

## ANNEXE N°2 : Avis des Personnes Publiques Associées

### Avis de la DDTM

- Avis favorable sur le PLUi sous réserve de la prise en compte des remarques et observations formulées ci-après :
- 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 d'une part au regard d'une hiérarchisation entre ces zones et d'autre part au regard du principe Eviter-Réduire-Compenser et de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette ;
  - justifier techniquement l'adéquation du projet de développement avec l'alimentation en eau potable, particulièrement pour le secteur Pont-l'Evêque-Surville, et avec les capacités d'assainissement du territoire
- De plus, par souci de clarification, il convient de préciser le projet en intégrant les observations suivantes :
- arrêter une méthodologie objectivée pour définir et délimiter les STECAL habitat ;
  - intégrer les indications techniques dans les différentes pièces du PLUi, selon les remarques détaillées dans le présent avis.

#### Avis / remarques des PPA

#### Précisions/arbitrages

		Avis / remarques des PPA	Précisions/arbitrages
<b>1</b>	<b>Développement démographique et consommation d'espace</b>	Il est regrettable que l'analyse rétrospective en matière de démographie et de logements porte sur la période 2008- 2013, période éloignée de la possible date d'approbation du PLUi. Cette analyse devra être mise à jour dans le document approuvé.	L'analyse rétrospective démographique se base sur les dernière données INSEE disponibles lors de l'élaboration du PADD. L'analyse des données statistiques a été complétée dans le rapport de présentation - volet justification, avec l'étude des tendances démographiques sur la période 1999-2016 (17 ans) correspondant à une durée comparable à celle du projet du PLUi (élaboré pour la période 2019-2035, soit 16 ans). Ce complément permet d'avoir une vision des tendances "lourdes" du territoire.
		Globalement l'accroissement de la population envisagé relève d'une ambition démographique élevée, par rapport à la période précédente sur ce territoire, et par rapport à la croissance démographique du Calvados (0,3 % par an entre 2011 et 2016) et au regard de celle estimée par le SCoT arrêté (0,75 % par an pour l'ensemble du territoire du SCoT).	Le scénario démographique a été retravaillé à partir des données sur la période 1999-2016, ce qui a permis une meilleure évaluation et prise en compte de certains phénomènes démographiques ou résidentielles (dessalement des ménages, évolution des résidences secondaires et de la vacance, etc...). Ainsi, cette analyse complémentaire a conduit à réajuster les perspectives d'évolution démographique (0,95%/an au lieu de 1,1%/an dans le projet arrêté) par rapport à la production de logements fixée dans le PADD (maintenu à 170 logements/an pour un objectif de croissance démographique maintenu à environ 1%/an). Ce taux est compatible avec les perspectives du SCoT Nord Pays d'Auge prévues pour le CC Terre d'Auge et que le PLUi doit décliner sur son territoire.
		Le SCoT préconise 45 % de la production de logements par densification alors que le PLUi n'en prévoit que 33 % (rapport de présentation - volume 2 - page 19). Il aurait été intéressant de proposer des actions concrètes concernant la reconquête des logements situés au-dessus des commerces du centre-ville de Pont-l'Evêque.	Une concertation sera menée avec les services de l'Etat afin d'étudier les outils pouvant être mis en place. Le PLUi n'est pas un outil opérationnel permettant d'agir directement sur la vacance.
		L'objectif de réalisation des logements, entre 2019 et 2035, fixé à 2 735 (1470 en densification et 1 235 en extension) excède les prévisions du SCoT d'une centaine de logements (page 50 du Document d'Orientation et d'Objectifs - DOO) et aurait pu être modéré.	L'objectif du DOO est de 3501 logements sur une période de 20 ans, soit une moyenne de 175 logements/an alors que le PLUi prévoit 2735 logements sur une période de 16 ans, soit une moyenne de 171 logements/an. L'objectif de production de logements du PLUi n'excède donc pas les objectifs du SCOT.
		Le bilan de la consommation foncière couvre la période 2005-2015. Cette période devrait porter sur les dix années précédant l'approbation du PLUi, selon l'article L151-4 du Code de l'urbanisme, dans sa version applicable avant la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018 (le PLUi étant prescrit avant la loi ELAN).	L'analyse de la consommation foncière 2005-2015 qui constitue la donnée de référence pour déterminer les objectifs de modération de la consommation foncière du PADD est toujours présentée dans le rapport de présentation. Cependant, le rapport de présentation a été complété par une bilan de la consommation foncière sur la période 2009-2019 (p81)
<b>2</b>	<b>Activités économiques et équipements publics</b>	Il n'est pas établi de hiérarchisation ou de spécialisation des zones économiques ce qui rend la stratégie économique intercommunale moins intelligible.	Les justifications liées aux choix d'implantation des zones à urbaniser à vocation économique sont complétées dans le rapport de présentation - volume des justifications.
		<p>Chaque zone à urbaniser économique (zone AUE) est justifiée dans le rapport de présentation (volume 2). Néanmoins, malgré les arguments avancés, le bien-fondé de l'implantation de certaines zones n'apparaît pas clairement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ainsi, la justification de l'ouverture d'une zone économique à Blangy-le-Château est insuffisante et mériterait d'être étoffée.</li> <li>- Pareillement, la pertinence de la localisation de la zone économique de Bonneville-la-Louvet à l'écart des zones urbanisées et entourée de parcelles classées en zone agricole ou en zone naturelle, interroge.</li> <li>- Par ailleurs, la création d'une zone à Manneville-la-Pipard qui ne fait pas partie des pôles secondaires, interroge.</li> <li>- De même, l'implantation d'une zone économique à Bonneville-sur-Touques, qui ne fait pas non plus partie des pôles secondaires, en raison de la présence d'une clinique vétérinaire, ne répond pas à un intérêt intercommunautaire avéré.</li> </ul>	<p>L'implantation de la zone d'activités de Blangy le Château a été redéfinie avec la commune. Située à l'entrée du bourg au niveau de la RD51 constituant le principal axe de circulation sur la commune (liaison Pont-l'Evêque/Bernay), elle dispose maintenant d'un positionnement plus stratégique, justifiant son maintien dans le PLUi. Sa localisation au niveau du bourg permettra de créer une proximité entre emploi/habitat/services de proximité et de contribuer au renforcement du bourg de Blangy-le-Château, en accord avec son statut de polarité secondaire définie dans le PADD.</p> <p>La localisation de la zone économique de Bonneville la Louvet se justifie par la multiplicité des contraintes naturelles présentes sur le bourg (topographie et zone humide notamment).</p> <p>La création d'une zone à Manneville la Pipard s'explique par l'impossibilité de développer de manière suffisante la commune du Breuil en Auge en matière économique (pôle structurant), à cause de la multiplicité des contraintes naturelles sur l'ensemble de la commune (zone humide, ruissellement, topographie).</p> <p>La zone économique à Bonneville sur Touques se situe le long d'un axe important du territoire qui est très bien desservi par différents types de mobilité (autoroute de Paris à proximité, gare SNCF de Deauville et l'aéroport de Saint Gatiens des Bois). Egalement, cette localisation permet d'avoir un développement équilibré et cohérent à l'échelle du territoire communautaire puisque cette partie nord du territoire ne jouit d'aucune zone d'activités.</p>

