un avis favorable sur les 84 STECAL "économiques" (zones Ae et Ne) mais émet des réserves sur 12 STECAL "habitat" (zones Ah et Nh), soit parce qu'ils ne sont pas réellement limités, soit parce qu'ils génèrent des contraintes nouvelles sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers, ou encore parce qu'ils favorisent une urbanisation linéaire contraire à l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
Enfin, la CDPENAF ne peut donner un avis favorable à 5 projets de STECAL à vocation de loisirs et touristiques (zones AL, At, NL et Nt) en l'absence de justifications quant au choix de ces projets.

Remarque de la commission d'enquête

Cet avis confirme la nécessité, pour le maître d'ouvrage, de réexaminer les caractéristiques de certains STECAL, notamment en ce qui concerne leur dimensionnement ou leur localisation. Comme cela a été indiqué plus haut, la commission a, aussi, interrogé le maître d'ouvrage à ce sujet.

4.2.3 Avis du syndicat mixte pour le SCoT Nord-Pays d'Auge

Le comité syndical a étudié le projet de PLUi dans sa séance du 27 septembre 2019. Dans son avis, le comité apprécie que les échanges entre les deux collectivités aient permis d'aboutir à des orientations du PLUi compatibles avec celles du SCoT en phase finale de révision. Il souligne également la qualité du diagnostic réalisé ainsi que le souci de préservation et de valorisation du patrimoine naturel, bâti et paysager qui imprègne l'ensemble du document.

Cependant, l'examen technique du projet a permis de définir les ajustements qu'il semble nécessaire d'apporter au dossier du point de vue de sa qualité, de sa compatibilité avec le SCoT et de l'applicabilité du document.

C'est pourquoi l'avis favorable émis par le comité syndical est assorti de 7 réserves qui, à l'exception de celle qui rappelle la nécessité de produire le règlement graphique soumis à approbation sur la base d'un cadastre mis à jour, se traduisent par des demandes de modifications ponctuelles et localisées. Celles-ci concernent essentiellement des adaptations ou corrections à apporter à des points particuliers des règlements graphique et écrit.

Il faut néanmoins souligner deux demandes de plus grande portée :

- Suppression de douze "micro STECAL" Ah et Nh comme non compatibles avec l'orientation du DOO visant à structurer et renforcer les espaces bâtis existants constitués et à ne pas admettre l'extension de l'urbanisation des hameaux, sauf si ces STECAL sont situés au sein de la trame bâtie d'un hameau constitué;
- 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.

Remarques de la commission d'enquête

La commission constate que, sous réserve de quelques adaptations, il n'existe pas de problème majeur de compatibilité entre le SCoT du Nord-Pays d'Auge et le projet de PLUi.

Cependant, la question du dimensionnement ou de la localisation de certains STECAL est à nouveau posée.

4.2.4 Avis de la Chambre d'Agriculture du Calvados

Dans son avis daté du 30 septembre 2019, la Chambre se félicite des conditions dans lesquelles elle a été associée à l'élaboration du projet. Elle constate, avec satisfaction, l'effort réalisé pour la limitation globale de la consommation foncière et pour l'accroissement des densités moyennes dans les zones urbanisées ou à urbaniser. Elle apprécie également la place faite à l'activité agricole que le PADD veut conforter dans le paysage économique local.

Néanmoins, si l'économie générale du projet ne suscite pas de critiques, de nombreuses réserves, détaillées dans une annexe et dont la levée conditionne l'avis favorable de la chambre, sont émises sur des points particuliers qui concernent notamment:

- des corrections à apporter, dans 9 communes, au zonage ou aux OAP dans des secteurs jugés sensibles pour l'activité agricole. Dans le même esprit, il est constaté que certains STECAL habitat (non précisés) intègrent des zones non construites. Par ailleurs, la Chambre demande l'intégration des emplacements réservés (84 ha au total) dans le bilan de la consommation d'espace ;
- l'introduction d'un véritable phasage des zones de développement, entre communes et, a minima, à l'intérieur d'une même commune ;
- la révision, voire la suppression, de certaines dispositions du règlement jugées pénalisantes pour l'agriculture qui concernent 6 points parmi lesquels on peut citer le retrait de 100m des constructions agricoles par rapport aux zones U et AU, la protection des vergers qui ne doit pas figer les situations, ou encore des dispositions relatives aux périmètres de captages considérées comme allant au-delà des dispositions des arrêtés préfectoraux.

Remarques de la commission d'enquête

Il appartiendra à la Communauté de communes de se prononcer sur chacune des demandes particulières formulées par la Chambre.

La commission note que deux des préoccupations qu'elle a exprimées concernant d'une part, l'absence de phasage des opérations d'urbanisation et, d'autre part, le dimensionnement de certains STECAL, sont partagées par la Chambre d'Agriculture.

4.2.5 Avis du Conseil départemental du Calvados

Dans sa séance du 16 septembre 2019, la Commission Permanente du Conseil départemental a examiné le projet de PLUi qui a pris en compte, au cours des phases de concertation, la plupart des observations formulées par les services du Département.

Néanmoins, quelques ajustements restent à opérer et c'est pourquoi l'avis favorable du Département est assorti de recommandations :

- Inscrire les deux projets routiers relevant de la maîtrise d'ouvrage départementale (prolongement de l'A 132 et déviation de la RD 288 à Bonneville-sur-Touques) au sein du PADD ;
- Prendre en compte, sur une dizaine de sites, les observations relatives à la desserte de zones U ou 1AU par des routes départementales ;
- Mentionner systématiquement, dans les OAP, les formalités à réaliser pour l'aménagement de dessertes des sites d'urbanisation depuis le domaine routier départemental ;
- Préciser, dans le règlement écrit, le point de référence des retraits de construction en bordure des voies publiques;
- Corriger le règlement écrit pour indiquer, en zones A, N et 1AU, le retrait à 35m des nouvelles constructions le long des routes départementales appartenant au réseau principal.

Remarque de la commission

Les recommandations formulées, qui se rapportent exclusivement au rôle du Département en tant que gestionnaire de la voirie, doivent pouvoir être prises en compte sans difficulté par la Communauté de communes.

4.2.6 Avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Calvados

Dans son avis du 30 juillet 2019, complété par un courrier du 6 août, l'architecte des bâtiments de France souligne que le PADD "porte une grande attention à la préservation de la qualité du cadre de vie, aux éléments du patrimoine architectural caractéristique, au paysage et aux sites, ainsi qu'au maintien de leur identité, singularité et diversité".

Il émet un avis favorable sous réserve que soient prises en compte :

- la rectification du tracé de délimitation des abords de trois monuments historiques : le manoir du Champ-Versant et son lavoir, le manoir de Criquebeuf à Bonnebosq et la villa Sayer à Glanville;
- la suppression de l'OAP "secteur de la vallée de la Touques (côté amont)" à Pont l'Évêque, jugée incompatible avec le règlement de la ZPPAUP qui n'autorise pas la création d'une voie principale destinée à désengorger le centre-ville. Dans son courrier du 6 août, l'architecte des bâtiments de France indique que, si ce projet est maintenu, il conviendra d'engager une procédure de révision du secteur patrimonial remarquable, selon les modalités décrites dans une annexe.

Remarque de la commission

Les recommandations formulées par l'ABF doivent pouvoir être prises en compte sans difficulté par la Communauté de communes en ce qui concerne les rectifications des abords des MH, mais la mise en cause d'une OAP à Pont l'Évêque nécessitera sans doute un réexamen du projet.

4.2.7 Avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

L'INAO relève qu'un grand nombre d'exploitations sous signes de qualité (dont le détail est donné en annexe de l'avis) sont installées sur le territoire. Il note que l'une des principales orientations du PLUi est de préserver les espaces paysagers significatifs du territoire ainsi que les zones à destination de l'agriculture et de l'élevage, et constate que la réduction des secteurs urbanisables par rapport aux documents d'urbanisme existants va dans ce sens.

Il remarque enfin que le projet n'a pas d'incidence directe sur les signes de qualité concernés.

Remarques d'ensemble de la commission d'enquête sur les avis des PPA

La commission observe tout d'abord qu'aucun des avis examinés ne remet en cause les orientations générales du PLUi.

La qualité des documents présentés est fréquemment soulignée ainsi que la volonté de limiter l'artificialisation des sols et de préserver le milieu naturel et les paysages.

Elle constate cependant que plusieurs observations, portant sur la non-présentation de scénarios alternatifs de développement, sur le volontarisme insuffisamment justifié des objectifs démographiques et sur l'absence de phasage des opérations d'urbanisation, rejoignent ses propres interrogations.

La question de la localisation ou du dimensionnement de certains STECAL est également posée : en cumulant les remarques de l'État, du SCoT et de la CDPENAF, ce sont au moins 20 communes qui sont concernées par des demandes de modification et/ou de suppression de STECAL

4.3 Avis des communes

4.3.1 Formulés avant le début de l'enquête

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).

Le résultat de cette consultation est décrit ci-après.

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 oranges (notamment les eaux venant du Brévedent)	7
					modif zonage	Autoriser une aire d'accueil des campings-cars 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 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
					modif règl	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	
					étoilage	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)	
BONNEVILLE LA LOUVET	20/09/2019	X					
BONNEVILLE SUR TOUQUES	02/09/2019	X					
BOURGEAUVILLE	28/09/2019		X		modif règl	Modifier le règlement de la zone indiquée	1
BRANVILLE	21/09/2019	X					
CANAPVILLE	17/09/2019		X		modif zonage	Classer 3 parcelles en U	1
CLARBEC	24/09/2019	X					
DANESTAL	24/08/2019	X					
DRUBEC	05/09/2019	X					
ENGLESQUEVILLE EN AUGÉ	16/09/2019	X					
FIERVILLE LES PARC	26/09/2019		X		modif zonage	Supprimer la zone NH2 (chemin de l'Eglise)	5
					modif zonage	Supprimer sur la même zone les deux sites paysagers protégés (chemin de l'Eglise)	
					modif zonage	Supprimer la protection des deux haies (chemin de l'Eglise)	
					modif zonage	Ajouter 4 parcelles en Nt (Manoir de Fierville- A284, A283, C178, C230)	
					modif zonage	Revoir la délimitation d'un STECAL à vocation artisanale (ajouter B82 et B83)	
FORMENTIN	25/07/2019	X					
GLANVILLE	22/07/2019	X					
LA ROQUE BAIGNARD	02/08/2019	X					
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		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 (lf de l'entrée du cimetière)	2
					modif zonage	Donner la possibilité aux gîtes de se transformer en habitation (n°1380 et 1374 route de la Roque Baignard)	
LES AUTHIEUX SUR CALONNE	20/09/2019		X		modif zonage	Ajouter deux STECAL à vocation artisanale (ZH66 et ZA67)	1
MANERBE	02/10/2019	X					
MANNEVILLE LA PIPARD	23/09/2019		X		modif formelle	Mettre à jour le cadastre (en A160 et B705, les constructions sont achevées)	5
					modif formelle	ajouter la protection d'une mare sur la parcelle A160	
					étoilage	ajouter 2 bâtiments à étoiler en B677 et B287	
					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					
PIERREFITTE EN AUGE	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
PONT L'EVEQUE	16/07/2019		X		emplact réservé	Deux emplacements réservés à déplacer (n°7 sur AC23 et n°16 sur 4 parcelles formant le carrefour)	4
					modif règl	le règlement écrit du PPRI n'est pas à jour (mettre celui du 3/03/16 au lieu de celui du 25/10/05)	
					modif formelle	revoir le périmètre de captage de "l'Ormerie" (= PLU de Pont l'Évêque)	
					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		étoilage	Supprimer un bâtiment étoilé ZE127 (trop proche de bâtiments d'élevage)	1
SAINT BENOIT D'HEBERTOT	27/08/2019		X		modif zonage	Ajouter la parcelle ZA62 (Tontuit) en STECAL Ah	2
					modif zonage	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		modif règl	Concernant l'OAP de la déchetterie, rappeler la protection des abords des communes protégées.	2	
					divers	Encourager une agriculture plus propre		
SAINT MARTIN AUX CHARTRAINS	24/09/2019		X		modif règl	Revoir certaines formulations dans l'OAP (reprendre les formulations de la commune)	1	
SAINT PHILBERT DES CHAMPS	10/09/2019		X		modif zonage	Augmenter la zone 1AU (ajouter B359, B360, B480 et B481)	3	
					modif zonage	Réduire la zone Nmc (enlever B359, B360, B480 et B481)		
					modif zonage	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		modif règl	Modification de hauteur des habitations pour le sous-secteur UD5 (à 11m hors sol).	1	
		25	19	0	52	Nombre total des demandes :		52
		<u>44</u>						

4.3.2 Formulés au cours de l'enquête

Sans objet

4.3.3 Analyse de ces avis

4.3.3.1 La synthèse

délibérations des communes et EPCI limitrophes

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

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>	44

4.3.3.2 Les principales observations formulées par les communes-membres de TERRE d'AUGE

types de modifs	nombre
densité	1
divers	3
emplact réservé	5
étoilage	5
modif règl	7
modif formelle	9
modif zonage	22
Total général	52

5 Cinquième partie: Observations du public

5.1 Données générales

Un registre d'enquête de 16 pages était à la disposition du public dans 46 sites (les mairies des 44 communes composant la Communauté de communes, le siège de la Communauté de communes 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 "Préambles"). 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.