REÇU EN PREFECTURE

le 10/03/2020

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-014-241400878-20200305-CC\_2020\_024

3	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)	La création et/ou la délimitation de certains STECAL devront être mieux justifiées. Le PLUi comporte 74 STECAL habitat (pour un nombre théorique de logements égal à 463), 84 STECAL économiques et 22 STECAL à vocation de loisirs et touristique.	La méthodologie liée à la délimitation des STECAL sera précisée et les "micro-stecals" vont être réétudiés. Ceux qui sont injustifiés au regard de la méthodologie seront supprimés.
		Quelques STECAL, par leur superficie étendue et/ou leur nombre théorique de logements élevé, ne sont pas compatibles avec les notions de caractère exceptionnel et d'urbanisation très contenue, propres aux STECAL (exemples : à Manerbe, à Saint-Etienne-la-Thillaye, au Torquesne, aux Authieux-sur-Calonne, à Saint-Benoît d'Hébertot, à Pont-L'Évêque et Surville). En outre, le découpage de plusieurs STECAL conduit à une urbanisation linéaire, comme constaté à Surville, Saint-Etienne-la-Thillaye, la Roque-Baignard et les Authieux-sur-Calonne. J'observe également que la configuration de certains STECAL s'apparente plus volontiers à un hameau, susceptible d'être classé en zone urbaine (à Saint-Hymer, Saint-Philbert-des-Champs, le Torquesne, les Authieux-sur-Calonne, Saint-Benoît-d'Hébertot et Saint-Etienne-la-Thillaye).	<p>En réponse à plusieurs observations formulées par les PPA (DDTM, CDPENAF, SCOT, Chambre de l'Agriculture), la CC a affiné sa méthodologie pour la définition des STECAL suite aux avis des PPA :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les STECAL, linéaires et en surface quasiment aussi importants que certaines zones U ont été reclassés tel que le propose la DDTM en zone U</li> <li>- Les STECAL qui font l'objet d'une ou plusieurs parcelles présentant un caractère extensif au hameau identifié, ont été réévaluées : soit supprimées, soit mieux justifiées, soit réduites.</li> <li>- Les STECAL qui font l'objet de parcelles de type "dents creuses" ont été confirmés.</li> </ul> <p>Le classement en zone urbaine a donc été effectué pour plusieurs STECAL importants : Saint-Hymer/Pont-l'Évêque (La Cornica/Cressonnière), Le Torquesne (la Cour Manable), Saint-Etienne-la-Thillaye (Lieu Cordier), Surville (La rue d'Enfer), Saint-Benoît-d'Hébertot (Friche Moisy), les Authieux-sur-Calonne (route de Blangy). Par contre, au regard du caractère paysager à préserver du hameau des Hues de Saint-Philbert-des-Champs, il n'apparaît pas opportun de classer ce STECAL en zone urbaine.</p> <p>La délimitation des STECAL a été définie dans le respect de l'enveloppe bâtie existante en intégrant les dents creuses et les projets en cours. Certains STECAL présentent une morphologie linéaire qui s'explique par l'organisation spatiale de ces hameaux (constructions implantées le long d'une unique voie) et par les projets déjà engagés avant l'approbation du PLUI (notamment à Surville et à Saint-Etienne-la-Thillaye). Néanmoins, l'ensemble des STECAL a fait l'objet d'une nouvelle analyse et les périmètres de plusieurs STECAL ont été redéfinis suite à la clarification de la méthode demandée par différentes Personnes Publiques Associées. Les STECAL corrigés sont les suivants : La Chapelle Saint-Jean (Auvillars), Chemin du Moulin de la Fontaine Breard (Bourgeauville), hameaux de la Vallée et de la Cour Marguerite (La Roque-Baignard), lieu Houssaye (Manerbe), Saint-Sauveur (Manerbe), Lieu Guilmet (le Fournet), Lieu Lesnies (Pont-l'Évêque), Le Bois Plessis (Saint-Julien-sur-Calonne)</p> <p>Par ailleurs, les micro-STECAL suivants sont supprimés : la Croix Hauville (Bonneville-la-Louvet), la Croix des Bois (Manerbe), la Vallée (Reux), La Chancellerie (Saint-Hymer) car ils ne correspondent pas à un groupement d'habitation constituant un hameau existant.</p>
		Les parcelles du STECAL situé sur la commune de Bonneville-sur-Touques et sur la commune de Canapville, sont comprises entre les constructions du Parc de la Roseraie (en zone N) et la zone AUD de Canapville. Les critères qui déterminent le classement de ces différentes zones n'apparaissent pas clairement. L'opportunité de ce STECAL pose question.	<p>Il s'agit d'un secteur d'habitat important des communes de Bonneville-sur-Touques et de Canapville. Il se compose d'une partie historique (secteur de la Basse Rue) et d'un habitat récent prenant place sur de grandes parcelles. Le STECAL n'englobe pas l'ensemble de ce secteur (notamment le lotissement du Parc de la Roseraie) en raison de l'insuffisance des réseaux sur cette partie du hameau. Au regard des modifications apportées à certains grands STECAL habitat (classement en zone urbaine), le secteur le plus compact (correspondant à la partie historique) a été reclassée en zone UD dans le PLUI</p>
Enfin, le projet de résidence senior sur la commune de Bonneville-sur-Touques ne répond pas aux caractéristiques d'un STECAL habitat et apparaît incompatible avec la volonté de la Communauté de Communes d'identifier une zone de compensation de zone humide au même endroit.	<p>Ce STECAL a été défini pour permettre la réalisation d'un projet d'habitat inter générationnel souhaité par la municipalité de Bonneville-sur-Touques, en réponse aux enjeux démographiques et sociétaux constatés. Il s'agit d'une ensemble de logements conçu pour accueillir dans des proportions variables, différentes générations. Cette mixité permettra d'apporter des valeurs de solidarité entre générations et entre voisins et de lutter contre l'isolement des personnes âgées, (nombreuses sur la commune) en intégrant des jeunes couples avec enfants et célibataires étudiant ou travailleur sur le secteur.</p> <p>Les logements seront adaptés en fonction de l'âge et des spécificités des réservataires. Les logements seront attribués à parts égales entre des familles, des jeunes et des seniors. L'ensemble des réservataires doit être impliqué en amont, afin d'attribuer les logements aux types de ménages pressentis, et tout au long de la vie de la résidence pour maintenir l'équilibre.</p> <p>Au regard de l'intérêt du projet, le STECAL est maintenu.</p> <p>Par ailleurs, la zone NMC est maintenue. En effet, en fonction des résultats des études de fonctionnalité, elle pourra soit servir pour la compensation via une remise en état/amélioration du fonctionnement de la zone, soit être garante de la protection de cette partie de la zone humide.</p>		
4	Urbanisation linéaire	La localisation de certaines zones à urbaniser ou certains STECAL engendre un type d'urbanisation linéaire qu'il convient de proscrire (cf paragraphe ci-dessus). De façon non exhaustive, on relève la création d'une zone 1AUC à Annebault séparée de la zone économique existante par la voie publique, d'une zone 1AUC à Branville, consommatrice de terres agricoles, d'une zone 1AUD à Fierville-les-Parcs en situation d'extension urbaine linéaire.	<p>Zone 1AUC de Branville : La mairie a souhaité inscrire la création d'un secteur à vocation de services et de tourisme en continuité avec la mairie et d'y inclure la création d'un nouveau secteur résidentiel. L'idée est de reconstituer un bâti concentré autour de la mairie et de ces nouveaux équipements. Sur cette zone de service, une activité marchande localisée directement le long de la RD déjà existante va pouvoir être déplacé dans un aménagement sécurisé et au cadre amélioré.</p> <p>Par ailleurs, la localisation de la zone ne relève pas d'une extension sous la forme d'une urbanisation linéaire.</p>
		Justifications incomplètes par rapport aux projets situés en extension de l'urbanisation	Cf autres réponses apportées aux observations de la DDTM