5.1.1 Bilan global

Les données présentées ci-après sont issues du tableau d'enregistrement et d'analyse des observations établi, au format Excel, par la commission et qui a été remis au maître d'ouvrage en annexe du 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, 1.425 visites et 3.896 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.**

5.1.2 Présentation du tableau Excel

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 les outils de recherche du tableur peuvent être utilisés 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, Valsem, Le Breuil-en-Auge, Bourgeauville et Bonneville-la-Louvet, ainsi que le président de la Communauté de communes.

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.

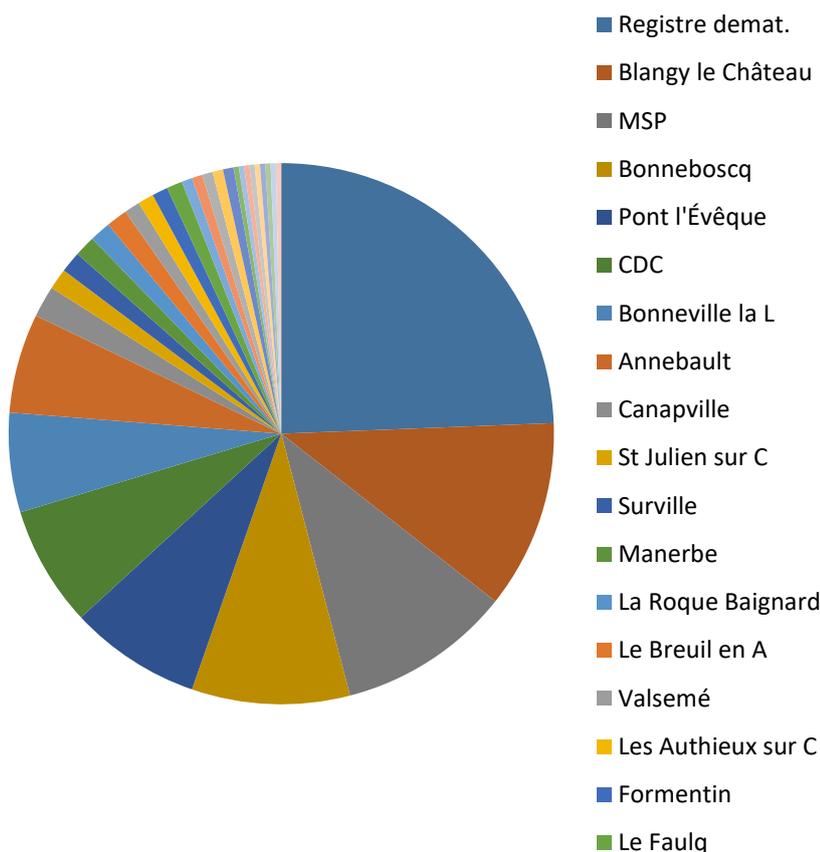
5.1.3 Origine géographique des intervenants

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.

5.1.4 Répartition des intervenants par lieu de dépôt des observations

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

Registres	Intervenants
Registre dématérialisé	78
Blangy le Château	36
MSP	33
Bonnebosq	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
Total général	320



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 Communauté de communes.

5.1.5 Réception hors délais d'une observation

Le 13 décembre 2019, la Communauté de communes a transmis, par mail, à la commission, le courrier de M. Gérard de GASSARD, daté du 8 décembre 2019 et arrivé à Terre d'Auge le 13 décembre. Le demandeur souhaitait compléter son dépôt du 20/11/2019.

Ce courrier, parti et arrivé après la clôture de l'enquête publique, n'a pas été examiné par la commission.

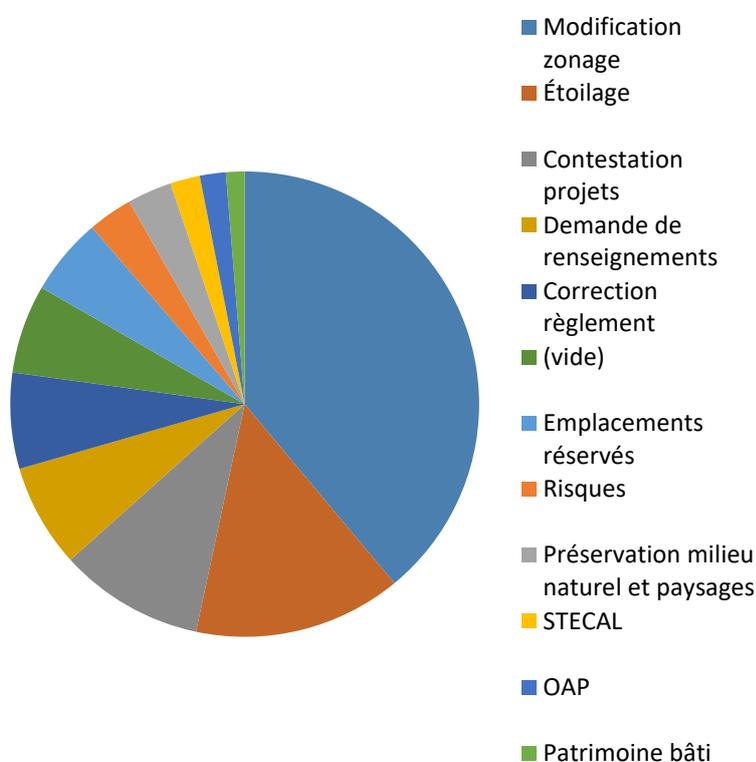
5.2 Analyse des observations

5.2.1 Répartition des observations par thèmes

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	Nb. obs.
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
Total général	390



5.2.2 Commentaires sur les thèmes

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

Toutes ces observations concernent le projet de PLUi.

Le projet d'abrogation des cartes communales de SURVILLE et DANESTAL n'a donné lieu à aucune observation.

5.2.2.1 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.

5.2.2.2 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.

5.2.2.3 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 vives et souvent bien argumentées, qui mettent en cause des projets d'urbanisation ou qui estiment insuffisante la protection du milieu naturel ou 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 a souhaité que le maître d'ouvrage examine avec une particulière attention les observations émises sur ces thèmes et 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.

5.2.2.4 Thème "correction règlement" (26 observations)

Sur ce thème sont essentiellement recensées 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 contestent, arguments à l'appui, les protections envisagées pour des espaces boisés ou des haies protégées.

5.2.2.5 Thème "emplacements réservés" (21 observations)

La commission a été sensible au nombre relativement important des observations critiques concernant principalement 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.

5.2.2.6 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.

5.2.2.7 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.

5.2.2.8 Thème "patrimoine bâti" (5 observations)

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

5.2.2.9 Thème "demande de renseignements" (28 observations)

Enfin, sous ce thème, 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.

Dans son PVS, la commission a naturellement souhaité 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 a également demandé au maître d'ouvrage de lui faire 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, pour la commission, d'un élément d'appréciation utile à la formulation ultérieure de son avis sur le projet.

6 Sixième partie: Demandes d'explications de la commission

Le 6 novembre 2019, la Commission d'enquête a adressé à la Communauté de communes TERRE D'AUGE un courrier accompagné de questions, afin que cette dernière puisse, sans attendre le PVS, éclairer ses choix et ses décisions.

Ces questions portaient sur les thèmes suivants:

- Composition du dossier
 - L'impact du PLUi sur les zones NATURA 2000.
 - Conformité des règlements graphiques avec l'existant en 2019.
 - L'interprétation des plans des prédispositions aux zones humides
- Avis des communes
- Avis des PPA
- L'étude de solutions alternatives
- Le suivi de la réalisation du PLUi
- Mise en œuvre des objectifs du PADD
- Le développement démographique
- La production de logements
 - Priorisation des opérations d'urbanisation
 - Le parc de logements -ventilation-
 - Le parc de logements -projet de production sur 16 ans-
- La consommation foncière
- Les STECAL
- Les conséquences du développement
 - L'approvisionnement en eau potable
 - Les densités brutes et l'évacuation des eaux usées
 - L'évacuation des eaux pluviales en zone AUE

La Communauté de communes a formulé des réponses au regard de ces questions par mail du 26 novembre 2019.

La commission d'enquête, dans son PVS remis le 11 décembre 2019, a présenté des commentaires sur les positions exprimées et a proposé à la Communauté de communes de compléter ses réponses si elle souhaitait.

La synthèse de l'ensemble des échanges est reprise ci-après au chapitre 8-1.

7 Septième partie: Remise du procès-verbal de synthèse (PVS)

Le 11 décembre 2019 (date fixée à la demande de la Communauté de communes), les membres de la Commission d'enquête ont remis leur procès-verbal de synthèse (3 exemplaires papier et une clé USB), au siège de la Communauté de communes, à MM. Hubert COURSEAUX, président de la Communauté de communes, et Yves DESHAYES, président de la commission Urbanisme de la Communauté, ainsi qu'à Mmes FRANÇOIS, directrice générale des services, et POSTAIRE, en charge du service Urbanisme.

Au cours de cette rencontre, le PVS a été lu et commenté par les membres de la commission d'enquête.

Le Président COURSEAUX a explicité certaines positions de la Communauté de communes.

Le Président de TERRE D'AUGE a accusé réception de la remise du PVS et a été avisé par la Commission que cette dernière attendait un mémoire en réponse pour le 26 décembre 2019 au plus tard.

8 Huitième partie: Réponses du maître d'ouvrage aux questions et observations

Le 20 décembre 2019, à 18h59, la Communauté de communes a fait parvenir son mémoire en réponse à la commission d'enquête publique par mail.

Son envoi comprenait:

- le procès-verbal de synthèse, annoté par la Communauté de Communes (format word et PDF) ;
- le tableau analysant l'ensemble des requêtes des administrés (format excel et PDF) ;
- le tableau analysant l'ensemble des demandes des communes (format excel et PDF) ;
- le tableau apportant des éléments de réponse aux avis des PPA (format excel et PDF).

Le 27 décembre 2019, à 13h30, le Président de la commission a reçu un pli recommandé avec accusé de réception, envoyée le 20 décembre 2019, et contenant

- une lettre d'accompagnement signée du Président COURSEAUX;
- le procès-verbal de synthèse, annoté par la Communauté de Communes et signé par son président ;
- le tableau analysant l'ensemble des requêtes du public, annoté par la Communauté de communes;
- le tableau analysant l'ensemble des demandes des communes, annoté par la Communauté de communes;
- le tableau analysant les avis des PPA, annoté par la Communauté de communes.

Le mémoire en réponse de la collectivité figure dans les annexes au présent rapport.

8.1 Réponses aux questions de la commission d'enquête

Pour chaque thème, sont présentées les conditions qui ont amené l'observation de la commission d'enquête, puis les réponses apportées par la collectivité et enfin le commentaire de la commission sur les réponses formulées.

8.1.1 L'impact du PLUi sur les zones NATURA 2000.

8.1.1.1 Problématique et réponse de la communauté de communes

Les articles L.414-4 et L.122-4 du code de l'environnement imposent une évaluation de l'impact du projet sur les sites Natura 2000. L'absence de cette étude dans le dossier, a fait l'objet d'une observation de la part de la commission d'enquête.

Réponse de la Communauté de Communes : Si les dispositions de l'article R.151-3 du code de l'Urbanisme précisent qu'au titre de l'évaluation environnementale le rapport de présentation : (...) « 3^e 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.

8.1.1.2 Commentaire de la commission

La commission prend acte des intentions exprimées par la collectivité quant aux compléments à apporter à l'évaluation environnementale, s'agissant notamment des zones Natura 2000.

Il lui appartiendra d'apprécier, au vu de l'ampleur des modifications, si elle entend faire application des dispositions de l'article L.123-14 II du code de l'environnement relatives à l'organisation d'une enquête publique complémentaire.

8.1.2 La conformité des règlements graphiques avec l'existant en 2019

8.1.2.1 Problématique et réponse de la communauté de communes

Lors de l'enquête, la commission et le public ont pu constater que le règlement graphique n'était pas actualisé et que de nombreuses constructions manquaient, tandis que de nombreux "secteurs bâtis non cadastrés" figuraient dans ce document. Compte tenu de l'importance de cette pièce et de son caractère opposable, la commission d'enquête a demandé sa mise à jour avec ajout des références cadastrales des parcelles et des noms des voies.

Alors qu'elle avait dans un premier temps validé l'ajout des numéros de parcelles, cet élément ne figure plus dans le mémoire en réponse présenté par la collectivité.

Réponse de la Communauté de Communes : VE2A actualisera le cadastre et/ou le hachurage représentant les parcelles construites non cadastrées en fonction des données disponibles.

8.1.2.2 Commentaire de la commission

La commission prend acte de cet engagement et rappelle que c'est le règlement graphique actualisé qui devra être intégré à la version d'approbation du PLUi. Néanmoins, elle regrette que les éléments facilitant la lecture de ce document, tels que le numéro des parcelles et le nom des principales voiries, ne soient pas ajoutés.

8.1.3 L'étude de solutions alternatives

8.1.3.1 Problématique et réponse de la communauté de communes

La commission s'est étonnée de l'absence, dans le rapport de présentation, d'hypothèses alternatives au choix de développement retenu par la communauté de communes. Elle a donc interrogé la collectivité sur les différents scénarii travaillés et a rappelé que cette obligation est précisée dans l'article L.151-3 du code de l'urbanisme.

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.

8.1.3.2 Commentaire de la commission

La commission prend acte de cette réponse, en constatant qu'une "clarification des choix stratégiques" implique la justification de l'abandon des scénarii alternatifs.

8.1.4 Le suivi de la réalisation du PLUi

8.1.4.1 Problématique et réponse de la communauté de communes

La Commission a apprécié la présence de la liste des indicateurs des effets du PLUi figurant en dernière page de l'étude environnementale et a souhaité se voir préciser les outils dont la collectivité entend se doter pour être en mesure d'évaluer le suivi de la réalisation du projet.

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.

8.1.4.2 Commentaire de la commission

La commission prend acte du choix de la collectivité en ce qui concerne l'absence de phasage des opérations d'urbanisation. Elle note les intentions exprimées quant aux compléments à apporter au tableau de suivi des indicateurs et rappelle qu'ils devront être intégrés à la version d'approbation du PLUi.

8.1.5 La mise en œuvre des objectifs du PADD

8.1.5.1 Problématique et réponse de la communauté de communes

Certains objectifs présentés dans le PADD engagent l'action de partenaires publics ou privés. La commission a interrogé la CDC sur les conditions de ces partenariats et, en particulier, l'organisation de leur pilotage.

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.

8.1.5.2 Commentaire de la commission

La commission prend acte de cette position qui implique qu'un dispositif de suivi de la réalisation des objectifs devra être mis en place hors du champ du PLUi.

8.1.6 Le développement démographique

8.1.6.1 Problématique et réponse de la communauté de communes

Le projet présenté par la communauté de communes est basé sur des données démographiques anciennes et table sur une croissance annuelle de la population de +1.1%. Or, ces chiffres sont apparus très optimistes à la commission au regard des dernières données variant entre +0.7% (variation annuelle sur les dernières années, présentée dans le dossier) voire même +0.1% (données INSEE 2011-2016): elle a donc interrogé la collectivité sur ce point.

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.

8.1.6.2 Commentaire de la commission

La commission prend acte des intentions de la collectivité concernant l'actualisation de ces données en estimant que les résultats de cette évaluation sont susceptibles de conduire, à terme, à une révision des objectifs quantitatifs de construction de logements.

8.1.7 L'objectif global de production des logements

8.1.7.1 Problématique et réponse de la communauté de communes

Les services de l'État 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.

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).

8.1.7.2 Commentaire de la commission

La commission (qui suppose que la collectivité vise les zones AH et non AN) approuve cette démarche dont les résultats devront être intégrés à la version d'approbation du PLUi.

8.1.8 La consommation foncière

8.1.8.1 Problématique et réponse de la communauté de communes

Des échanges entre la commission et la communauté de communes ont eu lieu concernant le niveau de réduction de la consommation foncière qui peut s'apprécier différemment selon qu'elle tient compte ou non des STECAL dans son calcul. La commission a alors demandé des éclairages sur l'évolution entre la situation actuelle et celle résultant du PLUi.

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.

8.1.8.2 Commentaire de la commission

La commission retient que sa lecture du rapport de présentation était correcte: la diminution du total des secteurs constructibles est limitée à 19%.

La réduction des surfaces AU ne représente que 8 % des documents d'urbanisme en vigueur.

8.1.9 Les STECAL

8.1.9.1 Problématique et réponse de la communauté de communes

De nombreux STECAL sont projetés dans le PLUi à venir. Ils représentent 1,40% du territoire de la CC ou 4 fois les surfaces AU. La commission s'en est inquiétée, considérant qu'ils venaient en contradiction avec le principe gouvernemental recherché de "zéro artificialisation nette du territoire national à court terme" et craignant qu'ils ne révèlent un nouveau type de mitage qui pourrait encore accentuer les difficultés de gestion du territoire (routes à entretenir, services publics dispersés, renchérissement des réseaux, assainissement collectif inenvisageable, ...).

La commission a également interrogé la CDC sur l'absence dans le règlement écrit d'exigences sur leur intégration paysagère.

Voici les réponses de la collectivité sur les différents sujets évoqués :

- L'artificialisation des sols

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 difficultés de gestion de l'habitat en zones rurales.

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.

Complétée par :

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.

- L'intégration paysagère des STECAL

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.

Complétée par :

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. »

8.1.9.2 Commentaire de la commission

La commission partage l'avis de la collectivité en ce qui concerne l'absence de définition précise et de modalités d'application du principe "zéro artificialisation nette". Elle approuve la définition d'une méthode et de critères pour le réexamen des projets de STECAL, le résultat de cette démarche devant être intégré à la version d'approbation du PLUi. Elle souligne cependant l'importance que revêtira la phase d'instruction des autorisations d'urbanisme du point de vue de l'appréciation qualitative de la "cohérence avec les constructions existantes".

8.1.10 L'approvisionnement en eau potable

8.1.10.1 Problématique et réponse de la communauté de communes

En raison de l'importance de l'urbanisation projetée dans le PLUi et considérant la formulation "les volumes supplémentaires estimés (d'eau potable) ne posent pas de problèmes majeurs pour le territoire", la commission a demandé des précisions sur l'adéquation entre les capacités de production d'eau potable et les besoins à venir du territoire.

Réponse de la Communauté de Communes : les réponses apportées à ce jour, ne remettent pas en cause les projets d'urbanisation.

8.1.10.2 *Commentaire de la commission*

La commission prend note de ces informations. Les réponses reçues, dont elle n'a pas eu connaissance, devront être intégrées à la version d'approbation du PLUi.

8.1.11 *L'évacuation des eaux pluviales en zone AUE*

8.1.11.1 *Problématique et réponse de la communauté de communes*

Interpelée par la formule utilisée pour évoquer le traitement des eaux de pluie dans les zones à urbaniser, la commission a proposé à la CDC de la préciser.

Réponse de la communauté de communes : Ces éléments sont définis dans le permis d'aménager. Néanmoins une réflexion sera menée avec le bureau d'étude et les élus sur le sujet.

8.1.11.2 *Commentaire de la commission*

La commission remarque que les modalités d'application des règles de gestion des eaux pluviales sont à définir également pour les permis de construire et pas seulement pour les permis d'aménager. Elle note par ailleurs que les règles plus précises que pourrait produire la réflexion à mener avec les élus ne pourront être opposables qu'après modification ou révision du PLUi.

8.1.12 *Les zones humides*

8.1.12.1 *Problématique et réponse de la communauté de communes*

La commission d'enquête a estimé que le traitement des zones humides présenté dans le dossier était incomplet notamment à propos de leurs fonctionnalités et des séquences ERC.

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^{er} 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.

8.1.12.2 *Commentaire de la commission*

La commission considère que la collectivité ne peut pas, en effet, éviter de reprendre et de compléter son évaluation environnementale, notamment en ce qui concerne les zones humides. Elle note que les modifications auxquelles ces études pourront aboutir ne pourront être arrêtées qu'après l'approbation du PLUi, situation susceptible de conduire à l'organisation d'une nouvelle enquête publique, alors que si elles étaient arrêtées avant l'approbation du PLUi, une simple enquête publique complémentaire suffirait (art. L.123-14-II du code de l'environnement).

8.1.13 *Les Orientations d'Aménagement et de Programmation*

8.1.13.1 *Problématique et réponse de la communauté de communes*

La commission d'enquête a estimé que les Orientations d'Aménagement et de Programmation proposées dans le projet de PLUi étaient incomplètes et a demandé si la collectivité envisageait de faire évoluer son document pour tenir compte des remarques émises.

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.

8.1.13.2 Commentaire de la commission

La commission prend note des intentions de la collectivité concernant les améliorations à apporter au document de présentation des OAP, sans être en mesure d'en apprécier la pertinence faute de précisions.

8.1.14 La qualité du règlement écrit

8.1.14.1 Problématique et réponse de la communauté de communes

La structure et la rédaction du règlement écrit telles que proposées dans le dossier, ont été jugées complexes et lourdes. La commission a interrogé la collectivité sur son intention de rendre ce document, voué à être très utilisé, plus pédagogique.

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.

8.1.14.2 Commentaire de la commission

La commission prend acte de la réponse de la communauté de communes.

8.1.15 Rapport de présentation/justifications page 18

8.1.15.1 Problématique et réponse de la communauté de communes

La commission a demandé à la CDC TERRE D'AUGE si elle envisageait de compléter deux tableaux présentés p. 18 du fascicule « justifications ».

Réponse de la Communauté de Communes : oui

8.1.15.2 Commentaire de la commission

La réponse satisfait la commission d'enquête.

8.1.16 Ancienneté des données statistiques

8.1.16.1 Problématique et réponse de la communauté de communes

Tout comme la Commission, plusieurs Services et Personnes Publiques Associés ont regretté l'ancienneté des séries statistiques mises en avant dans le dossier. La collectivité a été interrogée sur la pertinence de son projet en absence de données fiables.

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.

8.1.16.2 Commentaire de la commission

La commission prend note de l'actualisation à venir des données, dont le résultat devra être intégré à la version d'approbation du PLUI.

Elle remarque que la collectivité n'envisage pas que les nouvelles données puissent être de nature à infléchir ses objectifs quantitatifs de construction de logements.

8.1.17 La multiplication des zones d'activité

8.1.17.1 Problématique et réponse de la communauté de communes

La Commission, étonnée de la multiplication de l'ouverture de nouvelles zones d'activités (1AUE ou Ae), s'est interrogée sur leur nécessité, en particulier quand elles se situent sur de bonnes terres agricoles, et sur l'opportunité de phaser leur développement

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.

8.1.17.2 *Commentaire de la commission*

L'évaluation et la justification des besoins ne faisaient pas obstacle à un phasage des projets. La commission prend acte que tel n'a pas été le choix de la collectivité.

8.1.18 *Production de logements*

8.1.18.1 *Problématique et réponse de la communauté de communes*

La commission a estimé qu'un effort supplémentaire était possible en matière de densification des constructions et que l'objectif global de production des logements pouvait être modéré.

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).

8.1.18.2 *Commentaire de la commission*

La commission approuve les intentions de réduction de certaines surfaces constructibles selon les trois orientations évoquées par la collectivité. Le résultat de cette démarche devra être intégré à la version d'approbation du PLUi. (NB: il doit falloir lire Ah et non AN?)

8.1.19 *Biodiversité (crapaud calamite de St Etienne de la Thillaye)*

8.1.19.1 *Problématique et réponse de la communauté de communes*

Une mare, susceptible d'héberger une espèce protégée de crapaud, est située sur la zone 1AU de St Etienne la Thillaye. La commission a interrogé la collectivité sur l'exhaustivité de l'inventaire des mares du territoire et l'évolution éventuelle du projet pour en respecter sa biodiversité.

Réponse de la communauté de communes : 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.

8.1.19.2 *Commentaire de la commission*

La suppression de la zone 1AU règle le problème à St Etienne-la-Thillaye.

La commission note les intentions exprimées quant à la protection des mares par le règlement et a constaté que des adjonctions ont pu être opérées à la suite de remarques du public.

8.2 Réponses aux observations du public

Dans son procès-verbal de synthèse, la commission avait souhaité connaître le cadre méthodologique dont le maître d'ouvrage se doterait pour définir les critères en fonction desquels seraient traitées les demandes du public.

Dans son mémoire en réponse, TERRE D'AUGE a fourni des indications à ce sujet et a formulé ses réponses à la suite des commentaires de la commission relatifs à chacun des thèmes auxquels se rattachent les observations.

Pour chaque thème, seront présentés successivement les indications de méthode données par la Communauté de communes TERRE D'AUGE, puis les commentaires de la commission sur les réponses apportées au public.

Les observations présentées par le public, complétées des commentaires de la Communauté de communes TERRE D'AUGE, figurent à la fin de ce chapitre.

8.2.1 Thème "modification zonage" (152 observations)

8.2.1.1 Indications méthodologiques de la Communauté de communes TERRE D'AUGE :

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.

8.2.1.2 Commentaires de la commission :

L'analyse des réponses aux observations montre que, sur les 138 réponses enregistrées (la différence avec le total de 152 provenant des doublons), 8 seulement sont positives, 83 sont des rejets de la demande et 47 indiquent que la requête "fera l'objet d'une étude plus approfondie".

Si l'on peut considérer, au vu des demandes présentées, que le rejet de 60% des requêtes vise, comme l'indique la CDC, à ne pas remettre en cause "l'équilibre général du projet" et, notamment, la limitation de l'artificialisation des sols, démarche que la commission ne peut qu'approuver, on notera que le maître d'ouvrage a choisi de justifier ses refus en utilisant le plus souvent la formule : "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".

Par ailleurs, le nombre important (47) des demandes qui feront l'objet "d'une étude plus approfondie" ne permet pas d'avoir une vue complète des suites données aux demandes, d'autant qu'aucune précision n'est apportée sur le délai et les modalités de réalisation de ces études.

La commission souhaite que ces demandes soient traitées avec le même souci de préservation des orientations majeures du PLUI, notamment en ce qui concerne la limitation de l'artificialisation des sols.