5	<b>Mobilité et déplacements</b>	En revanche, le thème de l'électromobilité n'est pas abordé. Enfin, la liste des emplacements réservés ne comprend qu'une seule aire de covoiturage, à Auvillars, pour l'ensemble du territoire.	Concernant la question des aires de covoiturage, la création de nouveaux espaces de stationnement n'apparaît pas nécessaire au regard des pratiques constatées sur le territoire (pas de regroupements spontanés et anarchiques de voitures sur certains carrefours par exemple). En effet, la plupart des communes dispose déjà d'espaces de stationnement (notamment pour les équipements publics) pouvant accueillir un usage de covoiturage.
6	<b>Consommation énergétique des bâtiments</b>	Le PLUi <u>aurait pu</u> , via le règlement, fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales (cf article R151-42 du Code de l'urbanisme).	La collectivité a pris note de cette possibilité mais sa volonté n'est pas d'imposer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.
7	<b>Prise en compte des risques et nuisances</b>	Le règlement écrit du PPRi Basse Vallée de la Touques ne correspond pas à celui actuellement en vigueur et issu de la dernière révision du PPRi, approuvée le 03/03/2016. Il faut veiller à ce que le bon règlement soit annexé	Cette erreur a été rectifiée pour la version d'approbation
7	<b>Prise en compte des risques et nuisances</b>	<b>Risque Inondations :</b> Communes sans PPR inondation  <i>Pour aléa faible à moyen (hauteur de submersion inférieure à 1 mètre) :</i> Le règlement écrit devra préciser que, dans les secteurs concernés: - zones non urbanisées (A et N), que toutes nouvelles constructions et exhaussements sont interdits; - zones urbanisées (UB, UC, UD et UE), que les constructions nouvelles, les extensions et les aménagements de constructions existantes devront respecter les prescriptions suivantes : - une distance minimum de 10 mètres par rapport aux berges du cours d'eau ; - un niveau du plancher bas situé : à 0,20 mètre au-dessus de la cote des Plus Hautes Eaux Estimées (PHEE) ; ou si cette cote est inconnue, à plus d'un mètre au-dessus du terrain naturel ; des clôtures ne faisant pas entrave aux écoulements ; - l'interdiction des sous-sols non adaptés à l'aléa ; - l'interdiction des exhaussements qui ne seraient pas liés aux bâtiments autorisés.	Les remarques ont été intégrées dans le règlement écrit
7	<b>Prise en compte des risques et nuisances</b>	<b>Risque lié aux inondations par remontée de nappe :</b> Le règlement écrit devra interdire : dans toutes les zones, dans les différents secteurs où la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre : - les sous-sols non adaptés à l'aléa ; l'infiltration des eaux pluviales dans le sol ; - l'assainissement autonome (sauf avis favorable du Service Public d'Assainissement Non Collectif - SPANC). dans toutes les zones, dans les différents secteurs où la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 1 et 2,5 mètres: - les sous-sols non adaptés à l'aléa ; - l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).	Les remarques ont été intégrées dans le règlement écrit
7	<b>Prise en compte des risques et nuisances</b>	<b>Risque lié aux inondations par ruissellement:</b> Les risques liés aux phénomènes de ruissellements ou coulées de boue n'ont pas fait l'objet d'une cartographie par les services de l'État, mais il convient d'identifier les axes privilégiés d'écoulement susceptibles d'être impactés par ces phénomènes et de les intégrer dans une carte en annexe informative mentionnée dans le règlement écrit. La gestion des eaux pluviales dans les espaces imperméabilisés doit concourir à limiter l'ampleur des crues fréquentes. À cette fin, il est rappelé qu'en application de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.	Le territoire de la CC Terre d'Auge s'avère relativement peu concerné par ce risque. L'important réseau de haies bocagères, la densité de la couverture végétale ainsi que l'artificialisation relativement faible du territoire limitent les phénomènes de ruissellement. Le rapport de présentation (volume 1 - diagnostic) a été complété avec une cartographie des axes de ruissellement connus par la collectivité. Cette carte a été réalisée par la Communauté de Communes avec l'aide des communes.
7	<b>Prise en compte des risques et nuisances</b>	<b>Risque Mouvements de terrain - Risque lié aux cavités</b> La marnière située au niveau du Château de Morainville, sur la commune du Mesnil-sur-Blangy ne semble pas être convenablement localisée, au vu des données géoriques.	Ni les services de l'Etat, ni BRGM n'ont pu communiquer à la Communauté de Communes la localisation précise de la cavité. En l'absence de confirmation d'absence de cavité, celle-ci restera annotée sur les plans comme elle l'était sur le PLU communal. A noter que le chemin à proximité s'appelle "le chemin du four à chaux" et qu'un four à chaux est encore aujourd'hui présent. L'historique de ce secteur laisser présager la présence d'une cavité sur cet endroit.
7	<b>Prise en compte des risques et nuisances</b>	<b>Risque lié aux glissements de terrains :</b> Le règlement écrit devra préciser que, pour toutes les zones, dans les secteurs concernés par ce risque, identifiés dans les cartographies des risques liés aux mouvements de terrain, annexées aux règlements graphiques : - toute nouvelle construction est interdite dans le périmètre de sécurité en application de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme, sauf démonstration de l'absence de risque dans la demande d'autorisation d'urbanisme; - l'assainissement autonome est interdit ; - l'assainissement des eaux pluviales devra être réalisé en prenant en compte ce risque.	Les remarques ont été intégrées dans le règlement écrit