8.2.2 Thème "Étoilage" (56 observations)

8.2.2.1 Indications méthodologiques de la Communauté de communes TERRE D'AUGE :

Réponse de la Communauté de Communes : *La Communauté de communes étudiera chacune des demandes au regard de 3 critères :*

EP PLUi de Terre d'AUGE et abrogation de deux cartes communales - du 28/10 au 29/11/2020
Rapport de la commission d'enquête

- *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 70m² (Base définie par la Communauté de communes et une étude CAUE).*

8.2.2.2 Commentaires de la commission :

Sur les 44 réponses formulées (la différence avec le total de 56 provenant des doublons ou d'omissions de réponse), 32 se réfèrent aux 4 critères définis ci-dessus avec une réponse ainsi formulée : "*La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères* (Note de la commission: 4 critères et non 3) *définis pour l'étoilage des bâtiments*". 3 demandes sont acceptées (prise en compte d'erreurs ou confirmation de l'étoilage), 6 doivent faire l'objet "d'une étude plus approfondie" et 3 sont rejetées "au regard de la méthodologie mise en place pour la définition des STECAL à vocation d'habitat".

La volonté de statuer sur les demandes en fonction de critères, que la commission avait elle-même suggérés, est louable dans la mesure où seuls d'éventuels refus motivés par une appréciation objective sont susceptibles d'être admis par les demandeurs. Cependant, se pose à nouveau la question du délai dans lequel les décisions seront prises, a fortiori pour les requêtes qui doivent faire l'objet d'une "étude plus approfondie". En effet, selon l'article L151-11 du code de l'urbanisme, seuls pourront faire l'objet d'un changement de destination les bâtiments pour lesquels cette faculté sera inscrite dans le règlement. *La Communauté de communes TERRE D'AUGE devra donc intégrer à la version d'approbation du PLUi les modifications apportées au règlement graphique.*

8.2.3 Thèmes "Contestation projets" (39 observations) et "préservation milieu naturel et paysages" (12 observations)

8.2.3.1 Indications méthodologiques de la Communauté de communes TERRE D'AUGE :

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.

8.2.3.2 Commentaires de la commission :

8.2.3.2.1 À propos des projets contestés :

La commission avait souhaité que le maître d'ouvrage examine avec une particulière attention les observations émises sur les projets concernant 5 communes où elle avait identifié des enjeux particulièrement sensibles. En l'absence d'indications méthodologiques précises, il convient de relever les réponses apportées par la Communauté de communes TERRE D'AUGE aux observations relatives aux sites mentionnés ci-dessous.

- *Saint-Étienne la Tillaye (dossier présenté par M. Moulas et Mme Lepage)* : "Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie".
- *Saint-Martin aux Chartrains (Observation, notamment, de l'association "Pays d'Auge transition écologique et agricole)* : "Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie".
- *Blangy le Château (association Blangy Environnement)* : "Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie".
- *Fierville les parcs (Habitants inquiets d'un projet d'urbanisation lancé avant l'arrêt du PLUi)* : "La zone UD est un secteur où le caractère paysager et rural est à conserver. Un ER a été prévu pour améliorer la visibilité des virages".
- *Manerbe (plusieurs observations contestant le choix d'urbanisation)* : "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 PLUi."

À noter que des observations relatives aux communes de Beaumont en Auge, Le Mesnil sur Blangy et Canapville feront "l'objet d'une étude plus approfondie".

Les autres réponses semblent correctement argumentées.

À noter la suppression acceptée de la zone 1AUE à Valsemé, contestée par les PPA.

8.2.3.2.2 À propos de la préservation du milieu naturel :

Sur les 12 observations présentées à ce titre, 7 reçoivent une réponse partiellement ou totalement positive, s'agissant notamment de demandes de protection ou d'Inconstructibilité d'espaces remarquables ou encore de protections à apporter au patrimoine végétal. À noter que :

- la demande de l'association Blangy Environnement sur la protection de panoramas et l'identification d'un site en réserve naturelle "fera l'objet d'une étude plus approfondie";
- en réponse à l'une des demandes de M. MOULAS, est annoncée la suppression de la zone 1AU de Saint Etienne la Tillaye, information que l'on aurait pu attendre plutôt au titre de la contestation de projets;
- il n'a pas été répondu à l'observation de M. Hubert COURSEAU concernant l'adjonction d'un cône de visibilité à Bonneville la Louvet.

Concernant les réponses apportées sur ces deux thèmes, la commission approuve les décisions de suppression des zones 1AU de Saint-Étienne-la-Tillaye et 1AUE de Valsemé ainsi que la modification apportée aux zones constructibles de Manerbe, mentionnée dans les réponses de la Communauté de communes TERRE D'AUGE aux PPA.

Elle note également plusieurs réponses qui témoignent de l'attention portée par le maître d'ouvrage à la préservation des paysages.

Par contre, elle ne peut se prononcer sur les sujets qui feront l'objet d'études dont l'échéance n'est pas précisée au regard du calendrier prévu pour l'approbation du PLUi.

8.2.4 Thème "correction règlement" (26 observations)

8.2.4.1 *Indications méthodologiques de la Communauté de communes TERRE D'AUGE :*

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.

8.2.4.2 *Commentaires de la commission :*

La grande majorité des demandes présentées (15) reçoivent une réponse positive, 3 doivent faire l'objet d'une "étude plus approfondie", une est rejetée (constructibilité en zone A) et 4 restent sans réponse, dont deux présentées par M. COURSEAU en tant que maire.

Ces données n'appellent pas de remarques particulières dans la mesure où les corrections demandées, le plus souvent de faible ampleur, doivent être rapportées à la masse documentaire que constitue le dossier du PLUi qui ne peut être exempt d'erreurs.

8.2.5 Thème "Emplacements réservés" (21 observations)

8.2.5.1 *Indications méthodologiques de la Communauté de communes TERRE D'AUGE :*

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 à amener 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.

8.2.5.2 *Commentaires de la commission :*

Il convient de noter qu'aucune indication méthodologique n'est donnée quant à la manière de répondre aux demandes, la Communauté de communes TERRE D'AUGE se contentant de rappeler les justifications de principe des ER, que l'on pouvait trouver dans le dossier.

Aucune réponse n'est apportée aux critiques de nombreux intervenants sur le manque d'information des propriétaires concernés.

Dans 11 cas sur 25, la Communauté de communes TERRE D'AUGE se contente d'indiquer que l'ER sera maintenu en précisant que la localisation résulte, pour la plupart des ER, de la concertation menée avec le SDIS. Dans 9 cas, les

demandes de modification sont acceptées, le plus souvent après concertation avec la commune. Une demande reste sans réponse.

S'il est normal que le choix des localisations ait été opéré en collaboration avec le SDIS et/ou les maires, on peut s'étonner de l'absence d'information des propriétaires. Ainsi, les 6 requêtes enregistrées à La Roque Baignard, dont les auteurs déploraient un manque de concertation, ne reçoivent aucune réponse sur ce point.

La commission constate qu'un certain nombre de modifications ont été acceptées après concertation locale. Elle estime que cette démarche aurait gagné à être généralisée, au moins pour les projets contestés, afin d'apporter aux habitants et aux propriétaires les explications qu'ils sont en droit d'attendre.

8.2.6 Thème "Risques" (12 observations)

8.2.6.1 Indications méthodologiques de la Communauté de communes TERRE D'AUGE :

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.

8.2.6.2 Commentaires de la commission :

On peut concevoir qu'il soit difficile de définir des critères de traitement des demandes compte tenu de la diversité des types de risques et des sites concernés et qu'un traitement au cas par cas soit justifié sur ce sujet.

Néanmoins, 7 des 12 demandes devant faire l'objet "d'une étude plus approfondie", tandis que 3 restent sans réponse, il n'est donc pas possible de se prononcer sur la pertinence des réponses susceptibles d'être apportées par la Communauté de communes TERRE D'AUGE.

8.2.7 Thèmes "STECAL" (8 observations) et "OAP" (7 observations)

8.2.7.1 Indications méthodologiques de la Communauté de communes TERRE D'AUGE

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.

8.2.7.2 Commentaires de la commission :

8.2.7.2.1 À propos des STECAL :

2 suppressions de STECAL sont annoncées (Nt à Saint Benoît d'Hébertot et Ae à Bonneville la Louvet). 2 demandes (STECAL At à Formentin et Ae (?) à Fierville les Parcs) doivent faire l'objet "d'une étude plus approfondie" et 3 demandes sont rejetées au nom des critères énoncés ci-dessus. Une demande reste sans réponse.

8.2.7.2.2 À propos des OAP :

Les demandes concernant les modalités de réalisation des OAP de St Martin aux Chartrains, Blangy le Château et Danestal doivent faire l'objet "d'une étude plus approfondie". Des précisions sont ou seront apportées concernant les OAP de Blangy le Château, Saint Benoît d'Hébertot et Bonneville sur Touques et la justification de l'OAP "Vallée de la Touques", apportée par le maire de Pont l'Évêque, reste sans réponse.

Le caractère partiel des réponses apportées ne permet pas à la commission d'apprécier leur pertinence. Elle s'étonne, en particulier, de l'absence de position du maître d'ouvrage à propos de l'OAP "vallée de la Touques" à Pont l'Évêque.

8.2.8 Thème "Patrimoine bâti" (7 observations)

8.2.8.1 Indications méthodologiques de la Communauté de communes TERRE D'AUGE

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.

8.2.8.2 Commentaires de la commission :

Des réponses argumentées sont apportées sur 2 demandes, deux autres devant faire l'objet "d'une étude plus approfondie" et la cinquième reste sans réponse.

8.2.9 Thème "demande de renseignements"(28 observations)

Ce thème n'appelait pas, par nature, d'indications méthodologiques et la Communauté de communes TERRE D'AUGE a, dans l'ensemble, apporté des réponses pertinentes aux demandes d'information qui n'avait pas pu être satisfaites à l'occasion des permanences.

8.2.10 Remarques générales concernant les réponses aux observations du public

La Communauté de communes TERRE D'AUGE, qui a répondu à la quasi-totalité des observations exploitables, a montré, par la nature des réponses apportées, notamment en ce qui concerne les demandes de modification de zonage, son souci de ne pas mettre en cause l'équilibre de son projet ni ses orientations majeures, dont témoigne également l'effort de définition de critères pour le traitement des questions relatives aux STECAL et au changement de destination des bâtiments.

Néanmoins, le choix de procéder à des études complémentaires concernant plus d'une centaine de demandes que la Communauté de communes TERRE D'AUGE n'a pas été en mesure de traiter durant la période d'élaboration du mémoire en réponse, sur 390 observations déposées, ne permet pas à la commission de disposer d'une vision complète du projet qui sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

Elle ne peut que souhaiter que les réponses qui seront finalement apportées à ces demandes soient élaborées avec la volonté de maintenir la cohérence du projet d'ensemble et, notamment, son objectif de limitation de l'artificialisation des sols.

8.2.11 Observations détaillées du public, annotées des commentaires de la Communauté de communes

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	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	Valsemé	Modification zonage	X	Courriel +plan. Parcelle ZA100 à Drubec (LA Haie Tondue). Demande que, sur la parcelle, deux lots de 2000m ² 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 Clarbec. Demande que cette parcelle soit classée en zone artisanale pour développer son entreprise de plombier chauffagiste.	Clarbec	
CDC	CDC3	30/10/19	Touffe 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	Étoilage	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 XVIIème 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.	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	Thiéry 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	Thiéry 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 louvet	
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.
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 bâche 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.
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 1AUe 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 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 Philibert 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 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.	Saint Hymer et 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 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 A419.	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 PLUi.	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 Chope" 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	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.

Blangy le Château	BLC 2	28/10/19	Muin Yoann	X	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	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'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.
Blangy le Château	BLC 5	28/10/19	de Genneville Simone	Fierville les parcs	Étoilage	X	Commune de St Hymer, section D. Trois bâtiments à colombages, repérés sur plan joint n'ont pas été étoilés alors que leurs caractéristiques architecturales et leur état le justifient (photos).	saint Hymer	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
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.	Manneville la Pipard	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
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.	saint Philibert 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.
Blangy le Château	BLC 8	28/10/11 9	Maru (?) Bruno	X	Demande de renseignements		Est venu s'informer sur la constructibilité de sa parcelle.	Blangy le château	-

Blangy le Château	BLC 9	28/10/11 9	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	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Blangy le Château	BLC 10	28/10/11 9	Lécuyer Delanghe Mme	Honfleur	Modification zonage	X	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	28/10/11 9	Dubarle Thierry	X	Modification zonage	X	Courrier et plan joints. Propriétaire d'un terrain cadastré C438, lieu-dit les Feuillettes 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	28/10/11 9	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	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	28/10/11 9	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 AI, comme celui situé en face et appartenant	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.

							à son épouse, et non en A comme indiqué dans le projet.		
Blangy le Château	BLC 14	28/10/11 9	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.	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	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.	le Faulq	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
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.	le Faulq	
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.	Blangy le château	Une zone N est prévue pour éviter tout problème de nuisance entre le camping et les habitations voisines.
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.	Formentin	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
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	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 Française	X	Demande de renseignements		Souhaiterait construire une piscine sur sa parcelle ZH 79 à proximité de sa maison. Est-ce possible ?	les Authieux sur Calonne	Les annexes à vocation d'habitat sont possible en zone U, A et N.
Pierrefitte en A	Pier1	30/10/19	Coursan Jean-François	Le Molay Littry	Modification zonage	X	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.	Pierrefitte en auge	L'un des scénarios proposés est cohérent avec l'espace agricole limitrophe, il sera donc retenu.
Valsemé	Vals1	28/10/19	Thorel Claudette	Valsemé	Étoilage	X	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.	Valsemé	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.