7	<b>Prise en compte des risques et nuisances</b>	<p><b>Risque lié aux chutes de pierres et de blocs :</b> Le rapport de présentation (volume 1, p.400) évoque bien ce risque. Il devra être rectifié en ajoutant les communes de Saint-André-d'Hébertot, Saint-Benoît-d'Hébertot et Saint-Hymer et en supprimant les communes de Saint-Etienne-la-Thillaye, Saint-Julien-sur-Calonne et Saint-Martin-aux-Chartrains, comme indiqué dans les cartographies des risques liées aux mouvements de terrain. À défaut d'études géotechniques complémentaires réalisées par la commune et dont les résultats doivent figurer dans le rapport de présentation du PLU, il est recommandé que la bande de précaution s'étende 100 mètres en amont et en aval.</p>	La rectification a été apportée au rapport de présentation (cf chapitre sur l'Etat Initial de l'Environnement - volet sur les risques et nuisances)
7	<b>Prise en compte des risques et nuisances</b>	<p><b>Risques Technologiques et nuisances</b> <i>Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : canalisations de transport de matière dangereuse</i> Les arrêtés préfectoraux concernant les communes de Canapville et de Saint-Martin-aux-Chartrains devront être rajoutés aux annexes des listes des servitudes et pièces écrites du PLUI.  les cartographies, avec les tracés précis des canalisations, annexées aux arrêtés préfectoraux dans les annexes des listes des servitudes et pièces écrites du PLUI, devront être supprimées ; sur les plans des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) , des zones tampon approximative plus larges que les fuseaux indiqués dans les plans annexés aux arrêtés de SUP devront être réalisés. Au sein de cette zone tampon, la consultation de l'arrêté de SUP sera dès lors nécessaire pour identifier si le projet est bien dans le fuseau transmis au format pdf.</p>	Les annexes du PLUI ont été rectifiées pour prendre en compte l'ensemble des observations sur ce point
7	<b>Prise en compte des risques et nuisances</b>	<p><i>Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) faisant l'objet d'un porter à connaissance</i> Les sociétés Spirit France Distribution à Reux et Sinomax à Tourville-en-Auge font l'objet d'un porter à connaissance. La cartographie annexée aux règlements graphiques contiendra un tramage spécifique indépendamment du zonage représentant les périmètres susceptibles d'être affectés par les risques générés par ces ICPE. Le règlement écrit devra préciser les prescriptions applicables dans les périmètres concernés.</p>	Les cartes des zones à risques ont été intégrées dans les annexes. Egalement, le règlement écrit a été complété en ce sens : "au sein des périmètres à risque s'appliquant autour des entreprises de Spirit France Diffusion (située sur la commune de Reux) et Sinomax (commune de Tourville en Auge) faisant l'objet d'un classement ICPE, les constructions, installations et les aménagements devront respecter les prescriptions applicables dans ces périmètres. Ces prescriptions sont définies dans les porter-à-connaissance relatifs à chacun des sites".
7	<b>Prise en compte des risques et nuisances</b>	<p><u>Pollution des sols</u> 51 sites BASIAS dont 19 dont l'activité est terminée, ont été identifiés. En l'absence d'une carte qui superpose les éléments de danger identifiés dans le diagnostic et le zonage, il n'est pas possible d'identifier si de tels sites sont inclus dans de futures zones à urbaniser.</p>	La plupart des projets se situe sur des parcelles vierges de toute construction et sans passé industriel. Ils ne sont donc pas concernés par la problématique de pollution des sols.
8	<b>Bruit lié à la présence d'infrastructure</b>	<p><u>Classement sonore</u> Conformément à l'article R571-32 1 3° du Code de l'environnement, le PLU devra inscrire les infrastructures de transports terrestres faisant l'objet d'un classement sonore en emplacement réservé, sur les plans des Servitudes d'Utilité Publique et en annexes des listes des servitudes et pièces écrites. Au même titre que les autres voies faisant l'objet d'un classement sonore, la RD 27 et la RD 27A, qui traversent la commune de Bonneville-sur-Touques, devront être mentionnées dans le rapport de présentation (volume 1, p. 403) et sur le plan des SUP. Par ailleurs, la commune de Surville est également touchée par les nuisances sonores de l'A 132 (route de catégorie 2). Elle devra être ajoutée dans le rapport de présentation (volume 1, p. 403) parmi les communes concernées.  Conformément à l'article R151-53 du Code de l'urbanisme, l'annexe des listes des servitudes et pièces écrites du PLU devra comporter : le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels ces prescriptions d'isolement acoustique sont édictées; les prescriptions d'isolement acoustique édictées ; la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.</p>	Les documents relatifs au classement sonore ont été rectifiés et complétés par les plans qui cartographient les secteurs soumis à l'isolement acoustique.
		<p><u>Voies classées à grande circulation:</u> Cette bande, non modifiée par une étude spécifique n'est pas reportée sur les plans des SUP et les interdictions liées ne sont pas retranscrites dans le règlement écrit. La localisation de la zone 1AUC, sur la commune de Saint-Martin-aux-Chartrain, à moins de 100 mètres de l'A132 pose question, de même que le secteur Ah, à l'est de l'autoroute, sur la commune de Pont-L'Évêque.</p>	Le code de l'urbanisme ne prévoit pas le report sur les plans annexes des bandes inconstructibles autour des voies à grande circulation.  En zone A et N, le règlement écrit reporte bien les dispositions relatives à la loi Barnier ( section 2 / Volumétrie et implantation des constructions / Implantation par rapport aux emprises publiques). Les règlements des zones AU ( section 2 / Volumétrie et implantation des constructions / Implantation par rapport aux emprises publiques) ont été complétés.

9	Adéquation du projet avec les ressources en eau potable et les capacités de collecte et traitement des eaux usées	Ainsi, compte-tenu de ce contexte et des projets de développement, il est indispensable de disposer d'éléments chiffrés démontrant l'adéquation des besoins futurs avec la réalité des capacités d'alimentation en eau potable ainsi que les éléments démontrant la continuité de l'alimentation en eau (non dépendance à une seule ressource) pour l'ensemble du territoire Terre d'Auge et en particulier pour le secteur Pont-l'Évêque-Surville	L'analyse justifiant l'équilibre entre les capacités d'approvisionnement en eau potable et le potentiel de développement du territoire est ici très complexe du fait de la multiplicité des syndicats qui ne se superposent pas au territoire du PLUI et qui procèdent à des échanges d'eau avec les syndicats voisins. Par ailleurs, malgré plusieurs sollicitations de la part de l'intercommunalité, certains syndicats n'ont pas apporté de réponses par rapport à la capacité d'approvisionnement vis-à-vis du développement futur envisagé. Néanmoins, il convient de noter que la ressource disponible est en abondance et de qualité d'après le document de synthèse issu de l'étude de gouvernance eau potable et assainissement (ce document est annexé au rapport de présentation). Afin de s'assurer de la bonne adéquation de la ressource en eau dans le cadre de son développement, des dispositions spécifiques ont été mises en place dans les OAP (chapitre dispositions applicables à l'ensemble des OAP) et le règlement. Elles imposent que l'aménagement d'une opération d'ensemble devra recevoir un accord préalable du syndicat d'eau. En cas d'insuffisance de la capacité, la réalisation de l'opération sera subordonnée au renforcement du réseau et/ou de la capacité des ressources en eau potable.
		Le règlement du PLUI classe en zone Np et Ap les terrains situés uniquement en périmètre de protection rapprochée des captages. Ce classement doit s'appliquer à l'ensemble des parcelles situées en périmètre de protection des captages (immédiate, rapprochée, éloignée).	La collectivité prend note de la remarque mais ne souhaite pas apporter de modification qui irait au-delà des arrêtés préfectoraux dans les périmètres éloignés des captages (ne correspondant aux périmètres les plus sensibles par rapport à la protection de la ressource)
10	Assainissement	<u>Assainissement collectif</u> Le document ne propose pas d'analyse chiffrée de l'adéquation besoins supplémentaires/capacités résiduelles de traitement des effluents sur les stations de traitement des eaux usées. Il importe qu'avant ouverture à l'urbanisation, une vérification de la capacité réelle du système d'assainissement à prendre en charge les effluents supplémentaires soit effectuée et conditionne l'ouverture à l'urbanisation.	Cette vérification a été effectuée pour l'arrêt du PLUI et est présentée dans l'évaluation environnementale du PLUI (p90).
		<u>Assainissement non collectif</u> Pour les collectivités ne disposant pas de système d'assainissement collectif, il convient de s'assurer que le choix de l'implantation des zones AU a bien pris en compte l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif par épandage souterrain.	Les dispositions du règlement écrit relatives aux dispositifs d'assainissement ont été complétées de la manière suivante : "Dans les zones d'assainissement non collectif, les installations et constructions respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur. <u>L'assainissement autonome devra prendre en compte l'aptitude des sols à l'épandage souterrain</u> ".
11	Environnement, trame verte et bleue, biodiversité et paysages	En aucun cas ces mesures ne peuvent être envisagées sur des zones humides fonctionnelles. Ainsi quelques secteurs préférentiels de compensation sont déjà situés en zone humide et ne permettront pas de retrouver des services équivalents à ceux des zones humides détruites, c'est le cas des secteurs de Le Breuil-en-Auge et Manneville-la-Pipard	Une étude de délimitation des zones humides est de nouveau en cours pour prendre en compte les évolutions législatives de juillet 2019. Par ailleurs, les études de fonctionnalités seront réalisées lors des phases pré-opérationnelles. Les zones de compensation possibles vont être étudiées en collaboration avec les services de l'Etat.
		Par ailleurs et comme évoqué précédemment, la zone de compensation envisagée sur Bonneville-sur-Touques n'est pas compatible avec la création d'un STECAL habitat	
		<u>Trame verte et bleue et paysages - protection de certains ruisseaux et bras secondaires</u> le règlement écrit impose un recul minimum de 5 mètres par rapport aux berges pour toutes les nouvelles constructions. Cependant, ce recul est applicable pour tous les cours d'eau du réseau hydrographique du territoire	Cette remarque ne conduit à apporter de corrections au PLUI. Les dispositions du règlement écrit sont cohérentes avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2016 portant sur la protection du biotope des cours d'eau du bassin versant de la Touques dans le Calvados
		<u>Rapport de présentation</u> Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie étant annulé juridiquement par le 26/12/2018 du Tribunal Administratif de Paris, il convient de se reporter au SDAGE 2010-2015 (page 319). P402 : correction sur la liste des communes concernés par les effets de la canalisation de gaz Rapport de justification : mise en cohérence des taux de croissance	Les corrections ont été apportées aux documents suivants : - Rapport de présentation - diagnostic - Rapport de présentation - Evaluation Environnementale (analyse de la compatibilité avec les documents supra-communaux).
		<u>PADD</u> mise en cohérence des taux de croissance Faire mention de l'obligation de création de l'aire de grand passage de 3ha inscrite au schéma départemental d'Accueil des Gens du Voyage 2018-2024	Les corrections et compléments ont été apportés au PADD (notamment dans l'orientation 1 / Axe 1 : Assurer une production de logements équilibrée, favorisant les parcours résidentiels au sein de l'Intercom' et du Pays d'Auge
		<u>Règlement graphique et/ou OAP</u> Un plan d'ensemble numéroté en fonction des secteurs aurait été préférable Nom des communes de Fierville-les-Parcs et Saint-Martin-aux-Chartrains non reportés sur le plan d'ensemble	La mise en forme va être réétudiée. Les noms oubliés ont été ajoutés sur les plans.