Pont l'Évêque	PLE1	06/11/19	David Mme épouse Hosdiesne	Pont l'Évêque	Modification zonage	X	Courrier et plans joints. Propriétaire à St Hymer 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 Hymer	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	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.	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	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.	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	Bonneville sur Touques	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	Bonneville sur Touques	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	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.	Formentin	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Pont l'Évêque	PLE8	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 1000m ² 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 10ha, 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 PLUi.
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 PLUi 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	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.

							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	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		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.	Englesqueville en auge	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
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.	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 PLUi.
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 PLUi. Sa maison du XVIIIème siècle et ses deux	Canapville	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.

							dépendances ne sont plus dans la zone constructible.		
Pont l'Évêque	PLE19	04/11/19	Baratte Guy	St Etienne la Thillaye	Demande de renseignements	X	Courrier + plan. Parcelle C547 à St Etienne la Thillaye. 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 ?	saint Etienne la Thillaye	La parcelle est située en zone Ae. Une activité artisanale est donc possible.
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).	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 Bonneboscq. 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 2000m ² 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 Benoit d'Hébertot.	saint 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).	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 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".	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. 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.	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 m ² 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.

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.	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.
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).	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 Benoît	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 PLUi 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	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).	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	Modification zonage	X	Courrier remis. Implanté depuis 10 ans à St Martin aux C comme artisan maçon, carreleur et plaquiste. Emploie 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	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 PLUi.
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	Modification zonage	X	Courrier + plan. Demande que sa parcelle D 406 au Breuil en A soit constructible pour 2000m².	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	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'avis des services 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 château	-
Blangy le Château	BLC 26	14/11/19	Pélicier G+G97	X	Demande de renseignements		Consultation du dossier.	Blangy le château	-

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	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
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.	Blangy 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 seul STECAL prévu au projet !	Blangy 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	Constatent qu'un emplacement réservé n'a été créé pour un bassin de rétention alors qu'il y a eu 4 arrêts de catastrophe naturelle depuis 2007.	Blangy 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.	Blangy 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. Demandent sa suppression.	Blangy 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. Demande 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	Bourgeauville	Contestation projets	X	Concerne Bourgeauville. Courrier et photo remis. La zone UD, avec urbanisation supplémentaire possible sur 16000m ² 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 ² 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 ?	Bourgeauville	Le développement de la commune de Bourgeauville se fait en cohérence avec la place de la commune dans l'armature territoriale définie à travers le projet de PLUi.
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 ?	Bourgeauville	Un indice spécifique a été créé dans le règlement écrit de Bourgeauville afin d'inscrire des prescriptions architecturales particulières et conserver le patrimoine bâti existant.
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 ² ?	Bourgeauville	Projet d'équipement communal.
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 ?	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	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	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.

							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.	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.
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 les différentes zones, particulièrement agricoles.	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 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.	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 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.	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.

CDC	CDC10	12/11/19	Aménagéo	Caen	Modification zonage	X	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 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 PLUi, 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		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.	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 Éric	X	Modification zonage		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.	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		Souhaite savoir si son terrain, cadastré A 414 à St Benoit 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		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 90m ² , 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		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	-
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 ?	Danestal	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	X	Complète observation BLC9 (a 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	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.	Annebault	1- La parcelle ZD 24 est exploitée et la terre est de qualité. 2- Il existe une liaison donc entre le lotissement la Pommeraie et la parcelle 1AUC 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	Englesqueville en A	Modification zonage	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'habitations. Demande de CU en cours. Le lot voisin 140 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	St Martin aux C	Préservation milieu naturel et paysages		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.	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 PLUi.
Registre demat.	RD18	13/11/19	Sebban Gabriel	X	Étoilage	X	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 le Pipard.	Manneville la Pipard	-

Registre demat.	RD20	18/11/19	Mandrile Antoine	X	STECAL		Aucune mention de commune. Parcelle A157. (Il y a un Antoine Mandrile à Fierville les Parcs ?). Possibilité d'avoir un STECAL artisanal pour créer une pension féline ?	Fierville les parcs	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Registre demat.	RD21	18/11/19	Mandrile Antoine	X			Doublon RD20	Fierville les parcs	-
Registre demat.	RD22	18/11/19	Mandrile Antoine	X			Doublon RD21	Fierville les parcs	-
Registre demat.	RD23	19/11/19	Duperray M. et Mme	Blangy le C		X	Doublon BLC30.	Blangy le château	-
Registre demat.	RD24	19/11/19	Blangy Environnement	Blangy le C		X	Doublon BLC25 à BLC29	Blangy le château	-
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 PLUi, 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.	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	Formentin	STECAL		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.	Formentin	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.

Registre demat.	RD28	21/11/19	Lesquerbault Maité	Formentin	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	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.	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	Bonneville la L	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	Bonneville la L	Modification zonage	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.	Bonneville la louvet	
Registre demat.	RD33	21/11/19	Badibanga S	Bonneville la L	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	Poulain 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	Poulain 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+1+combles, la hauteur atteint facilement 10 ou 11m au faîtage. 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
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 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 PLUi.
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.	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.

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 louvet	
Bonneville la L	BLL13	15/11/19	Julliard Cyril	X	Modification zonage		Même parcelle. Souhaite ajouter à la maison principale des m ² adjacents pour faire une extension de la maison principale plus importante qu'autorisé, en supprimant des m ² constructibles (?) pour compenser.	Bonneville la louvet	
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.	pont l'évêque	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
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 ?	pont l'évêque	Le PLUi autorise les architectures développant les énergies renouvelables, mais il n'appartient pas au PLUi d'accompagner les administrés dans cette démarche.
Bonneville la L	BLL16	15/11/19	Mirlet Jean-Claude	Bonneville la L		X	Courrier + plan. Parcelle ZT 34 BLL. Doublon BLL5.	Bonneville la louvet	
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.	Beaumont en auge	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
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 auvernonne traditionnelle sur parcelle 19.	Bonneville la louvet	
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 louvet	

Bonneville la L	BLL20	15/11/17	Desvesges M. et Mme	X	Contestation projets		S'interrogent sur les constructions prévues chemin des Terriers à Fierville 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...	Fierville les parcs	Un ER a été mis en place pour améliorer la visibilité des virages.
Bonneville la L	BLL21	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.	Bonneville la louvet	
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.	Canapville	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
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). Doublon BLC37	saint julien sur Calonne	-
CDC	CDC12	15/11/19	Afonso Meina Nicolas (?)	X	Modification zonage	X	Plans joints. Souhaite que la parcelle ZI 93 à Clarbec devienne un STECAL artisanal pour entreprise de terrassement.	Clarbec	-
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 récemment pour construction.	Reux	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Englesqueville en A	Eng1	19/11/19	Clêtil Charles (?)	X	Modification zonage		Propriétaire parcelle N° 129 A à Englesqueville, qui était constructible il y a quelques années. Voudrait qu'elle le redevienne.	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.
Le Faulq	Fau2	19/11/19	Dupozier Saintobert	X	Modification zonage		Demande d'une partie constructible sur parcelle AC 168c (Le Faulq ?). Accès possible par lotissement des Pommiers. Réseaux disponibles.	le Faulq	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.

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.	le Faulq	Ces emplacements réservés seront ajoutés.
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 Calonne	Compte tenu de l'avis négatif des PPA sur la zone en extension du bourg des Authieux sur Calonne, aucune nouvelle zone AU ne pourra être ajoutée. Pour la demande n°3, cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
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.	les Authieux sur Calonne	Compte tenu de l'avis négatif des PPA sur la zone en extension du bourg des Authieux sur Calonne, aucune nouvelle zone AU ne pourra être ajoutée.
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).	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.
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.	saint julien sur Calonne	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
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. Demandé la constructibilité. Manque une	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.

							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.	Surville	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Pont l'Évêque	PLE20	28/10/19	Joly François	X		X	Courrier. Doublon 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 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	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	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	Bourgeauville	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.

							bâtiments pour assurer la pérennité de l'exploitation.		
Pont l'Évêque	PLE27	20/11/19	Cotrait et Chaignon Mmes	St Martin aux C		X	Doublon CDC10. Cf. Dossier Aménagéo.	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		Concerne 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 Clarbec.	Clarbec	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 Hymer	Modification zonage	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.	saint Hymer	La zone N constitue la trame verte et bleue du territoire.

Pont l'Évêque	PLE35	20/11/19	des Hays de Gassart Michel	Saint Hymer	Étoilage	X	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.	saint Hymer	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		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 ?	CDC	
Canapville	Can 4	22/11/19	Lavillaugouet	X	Étoilage	X	Plan + photos joints. En complément de l'observation Can 2, joint les photos justifiant l'étoilage demandé.	Canapville	-
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 PLUi 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	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Canapville	Can 6	25/11/19	Bourné Frédéric	X		X	Photos jointes. Doublon RD 26.	Canapville	-
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.	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	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 benoit d'Hébertot	Le STECAL sera supprimé.
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 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	Parcelle ZC 75 à La Gohaigne actuellement en Nh serait en A dans le PLUi. 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.	saint benoit d'Hébertot	Cette parcelle ne sera pas ajoutée.
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, mitoyen de constructions, sans intérêt agricole. Réseaux disponibles. 4 maisons de type "habitat passif" seraient édifiées.	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	Maire de Valsemé. Plan joint. Demande de prolongement de la zone Ah pour une parcelle de 1500m ² N° CO249, afin que les propriétaires puissent construire une maison pour leur exploitation de maraîchage. Vivent actuellement dans une caravane.	Valsemé	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Registre demat.	RD37	25/11/19	Juillard Cyril	X			Doublon BLL13	-	-
Registre demat.	RD38	25/11/19	X	X	Contestation projets		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.	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 PLUi. D'autre part, l'enquête publique est un temps de concertation avec les administrés.

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.	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 PLUi. D'autre part, l'enquête publique est un temps de concertation avec les administrés.
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.	BEAUMONT EN AUGÉ	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
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.	BEAUMONT EN AUGÉ	-
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	Le Pecq 78	Modification zonage	X	Vérifier si envoi postal des PJ reçu par CDC. 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.	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 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.	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		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.	GLANVILLE	-
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.	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 PLUi.
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).	Manneville la Pipard	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
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 ?	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 PLUi. 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		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 PLUi. 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		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		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 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.	SAINT MARTIN AUX CHARTRAINS	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
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.	SAINT MARTIN AUX CHARTRAINS	-
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.	SAINT ETIENNE LA THILLAYE	La zone 1AU de Saint Etienne la Thillaye sera supprimée.
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.	SAINT ETIENNE LA THILLAYE	-
Registre demat.	RD59	28/11/19	Thiéry M. et Mme	Les Authieux sur C.	Emplacements réservés		Annulée Cf. RD69. Demandent le déplacement de l'ER LASC 03. Cf. BLL 3. Document annoncé annexé non joint.	LES AUTHIEUX SUR CALONNE	Cet emplacement réservé sera maintenu

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.	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.	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.	TOURVILLE EN AUGÉ	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.
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.	BONNEVILLE LA LOUVET	
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.	BONNEVILLE LA LOUVET	
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.	BONNEVILLE LA LOUVET	
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.	LES AUTHIEUX SUR CALONNE	La protection du bois sera supprimée
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.	LES AUTHIEUX SUR CALONNE	Cette requête ne peut pas être retenue au regard de la méthodologie mise en place pour la définition des STECAL à vocation touristique.
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.	BONNEVILLE LA LOUVET	

Registre demat.	RD68	29/11/19	Raveneau Stéphanie	X	Correction règlement	X	Joint un plan pour illustrer demande RD65.	les Authieux sur Calonne	-
Registre demat.	RD69	29/11/19	Thiéry 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	Cet emplacement réservé sera maintenu
Registre demat.	RD70	29/11/19	D'Hondt Christophe	Cagny	Modification zonage	X	Observation annulée mais comptabilisée par le RD. Remplacée par RD 71.	SURVILLE	-
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 configuration générale des lieux et constructions existantes.	SURVILLE	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
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 ² , en complément de la demande de M. Bonzom (voir plan).	SURVILLE	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
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.	SURVILLE	-
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 1AUC et 1AUS pour tenir compte de l'évolution des projets de la commune. Salle des fêtes peut-être pas nécessaire ?	SAINTE BENOIT D'HEBERTOT	Les limites inscrites sur l'OAP sont opposables.
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.	SAINTE JULIEN SUR CALONNE	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
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.	DANESTAL	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
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	BONNEVILLE LA LOUVET	

							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).	BRANVILLE	-
Registre demat.	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	-
Registre demat.	RD80	29/11/19	Moulas Loïs		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.	SAINT ETIENNE LA THILLAYE	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
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.	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.
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	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.

							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 ?	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.
Registre demat.	RD84	29/11/19	Maupile Annelise	Bricquebec 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.
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.	DANESTAL	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Registre demat.	RD86	29/11/19	Dèchelette-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	ENGLESQUEVILLE EN AUGÉ	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.