12	Évolutions à apporter aux pièces	Suppression du secteur de l'OAP C de Blangy-le-Château situé en dehors du secteur bâti	Ce site est actuellement l'emplacement de la scierie qui va être démantée à la sortie du village pour éviter toutes les contraintes sonores et visuelles. Par conséquent, afin d'éviter la transformation du site en friche ne pouvant retrouver un usage agricole en raison de l'importance de remblai qu'il contient, la collectivité confirme son intention de convertir ce site en zone d'habitat.
		Zone 1AUC à Branville à revoir	La mairie a souhaité inscrire la création d'un secteur à vocation de services et de tourisme en continuité avec la mairie et d'y inclure la création d'un nouveau secteur résidentiel (zone 1AUC) L'idée est de reconstituer un bâti concentré autour de la mairie et de ces nouveaux équipements. Sur cette zone de service, une activité marchande localisée directement le long de la RD déjà existante va pouvoir être déplacée dans un aménagement sécurisé et au cadre amélioré
		Zone 1AUD (OAP A) des Authieux-sur-Calonne à supprimer	La zone en extension du bourg aux Authieux sur Calonne sera supprimée. Elle n'apparaît, en effet, pas adaptée à la configuration du village et présente des conditions d'accessibilité non adaptées (accès direct des parcelles à la RD)
		Zone 1AUD (OAP A) de Manerbe constitue une urbanisation linéaire à proscrire	Il y avait sur le PLU communal une zone 1AU au nord du bourg (de 7ha), ainsi qu'une zone 1AU (3,5ha) au nord-ouest. Dans une volonté de réduire fortement la consommation d'espace sur la commune de Manerbe, ces deux zones ont été supprimées et la commune a souhaité définir une bande linéaire en 1AU au niveau de l'extension récente de son village. Concernant le hameau "Saint sauveur" il a fait l'objet d'une redéfinition de son emprise avec la suppression du secteur de développement (OAP B de Manerbe dans le projet arrêté) afin d'éviter un développement excessif et non adapté à son caractère de hameau rural. L'OAP en question est supprimée.
		La résidence senior de Bonneville-sur-Touques n'est pas compatible avec la zone naturelle dédiée à des mesures compensatoires. Elle doit trouver un autre site	Ce projet d'habitat inter-générationnel est un ensemble de logements qui sera conçu pour accueillir dans des proportions variables différentes générations. Il permettrait aussi de lutter contre l'isolement des personnes âgées, nombreux sur la commune en intégrant des jeunes couples avec enfants, célibataires, étudiant ou travailleurs qui ont de grandes difficultés à acquérir du foncier qui est aujourd'hui inaccessible financièrement, proche du littoral.
		Manque un principe de phasage permettant un développement progressif du territoire dans le respect de l'armature urbaine définie.	Le phasage de l'urbanisation est difficile à mettre en place. En effet, les opportunités en matière de foncier ou de porteur de projet ne peuvent pas être anticipées. De plus, l'urbanisation du territoire de Terre d'Auge est maîtrisée puisque les zones AU ont été divisées par deux à travers le PLU. Après l'approbation du document, la Communauté de Communes s'engage à accompagner les communes et à s'assurer de la compatibilité de leurs projets avec le document d'urbanisme intercommunal. Une planification naturelle se mettra en place en fonction des contraintes environnementales et des compensations à rechercher.
		Principe concernant le maintien de l'accessibilité au parcellaire agricole doit être davantage justifié	Ce principe a été mis en place uniquement pour les sites (au nombre de 6) ou aucun accès direct par une autre voie ou un chemin agricole n'a été identifié et donc, ou l'urbanisation nouvelle risque d'enclaver totalement la parcelle agricole.
		L'OAP "secteur de la vallée de la Touques - côté Amont" doit être supprimée car non compatible avec le ZPPAUP	La collectivité fait le choix de maintenir cette OAP, qui était déjà inscrite dans le PLU de la commune de Pont-l'Évêque (approuvé en 2013). En effet, même si elle prend note de la remarque (incompatibilité du projet avec l'article C de la ZPPAUP), elle souhaite ne pas compromettre la réalisation à long terme de cette voie, nécessaire pour résoudre les problématiques de circulation dans le centre-ville de Pont-l'Évêque. Bien que sa réalisation ne soit envisagée qu'à long terme et devra être étudiée avec l'ABF dans le cadre d'une évolution des documents réglementaires, sa réalisation implique, dès à présent, de l'intégrer dans les opérations à court et moyen de renouvellement urbain et de requalification des espaces publics existants (par exemple, dans le cadre du futur projet de reconversion du site de l'hôpital du centre-ville). Ainsi, l'OAP permet d'inscrire cette volonté dans un document de planification et d'organiser l'évolution des espaces bâtis existants avec cet objectif.
		Observations sur les OAP de Pont-l'Évêque : - Contraintes de dénivelé entre le secteur A et le centre-ville ne sont pas traitées dans les principes d'aménagement, - Il aurait été préférable de prévoir l'aménagement du secteur C de l'OAP concernant le site de l'hôpital en plusieurs phases ; - l'OAP G (extension du parc de Grieu) : Prévoir un traitement paysager spécifique en raison de sa forte visibilité depuis l'A13 ; - OAP du hameau du milieu (secteur H) : supprimer l'accès à proximité du passage à niveau afin de ne pas compromettre la sécurité des usagers.	La collectivité prend note de la remarque et va étudier la réponse à apporter. - OAP A : La contrainte de dénivelé se situe en dehors du périmètre de l'OAP A et ne peut être intégrée dans l'aménagement de la zone AU - OAP G : Pas de modification - un traitement paysager est déjà prévu dans l'OAP OAP H : La rédaction de l'OAP a été modifiée afin d'éviter la création de cet accès sauf si nécessité : "La création d'accès automobile depuis la Route de Trouville sera à éviter sauf en cas de nécessité dûment justifiée. Dans ce cas, cette entrée devra être étudiée en concertation avec les services du département et de RFF/SNCF pour garantir la sécurité des usagers."
		OAP de Saint-Hymer (secteur C) : principe de liaison viaire rendant compliqué la mise en œuvre du projet	Cette zone AU permet une urbanisation en épaisseur et plutôt compacte (pas d'extension linéaire). La desserte du site a été étudiée avec la commune et s'appuie sur un chemin existant. Le principe de desserte est précisé dans l'OAP.
		OAP de Saint-Philbert-des-Champs : rappeler qu'une étude des sols est nécessaire pour lever la présomption d'existence des cavités	Ces études ont été réalisées et sont intégrées aux annexes du rapport de présentation.
		OAP secteur B de Manneville-la-Pipard : une erreur à corriger (1AUC et non 1AUD)	Cette erreur est rectifiée pour la version d'approbation
Remarques sur les Servitudes d'Utilité Publique	Ces remarques sont prises en compte.		
13	Évaluation environnementale	Il manque une évaluation d'incidences Natura 2000	Elle est réalisée et intégrée pour l'approbation du PLU. L'éloignement des zones Natura 2000 permet de conclure l'absence d'impact.