							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			réhabilitation vieux presbytère	Bonnebosq	-
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	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.	PONT L'EVEQUE	Le choix de la localisation des zones Ue résulte 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	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.	PONT L'EVEQUE	Plusieurs liaisons douces sont prévues à travers les OAP de Pont l'Évêque
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 Tondué) 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.	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 ancienne étable 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 bâtiments 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 5000m ² . 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 route, 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 A641 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.

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	Lemonnier 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.	SAINTE 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-l'évêque artisanal. Peut-on continuer à produire vu les contraintes ?	BONNEVILLE LA LOUVET	
MSP	MSP23	29/11/19	Storez M. et Mme	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 reconsidérée, 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	Meslui 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.	Branville	-
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.	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 PLU pour préservation du cône de vue.
MSP	MSP30	29/11/19	Langin William	X	Étoilage		Parcelle ZI98 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		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.	VALSEME	Conformément à l'avis des PPA, ce classement sera supprimé.
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	CLARBEC	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.

							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	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.
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.	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 PLUi doit tenir compte de l'exploitation sylvicole 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'EVEQUE	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		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 AUGE	-
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 PLUi pour préservation du cône de vue.

MSP	MSP39	29/11/19	Cavroy (famille)	Le Mesnil sur Blangy	Correction règlement		Chemin de la forge au Mesnil sur B. Demandent 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 Philbert des C	Spc1	29/11:10	Rollet	Pierrefitte en A	Emplacements réservés		Demande suppression ER SPC3	saint philbert 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 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.	SAINT ETIENNE LA THILLAYE	Le permis a été accordé.
Drubec	Dru1	29/11/19	Vilars 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 PLUi.
Manerbe	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.
Tourville en A	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.
Le Breuil en A	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.

Le Breuil en A	Bre3	26/11/19	Pottier Daniel	Le Breuil en A	Modification zonage		Jonction entre zone UC et 1AUC	LE BREUIL EN AUGE	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Le Breuil en A	Bre4	26/11:19	Pottier Daniel	Le Breuil en A	Modification zonage		Demande que le lieu Jourdain soit qualifié de hameau.	LE BREUIL EN AUGE	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
St Julien sur C	SJC5	27/11/19	Mansart Dominique	St Julien sur C	Étoilage		Maire de saint julien sur Calonne. Dépose une prorogation de CU pour M. Chausson A419	SAINT JULIEN SUR CALONNE	-
Saint Benoît d'H	SBH4	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.
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 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	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 PLUi (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 At/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	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 BAINARD	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 Bagnard	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 BAINARD	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 Bagnard	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 BAINARD	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 Bagnard	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 BAINARD	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 Bagnard	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.	LA ROQUE BAINARD	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 PLU.	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.	SAINTE 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	SAINTE PHILBERT DES CHAMPS	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.

							rurale va être une des conséquences du PLUi. 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	Le projet est possible en zone A.
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	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
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	-
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	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.
Annebault	Ann6	27/11/19	Leblanc M. et Mme	Annebault		X	Courrier + plan remis. Demandent 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.
Annebault	Ann7	27/11/19	Le Feuvre Romain	Valsemé	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.
Annebault	Ann8	27/11/19	Lemaitre Robert	Le Bordage ?	Demande de renseignements		Visite.	Annebault	-
Annebault	Ann9	27/11/19	Lacroix Yannick et Sylvie	X	Modification zonage		Propriétaires à Annebault depuis 1996. Réitèrent leur demande de constructibilité de leur parcelle au lieu-dit Gondonir (?). Apprécient le village et veulent s'y installer.	ANNEBAULT	Une partie est située en zone UC.
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	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.

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.	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.
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. Demandent 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.
Annebault	Ann13	27/11/19	Houssaye	X	Modification zonage		2, chemin du bocage à Annebault. Entreprise horticole. Souhaite construire une habitation.	ANNEBAULT	Seules les habitations nécessaires à l'activité agricole sont autorisées en zone A.
Annebault	Ann14	27/11/19	Tapin Béatrice	X	Contestation projets	X	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.
Annebault	Ann15	27/11/19	Perrichon Jack	X	Demande de renseignements		A consulté le dossier. STECAL Ah Annebault 64/65.	ANNEBAULT	-
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	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Annebault	Ann17	27/11/19	Vavasseur Pierre	x	Contestation projets	X	Sur Pont l'Évêque : Secteurs A (Cailloterie) et B (Montfiquet) doivent rester agricoles.	PONT L'EVEQUE	Pont l'Évêque étant le pôle principal dans l'armature territoriale mise en place, cette commune est vouée à se développer.
Annebault	Ann18	27/11/19	Vavasseur Pierre	x	Contestation projets	X	Annebault : zone Ae et les 2 zones 1AUC doivent rester agricoles.	ANNEBAULT	-
Annebault	Ann19	27/11/19	Vavasseur Pierre	x	Contestation projets	X	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.

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.	BONNEVILLE SUR TOUQUES	-
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	Les STECAL à vocation artisanale sont réservés aux artisans.
Annebault	Ann22	27/11/19	De Muyneck	X	Étoilage	X	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.
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.	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.
Le Torquesne	Tor2	14/11/19	Monnier Christian	St Hymer	Étoilage	X	Parcelle A1 713 lieudit Le Presbytère. Au Torquesne. Un bâtiment d'architecture locale à étoiler.	LE TORQUESNE	La Communauté de Communes étudiera la demande au regard des 3 critères définis pour l'étoilage des bâtiments.
Beaumont en Auge	Beau1	22/11/19	Louvet D	X	Emplacements réservés		ER ZB0030 remplacé par ZD 006 et 007.	BEAUMONT EN AUGE	Cette modification sera apportée.
Bourgeauville	Bou1	04/11/19	Saintville	X	Correction règlement		Maire de Bourgeauville. Dépôt de la délibération du 28/11/19.	BOURGEAUVILLE	Les ajustements demandés seront ajoutés au règlement écrit.
Bourgeauville	Bou2	28/808/19	Sebban	X	Modification zonage		Demande constructibilité A96. Bourgeauville ?	BOURGEAUVILLE	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.
Formentin	For 2	20/11/19	Gaulin ?	X	Risques		Formentin. Annonce existence cavité souterraine ou marnière entre son terrain et A173.	FORMENTIN	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
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.	FORMENTIN	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
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.	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.
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 Alexandre	Saint Pierre Azif			Doublon MSP13. B284 et 283 au Coudray-Rabut. Demande un STECAL économique	pont l'évêque	-

EP PLUI de Terre d'AUGE et abrogation de deux cartes communales - du 28/10 au 29/11/2019

Pont l'Évêque	PLE37	27/11/19	Fronteau Claude	Brissac 49	Modification zonage	X	Secteur At château de Betteville. Extension zone At.	PONT L'EVEQUE	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	Lemonnier Philippe	Pont l'Évêque		X	EIRL Lemonnier . Parcelle ZC 78. Demande STECAL artisanal.	PONT L'EVEQUE	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. Bonneboscq ?	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 Jeannine	X	Modification zonage		Englesqueville en Auge Parcelle 46 demandée constructible. L'était en 2006.	ENGLESQUEVILLE EN AUGE	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
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.	BONNEBOSQ	Cette requête fera l'objet d'une étude plus approfondie.
Bonneboscq	Bsq4	09/11/19	Maheut Pierre	Auvillers	Correction règlement	X	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).	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 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.	BONNEBOSQ	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. A noter que les extensions et les annexes à vocation d'habitat sont autorisées en zone N.
Bonneboscq	Bsq7	09/11/19	Stalpaert Félicie	Bonneboscq	Modification zonage	X	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.	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 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.	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	Bourgeauville		X	Courrier remis. Doublon BLC34 à 36.	Bourgeauville	-
Bonneboscq	Bsq11	09/11/19	Sevestre Serge	Danestal	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	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.	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	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 ² compte tenu d'un ER. Terrain en dent creuse dans environnement habité. Demande de 4000 m ² en UA sur les 2 parcelles. A eu des échanges avec CDC. Courrier à M. Courseaux resté sans réponse.	TOURVILLE EN AUGE	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	Bonneboscq	Modification zonage		Bonneboscq parcelles 335, 205 et 328. Demande classement en STECAL Ah car impossibilité de construire en N. Il y 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'avis des services de l'Etat qui incite à la préservation des espaces naturels et forestiers.

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.	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.
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.	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; 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.	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 2000m ² . Il apparaît en Ae/Ne dans le projet alors qu'il souhaite STECAL en At/Nt. A fait une demande le 19 juin 2018.	BONNEVILLE LA LOUVET	
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.	LA ROQUE BAINARD	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	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	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.	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-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.	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	Valsemé	Modification zonage	X	Courrier + plan remis. Succession Jamme Colette. À 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.	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. Confirmer la demande faite à M. Courseaux à Bonneboscq et par courrier transmis à la CDC de la constructibilité d'une parcelle de 2500m ² à Clarbec, parcelle ZB 21 (Extension de la zone UD.	Clarbec
Bonneboscq	Bsq29	20/11/19	Monnier Christian	St Hymer		X	Courrier remis. Doublon 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	Dezier Christine	Bonneboscq	Modification zonage	X	Courier. 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.
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	
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	
CDC	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	
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.	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 (Mmes)	X		X	Courrier + Plan et document notarial. Complète PLE 33	Clarbec	-
CDC	CDC20	28/11/19	Gosse Florence et Christine	Reux	Étoilage	X	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.	REUX	Cette requête sera contrôlée et corrigée si nécessaire.
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.	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	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	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.

							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).	LE BREUIL EN AUGÉ	Cette mare sera recensée.
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.	LE BREUIL EN AUGÉ	Les deux bâtiments sont étoilés dans le projet de PLU.
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 restant en A. Sur partie inférieure du terrain, possibilité classement en At STECAL pour hébergement touristique démontable ?	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 C		X	Courriers + dossier. Assoc... Pays d'Auge transition écologique. Doublon RD 54 à 56.	saint martin aux chartrains	-
CDC	CDC28	28/11/19	Esquerre Charlotte et Maxime	Paris	Modification zonage	X	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.	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	Bonneboscq		X	Courrier + dossier. Doublon Bs25	Bonneboscq	-
CDC	CDC30	28/11/19	Lepage Corinne	Paris		X	Courrier + dossier. Doublon RD 57 et 58	-	-

8.3 Réponses aux observations des communes

La commission a examiné les réponses apportées par la collectivité aux 52 demandes de modifications formulées par 19 communes-membres de TERRE d'AUGE sur 44, à l'occasion de la consultation des PPA.

Il est à noter que la délibération n°CC-DEL-2019-093 du 27 juin 2019, arrêtant le projet de PLUi avait été "adoptée à l'unanimité des membres présents ou représentés".

Chacune des 52 observations a fait l'objet d'une réponse de la part de TERRE D'AUGE, commentée par la commission selon la grille figurant ci-dessous.

Commentaires-types de la commission d'enquête	
1	ER: demande satisfaite. Pas d'observation complémentaire de la part de la commission
2	Bâtiment étoilé: demande sera satisfaite sous réserve de compatibilité avec la méthodologie mise en place. Pas d'observation complémentaire de la part de la commission
3	Position partagée par la commission.
4	Modification de zonage: demande satisfaite. Pas d'observation complémentaire de la part de la commission
5	Demande à examiner avec une autre commune. Pas d'observation complémentaire de la part de la commission
6	Modification du règlement écrit ou graphique. Pas d'observation complémentaire de la part de la commission
7	Rectification d'erreur matérielle / précisions. Pas d'observation complémentaire de la part de la commission
8	STECAL: demande sera satisfaite sous réserve de compatibilité avec la méthodologie mise en place. Pas d'observation complémentaire de la part de la commission
9	A défaut de réponse précise, la commission ne peut se prononcer

commentaire-type	nombre
1	6
2	3
3	8
4	5
5	3
6	13
7	8
8	3
9	3
Total général	52

Ainsi ont été acceptées, 11 modifications du zonage ou d'emplacements réservés, 13 adaptations au règlement (écrit ou graphique) et 6 modifications sont envisageables sous réserve d'examen à venir, ce qui représente **30** adaptations du dossier.

La commission n'a pas d'observation complémentaire à faire au regard des réponses de TERRE d'AUGE. Globalement, par leur nature, elles ne modifient pas l'économie générale du projet, et notamment la limitation de l'artificialisation des sols. Elle demande que:

- les engagements de modifications de la collectivité soient pris en compte dans le document qui sera soumis à approbation, tels qu'ils sont formulés dans le tableur ci-après;
- les propositions relatives à l'étoilage de bâtiments ou aux STECAL respectent bien les deux méthodologies affichées par la collectivité, et soient traitées avant l'approbation du PLUi pour y être ou non intégrées.
- les examens supplémentaires annoncés par la collectivité soient traités également avant l'approbation du PLUi, dans le respect des règles fixées de limitation de l'artificialisation des sols et de préservation des espaces agricoles.

La commission ne peut se prononcer sur les observations de Saint-Philbert-des-Champs, à défaut de position de la collectivité. Elle est cependant surprise que les demandes de cette commune n'aient pas été examinées et/ou traitées avant l'arrêt du projet de PLUi.

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.	Réponse CA TERRE D'AUGE	Commentaires de la commission
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	L'emplacement réservé sera ajouté.	1
BEAUMONT EN AUGE	23/07/2019		X		étoilage	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).	2
					modif zonage	Classer un terrain en U (ZA0021)		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.	3
					modif zonage	Classer deux terrains en N (AA 0235 et AA 0055)		Il s'agit du square de l'église, cette modification sera apportée.	4
					modif zonage	Classer 1 terrain en Aue (ZC 0002)		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.	3
					emplact réservé	Créer 3 emplacements réservés pour la défense incendie (ZA 0085, ZB 0029 et ZB 0030)		Ces emplacements réservés seront ajoutés.	1
BLANGY LE CHATEAU	09/09/2019		X		emplact réservé	Bassins de rétention à ajouter pour limiter les afflux d'eaux pluviales lors de gros oranges (notamment les eaux venant du Brévedent)	7	Cette demande doit être étudiée en concertation avec la commune du Brévedent.	5
					modif zonage	Autoriser une aire d'accueil des camping-cars en zone NI (Bourgerue)		Cette demande sera prise en compte, un indice spécifique sera créé pour cette zone.	6

				divers	Engager une réflexion sur la piste cyclable entre le Brévedent et Blangy le Château	Cette réflexion devra être étudiée en collaboration avec la commune du Brévedent.	5
				modif zonage	Parcelle C90: redéfinir la surface constructible en compensation de la zone sous la ligne haute tension non constructible sur une certaine largeur	Après concertation avec la commune, la parcelle C90 sera classée en Ue.	4
				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.	Cette densité a été définie 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.	3
				modif formelle	Indiquer les cônes de vue mais sans préciser leur positionnement	Les cônes de vues sont présents sur le plan de zonage afin de faire l'objet de protections plus spécifiques.	6
				étoilage	Ajouter 2 bâtiments pouvant changer de destination (C523 et D359)	Les bâtiments seront ajoutés sous réserve de la méthodologie mise en place (minimum de surface, qualité architecturale, présence des réseaux).	2
BONNEBOSQ	16/09/2019		X	modif règl	Interdire les toitures terrasses en Ub, et les autoriser en UC et UD	Cette modification sera apportée au règlement écrit via un indice spécifique à Bonnebosq.	6
				modif règl	Interdire les vasistas côté rue du Centre	Cette modification sera apportée au règlement écrit via un indice spécifique à Bonnebosq.	6
				modif formelle	Erreur de présentation page 55 (section 3 au lieu de section 2)	Cette modification sera apportée.	7
				modif formelle	Modifier la légende (nomination imprécise) des emplacements réservés	Cette modification sera apportée.	7
				étoilage	Ajouter des étoiles pour les bâtiments protégés au titre des monuments historiques	Cette modification sera étudiée avec le bureau d'études en charge du PLUi afin de maintenir une bonne lisibilité des plans de zonage.	3
				modif formelle	Ajouter des sites patrimoniaux protégés (Léproserie à la Maladrerie et les Mottes castrales)	Cette modification sera ajoutée.	7
				modif zonage	Classer la parcelle AC 244 en U pour permettre l'extension d'une habitation.	Les extensions à vocation d'habitat sont autorisées en zone N. Il n'y a donc pas nécessité à modifier le zonage.	3

					modif zonage	Ajouter un STECAL à vocation artisanale pour une entreprise existante avec un projet de développement (entreprise Joigneaux)		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).	8
BONNEVILLE LA LOUVET	20/09/2019	X							
BONNEVILLE SUR TOUQUES	02/09/2019	X							
BOURGEAUVILLE	28/09/2019		X		modif règl	Modifier le règlement de la zone indiquée	1	Le règlement écrit sera modifié via un indice spécifique pour la commune de Bourgeauville.	6
BRANVILLE	21/09/2019	X							
CANAPVILLE	17/09/2019		X		modif zonage	Classer 3 parcelles en U	1	Afin de maintenir un ensemble urbain cohérent et de limiter la consommation d'espace en zone naturelle, seulement une partie de ces parcelles (qui forme un ensemble bâti) sera ajoutée.	4
CLARBEC	24/09/2019	X							
DANESTAL	24/08/2019	X							
DRUBEC	05/09/2019	X							
ENGLESQUEVILLE EN AUGE	16/09/2019	X							
FIERVILLE LES PARC	26/09/2019		X		modif zonage	Supprimer la zone NH2 (chemin de l'Eglise)	5	Cette demande sera étudiée en concertation avec la commune du Breuil en Auge.	5
					modif zonage	Supprimer sur la même zone les deux sites paysagers protégés (chemin de l'Eglise)		Après concertation avec la commune, il s'avère que ces sites ne justifient pas de protection particulière. Ces protections seront donc supprimées.	6
					modif zonage	Supprimer la protection des deux haies (chemin de l'Eglise)		Après concertation avec la commune, il s'avère que ces haies ne justifient pas un classement. Les protections seront donc supprimées.	6

					modif zonage	Ajouter 4 parcelles en Nt (Manoir de Fierville- A284, A283, C178, C230)		Cette requête sera étudiée au regard de la méthodologie mise en place pour la création de STECAL à vocation touristique.	8
					modif zonage	Revoir la délimitation d'un STECAL à vocation artisanale (ajouter B82 et B83)		Il y a eu une erreur dans la délimitation du STECAL : il n'intégrait pas le bâtiment d'activité. Cette erreur sera rectifiée.	7
FORMENTIN	25/07/2019	X							
GLANVILLE	22/07/2019	X							
LA ROQUE BAIGNARD	02/08/2019	X							
LE BREUIL EN AUGE	01/10/2019	X							
LE BREVEDENT	03/09/2019	X							
LE FAULQ	17/09/2019	X							
LE FOURNET	10/09/2019		X		modif zonage	Agrandir l'emplacement réservé LF3	1	Cette modification sera apportée.	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)	2	Cette modification sera apportée sur le règlement graphique.	6
					modif zonage	Donner la possibilité aux gîtes de se transformer en habitation (n°1380 et 1374 route de la Roque Baignard)		Cette modification ne peut pas être apportée sur l'ensemble du territoire.	3
LES AUTHIEUX SUR CALONNE	20/09/2019		X		modif zonage	Ajouter deux STECAL à vocation artisanale (ZH66 et ZA67)	1	Ces STECAL à vocation artisanale seront ajoutés sous réserve du respect de la méthodologie mise en place pour la création de nouveaux STECAL (type d'activité, projet connu, localisation).	8
MANERBE	02/10/2019	X							
MANNEVILLE LA PIPARD	23/09/2019		X		modif formelle	Mettre à jour le cadastre (en A160 et B705, les constructions sont achevées)	5	Des informations supplémentaires seront apportées au fond cadastral.	6

				modif formelle	ajouter la protection d'une mare sur la parcelle A160		Cette protection sera ajoutée.	6
				étoilage	ajouter 2 bâtiments à étoiler en B677 et B287		Les bâtiments seront ajoutés sous réserve de la méthodologie mise en place (minimum de surface, qualité architecturale, présence des réseaux).	2
				emplact réservé	ajouter 3 emplacements réservés pour faire un chemin d'accès (B153, 154 et 491)		Ces emplacements réservés seront ajoutés.	1
				modif formelle	ajouter la carte d'ERDF, avec le réseau enterré.		Cette carte sera annexée.	7
NOROLLES	05/08/2019	X						
PIERREFITTE EN AUGE	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	Afin d'encourager la vocation touristique de ce site, la modification sera apportée.	4
PONT L'EVEQUE	16/07/2019		X	emplact réservé	Deux emplacements réservés à déplacer (n°7 sur AC23 et n°16 sur 4 parcelles formant le carrefour)	4	Ces emplacements réservés seront déplacés.	1
				modif règl	le règlement écrit du PPRI n'est pas à jour (mettre celui du 3/03/16 au lieu de celui du 25/10/05)		Le règlement du PPRI sera mis à jour.	7
				modif formelle	revoir le périmètre de captage de "l'Ormerie" (= PLU de Pont l'Evêque)		Le périmètre sera contrôlé.	7
				divers	le cadastre n'est pas à jour		Le bureau d'études actualisera le cadastre et/ou le hachurage représentant les parcelles construites non cadastrées en fonction des données disponibles.	6
REPENTIGNY	26/07/2019	X						
REUX	25/07/2019	X						
SAINT ANDRÉ D'HEBERTOT	13/09/2019		X	étoilage	Supprimer un bâtiment étoilé ZE127 (trop proche de bâtiments d'élevage)	1	Ce bâtiment sera supprimé.	1
SAINT BENOIT D'HEBERTOT	27/08/2019		X	modif zonage	Ajouter la parcelle ZA62 (Tontuit) en stecal Ah	2	Cette parcelle constitue une dent creuse au regard des derniers PC accordés et sera donc ajoutée.	4
				modif zonage	Ajouter la parcelle ZC75 (Gohaigne) en stecal Ah		Cf. remarque de Monsieur le Maire dans le registre qui ne souhaite plus ajouter cette parcelle pour une insuffisance des réseaux.	3

SAINT ETIENNE LA THILLAYE	12/09/2019	X							
SAINT HYMER	17/09/2019	X							
SAINT JULIEN SUR CALONNE	18/09/2019		X		modif règl	Concernant l'OAP de la déchetterie, rappeler la protection des abords des communes protégées.	2	Cette précision sera ajoutée.	6
					divers	Encourager une agriculture plus propre		Le PLUi ne peut pas édicter de règles spécifiques en la matière.	3
SAINT MARTIN AUX CHARTRAINS	24/09/2019		X		modif règl	Revoir certaines formulations dans l'OAP (reprendre les formulations de la commune)	1	Les formulations seront revues en concertation avec la commune.	7
SAINT PHILBERT DES CHAMPS	10/09/2019		X		modif zonage	Augmenter la zone 1AU (ajouter B359, B360, B480 et B481)	3	Cette demande sera étudiée en concertation avec les services de l'Etat (DDTM).	9
					modif zonage	Réduire la zone Nmc (enlever B359, B360, B480 et B481)			9
					modif zonage	Instaurer une nouvelle zone Nmc en B198 (mesures compensatoires zones humides)			9
SURVILLE	14/08/2019	X							
TOURVILLE EN AUGE	27/08/2019	X							
VALSEME	18/07/2019	X							
VIEUX BOURG	30/08/2019		X		modif règl	Modification de hauteur des habitations pour le sous-secteur UD5 (à 11m hors sol).	1	Cette modification sera apportée au règlement écrit via un indice spécifique à Vieux Bourg.	6
		25	19	0	52	Nombre total des demandes :		52	
		<u>44</u>							

8.4 Réponses aux avis des PPA

8.4.1 Avis de la DDTM

En conclusion de sa longue liste de remarques, le représentant de l'État émet un avis favorable sur le projet, sous réserve de tenir compte de trois remarques :

- adapter le projet de PLUi aux objectifs déclinés 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 au regard d'une hiérarchisation entre ces zones et 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 et avec les capacités d'assainissement du territoire.

De plus, la Communauté de communes est invitée à préciser son projet en arrêtant une méthodologie objectivée pour définir et délimiter les STECAL habitat, et à intégrer dans les différentes pièces du PLUi les diverses remarques détaillées dans l'avis.

La commission a examiné les **34** réponses apportées à ces questions par la Communauté de communes.

Globalement, la commission partage les propositions de TERRE D'AUGE, notamment celles relatives à des erreurs formelles ou mineures, à des ajouts ou clarifications du règlement écrit et du rapport de présentation, et à des précisions recherchées auprès de tiers depuis la mise en consultation du PLUi.

Pour quelques-unes, TERRE D'AUGE attend des précisions complémentaires et la commission approuve cette démarche de clarification recherchée par la collectivité.

Il reste trois points à finaliser avant l'approbation du PLUi:

- la mise à jour de l'analyse rétrospective démographique et du bilan de la consommation foncière de 2009 à 2019, éléments qui constituent la base de la réflexion prospective et qui auraient dû être produits dès le rapport de présentation en respectant une démarche itérative. La commission espère que les éléments statistiques plus récents ne contrarieront pas l'analyse et les perspectives du PADD. Certes, au final, ce sont les promoteurs/constructeurs qui montreront la crédibilité du projet: ou ils auront de la demande, et les logements s'élèveront, ou ils n'en auront pas, et les indicateurs de réussite du PLUi seront au plus bas.
- l'évaluation d'incidence Natura 2000 exigée pour tout PLU/PLUi, et qui peut conduire effectivement à l'absence d'impact annoncé par la collectivité.
- le report des décisions sur plusieurs sujets: des justifications des choix seront "précisées" (1) et à cette occasion, des choix seront "réétudiés" (1) en application des méthodologies mises au point; des modifications de zonage impactant les zones urbaines seront apportées et des périmètres de constructibilité seront "réétudiés" (1), des justifications complémentaires seront "apportées au projet" (3); "La collectivité prend note de la remarque et va étudier la réponse à apporter" (12); "Les zones de compensation possibles (des zones humides détruites) vont être étudiées en collaboration avec les services de l'État"; "Des zones 1AU seront supprimées"; d'autres zones, dont le bien-fondé est critiqué (OAP notamment), vont faire l'objet d'un nouvel examen.

La commission demande que:

- les engagements de modifications de la collectivité soient pris en compte dans le document qui sera soumis à approbation, tels qu'ils ont été formulés par la collectivité dans son mémoire en réponse;
- les examens supplémentaires annoncés par la collectivité soient traités également avant l'approbation du PLUi, dans le respect des règles fixées de limitation de l'artificialisation des sols et de préservation des espaces agricoles;
- les zones de compensation de destruction des zones humides soient définies précisément avant l'approbation du projet, dans le respect des règles retenues dans ce domaine.

8.4.2 Avis de l'ABF

L'ABF estime que l'OAP "Secteur de la Vallée de la Touques" à Pont-l'Évêque n'est pas compatible avec la ZPPAUP locale et qu'il convient de la supprimer.

La Communauté de communes Terre d'Auge est particulièrement sibylline sur son positionnement, puisqu'elle déclare "prendre note de la remarque et qu'elle va étudier la réponse à apporter".

Cette absence de réponse, à l'issue de l'enquête publique, ne permet pas à la commission de se positionner. Cependant, elle demande à la collectivité de définir une position claire et précise et argumentée avant l'approbation du PLUi.

8.4.3 Avis du Conseil départemental du Calvados

L'avis favorable du Département est assorti de recommandations :

- Inscrire les deux projets routiers relevant de la maîtrise d'ouvrage départementale (prolongement de l'A 132 et déviation de la RD 288 à Bonneville-sur-Touques) au sein du PADD;
- Prendre en compte, sur une dizaine de sites, les observations relatives à la desserte de zones U ou 1AU par des routes départementales;
- Mentionner systématiquement, dans les OAP, les formalités à réaliser pour l'aménagement de dessertes des sites d'urbanisation depuis le domaine routier départemental;
- Préciser, dans le règlement écrit, le point de référence des retraits de construction en bordure des voies publiques;
- Corriger le règlement écrit pour indiquer, en zones A, N et 1AU, le retrait à 35m des nouvelles constructions le long des routes départementales appartenant au réseau principal.

Les recommandations formulées se rapportent exclusivement au rôle du Département en tant que gestionnaire de la voirie.

La commission a relevé que ces recommandations avaient été intégrées, pour l'essentiel, par la Communauté de communes et approuve cette démarche positive. Elle demande que les propositions de modifications de la collectivité soient prises en compte dans le document qui sera soumis à approbation, telles qu'elles ont été formulées par la collectivité dans son mémoire en réponse;

Cependant, sur les 15 réponses de la Communauté de communes, 4 renvoient à un examen ultérieur et 2 proposent de modifier le règlement écrit sans que la nouvelle formulation retenue ne soit précisée. En conséquence, pour ces 6 points, la commission ne peut se positionner.

8.4.4 Avis de la Chambre d'agriculture du Calvados

Si l'économie générale du projet ne suscite pas de critiques de la part de cet organisme consulaire, de nombreuses réserves (21), détaillées dans une annexe et dont la levée conditionne l'avis favorable de la chambre, sont émises sur des points particuliers qui concernent notamment:

- des corrections à apporter, dans 9 communes, au zonage ou aux OAP dans des secteurs jugés sensibles pour l'activité agricole. Dans le même esprit, il est constaté que certains STECAL habitat (non précisés) intègrent des zones non construites. Par ailleurs la Chambre demande l'intégration des emplacements réservés (84 ha au total) dans le bilan de la consommation d'espace ;
- l'introduction d'un véritable phasage des zones de développement, entre communes et, a minima, à l'intérieur d'une même commune ;
- la révision, voire la suppression, de certaines dispositions du règlement jugées pénalisantes pour l'agriculture qui concernent 6 points parmi lesquels on peut citer le retrait de 100m des constructions agricoles par rapport aux zones U et AU, la protection des vergers qui ne doit pas figer les situations, ou encore des dispositions relatives aux périmètres de captages considérées comme allant au-delà des dispositions des arrêtés préfectoraux.

La commission a noté que la Chambre d'agriculture avait eu l'occasion de s'exprimer sur le projet, préalablement à sa consultation officielle, puisqu'elle avait conduit l'enquête agricole sur le secteur. Pourtant, la collectivité a regretté que l'étude remise n'ait pas contribué à hiérarchiser les enjeux dans ce domaine d'activités, ce qui lui est désormais reproché par le même organisme.

Plus de la moitié des observations ont reçu une réponse que la commission partage et approuve.

Par contre, encore une fois, la commission a enregistré de nombreuses réponses d'attente ("des justifications complémentaires seront apportées" (6), une méthodologie de délimitation des STECAL à préciser, un réexamen des micro-STEAL susceptible de conduire à en supprimer certains, une réflexion à conduire sur certaines observations), des annonces de modifications de zonages, des rectifications du règlement écrit.

La commission demande que:

- *les engagements de modifications de la collectivité soient pris en compte dans le document qui sera soumis à approbation, tels qu'ils ont été formulés par la collectivité dans son mémoire en réponse;*

- *les justifications et examens supplémentaires annoncés par la collectivité soient traités également avant l'approbation du PLUi, dans le respect des règles fixées de limitation de l'artificialisation des sols et de préservation des espaces agricoles.*

8.4.5 Avis du SCoT Nord Pays d'Auge

L'avis favorable émis par le comité syndical du SCoT est assorti de **14** réserves qui, à l'exception de celle qui rappelle la nécessité de produire le règlement graphique soumis à approbation sur la base d'un cadastre mis à jour, se traduisent par des demandes de modifications ponctuelles et localisées. Celles-ci concernent essentiellement des adaptations ou corrections à apporter à des points particuliers des règlements graphique et écrit.

Il faut néanmoins souligner deux demandes de plus grande portée :

- suppression de douze "micro-STEAL" Ah et Nh comme non compatibles avec l'orientation du DOO visant à structurer et renforcer les espaces bâtis existants constitués et à ne pas admettre l'extension de l'urbanisation des hameaux, sauf si ces STEAL sont situés au sein de la trame bâtie d'un hameau constitué;
- 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.

La commission a relevé que le SCoT a considéré que 10 micro-STEAL habitat ne correspondent pas à des comblements de dents creuses au sein de hameaux constitués, et qu'en conséquence, ils doivent être supprimés et requalifiés A ou N, sauf à être intégrés dans des STEAL étendus.

La Communauté de communes réitère son affirmation selon laquelle "la méthodologie liée à la délimitation des STEAL sera précisée, et les micro-STEAL réétudiés. Ceux qui sont injustifiés au regard de la méthodologie seront supprimés".

Par ailleurs, la Communauté de communes a décidé de supprimer la zone 1AUe de Blangy-le-Château.

Enfin, 8 réponses renvoient à la prochaine étude de la question posée et 3 font apparaître que le règlement écrit fera l'objet de modifications, sans que celles-ci ne soient précisées.

La commission demande que:

- *les engagements de modifications de la collectivité soient pris en compte dans le document qui sera soumis à approbation, tels qu'ils ont été formulés par la collectivité dans son mémoire en réponse;*
- *les examens supplémentaires annoncés par la collectivité soient traités également avant l'approbation du PLUi, dans le respect des règles fixées de limitation de l'artificialisation des sols et de préservation des espaces agricoles;*
- *les propositions relatives aux STEAL respectent bien la méthodologie désormais affichée par la collectivité, et soient traitées avant l'approbation du PLUi pour y être ou non intégrées.*

8.4.6 Avis de la CDPENAF

La CDPENAF donne un avis favorable sur les 84 STEAL "économiques" (zones Ae et Ne) mais **émet des réserves sur 12 STEAL "habitat"** (zones Ah et Nh), soit parce qu'ils ne sont pas réellement limités, soit parce qu'ils génèrent des contraintes nouvelles sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers, ou encore parce qu'ils favorisent une urbanisation linéaire contraire à l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Enfin, la CDPENAF **ne peut donner un avis favorable à 5 projets de STEAL à vocation de loisirs et touristiques** (zones AL, At, NL et Nt) en l'absence de justifications quant au choix de ces projets.

La Communauté de communes se propose d'apporter des justifications complémentaires à la CDPENAF (8), de réfléchir au contenu de réponses à faire (2), de modifier des zonages afin de positionner des STEAL en U (2), de supprimer un STEAL (1).

La commission demande que:

- *les trois engagements de modifications de la collectivité soient pris en compte dans le document qui sera soumis à approbation, tels qu'ils ont été formulés par la collectivité dans son mémoire en réponse;*
- *les deux examens supplémentaires annoncés par la collectivité soient traités également avant l'approbation du PLUi, dans le respect des règles fixées de limitation de l'artificialisation des sols et de préservation des espaces agricoles.*

Pour le reste (l'apport de justifications complémentaires pour 8 sites), la réponse de la collectivité laisse à penser qu'elle prévoit de représenter son dossier devant une prochaine CDPENAF afin que les réserves mises en avant soient levées.

8.4.7 Avis de l'INAO

Les commentaires de cet organisme avaient pour objet de faire préciser la rédaction du rapport de présentation à propos des AOC, AOP et IGP.

La Communauté de communes s'est engagée à le faire.

La commission demande que l'engagement de modifications souscrit par la collectivité soit pris en compte dans le document qui sera soumis à approbation, telles qu'il a été formulé par la collectivité dans son mémoire en réponse.

8.4.8 Avis de la MRAe

Si elle reconnaît une bonne appréciation des enjeux et de la qualité des documents, la MRAe est, cependant, critique.

Tout d'abord, la démarche d'évaluation environnementale ne fait pas apparaître le caractère itératif de la démarche, car un seul scénario de développement démographique et économique est étudié et il n'est donc pas possible de s'assurer qu'il s'agit de celui de moindre impact environnemental.

Au-delà de cette observation générale, la MRAe estime souhaitable d'approfondir l'état initial de l'environnement sur certaines composantes (biodiversité, air, changement climatique), de compléter la séquences ERC en l'élargissant à l'ensemble des composantes environnementales identifiées sur le territoire, en particulier concernant les zones humides, et de reconsidérer certains indicateurs de suivi, notamment sur les ZNIEFF et les zones humides ;

Ensuite, en ce qui concerne la prise compte de l'environnement par le projet de PLUi :

- *Consommation des espaces naturels et étalement urbain* : La MRAe note que, si la consommation foncière des zones à urbaniser est, avec 121 ha sur 16 ans, en recul par rapport à la période 2005-2015 où 194,8 ha avaient été consommés, elle estime que la consommation foncière prévisible devait prendre en compte les 74 STECAL Ah et Nh qui représentent 321,4 ha. S'agissant des zones d'activités, le projet prévoit 27,8 ha en extension, soit 25% des zones existantes actuelles (108,8 ha), ce qui contribue à accroître encore les surfaces artificialisées.
Par ailleurs, l'objectif de construction de 2.720 logements à l'échéance 2035, qui génère une consommation foncière importante, est fondé sur un scénario de progression démographique qui apparaît très ambitieux (+1% par an) au vu des dernières données de l'INSEE (+0,1% entre 2011 et 2016) ;
- *La biodiversité et la trame verte et bleue* : La MRAe estime insuffisante la prise en compte des zones humides et de leurs fonctionnalités dont l'étude n'applique pas les normes définies par la réglementation de juillet 2019, ce qui risque d'aboutir à minorer les surfaces humides. Par ailleurs, les secteurs de compensation de la destruction de zones humides (zones Nmc) n'apparaissent pas tous pertinents et certaines destructions de zones humides pourraient être évitées, comme à Bonneville-la-Louvet et au Breuil-en-Auge. Il y a donc lieu de reprendre la démarche ERC ;
- *L'eau* : Aucune donnée chiffrée ne permet de vérifier l'adéquation entre les besoins futurs et la disponibilité de la ressource sur le territoire ;
- *L'air et le climat* : La MRAe estime que le projet ne prend pas suffisamment en compte ces thèmes liés au changement climatique et souhaite qu'il soit complété, tant sur le plan de l'état initial de l'environnement que sur la promotion des mesures susceptibles de contribuer à la démarche nationale d'adaptation au changement climatique ;
- *Le paysage* : Si le projet prend bien la mesure de l'enjeu que représente la protection des paysages, il ne montre pas suffisamment que les extensions d'urbanisation permettent d'atteindre cet objectif.

La Communauté de communes "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".

La commission a déjà pu constater, en examinant d'autres observations, que la collectivité avait affiné sa méthodologie de définition des STECAL et s'en félicite.

Bien entendu, elle attend que la collectivité la formalise dans le document qui sera soumis à l'approbation, afin de donner une valeur juridique à la démarche retenue.

Par ailleurs, la commission enregistre, avec satisfaction, la décision de la collectivité de procéder à une évaluation environnementale complémentaire "sur le volet ERC zones humides". Elle rappelle, cependant, que les insuffisances dénoncées par la MRAe allaient au-delà des seules zones humides.

9 Neuvième partie: Clôture du rapport

L'enquête s'étant déroulée dans le respect de la réglementation, de manière tout à fait satisfaisante et dans un souci d'information du public, la commission d'enquête clôt le présent rapport.

Ses conclusions et son avis motivé sont présentés dans un document séparé, associé à ce rapport.

À Caen, le 6 janvier 2020

La Commission d'enquête publique

Jean-François GRATIEUX

Christian TESSIER

Sophie MARIE

Destinataires du présent rapport:

Monsieur le Président de la Communauté de communes TERRE D'AUGE

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CAEN

Les membres de la commission d'enquête