## Avis de l'ABF

Avis / remarques		Précisions/arbitrages
1	<b>OAP</b> OAP de Pont-l'Evêque "secteur de la vallée de la Touques - côté Amont" : OAP à supprimer car non compatible avec la ZPPAUP de Pont-l'Evêque	Voir réponse précédente
2	<b>Servitudes d'Utilité Publique</b> 3 périmètres de Monuments Historiques à modifier.	La correction sera apportée sur les plans des servitudes d'utilités publiques

## Avis du Département

Avis favorable au projet de PLUI de Terre d'Auge assorti des recommandations suivantes

Avis / remarques		Précisions/arbitrages
1	<b>PADD</b> Faire mention des projets routiers du départements (prolongement de l'A132 et déviation de la RD288 à Bouneville-sur-Touques) dans le PADD	Ces modifications ont été apportées au PADD dans l'orientation 1 / Axe 3 Garantir à tous, un accès facilité aux services, équipements et commerces.
2	<b>Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)</b> Souhait de précisions sur les dispositions relatives à la desserte des zones d'urbanisation future depuis le réseau routier départemental	Un chapitre "dispositions applicables à l'ensemble des OAP" a été mis en place en introduction du livret des OAP : <i>"Accessibilité des opérations depuis les routes départementales Pour certains secteurs d'OAP, une desserte par des routes départementales est impérative. Cependant, la localisation des accès présentés sur les schémas demeure indicative. En effet, la position des accès sera à définir précisément ultérieurement lors des études pré-opérationnelles en concertation avec les services du Département. Par ailleurs, tout aménagement en lien avec le réseau routier départemental devra faire l'objet d'une concertation avec les services du Département. Les opérations d'aménagement et de sécurisation des dessertes des secteurs de développement ne pourront pas être mises à la charge du Département. En conséquence, toutes les dispositions nécessaires à leur réalisation, y compris les conventions relatives à la création et à l'entretien des ouvrages, devront être prises avant le dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme. "</i>
	OAP d'Annebault - secteur C : recommandation de réaliser la desserte du secteur en face de l'accès à la zone d'activités située en face.	L'OAP a été complétée afin de ne pas figer la localisation de l'accès à la zone : <i>"La localisation de la desserte de la zone depuis la RD est indicative et sera à définir avec précision lors des études pré-opérationnelles en concertation avec les services du département (se référer aux dispositions applicables à l'ensemble des OAP)"</i>
	OAP des Authieux-sur-Calonne : extension linéaire regrettable.	La zone AU en extension du bourg des Authieux sur Calonne est supprimée.
	OAP A de Bonneville-sur-Touques : Accès depuis la RD 288 est sensible. La localisation sur l'OAP doit rester indicative.	L'OAP intègre cette demande
	OAP du quartier de Coudray-Rabut : recommandation du Département de créer la desserte du secteur via la voie communale à l'Est. A défaut, une réflexion globale de la section de la RD579 concernée devra être menée avant l'aménagement de la zone 1AUE	Une voie interne à la zone sera créée avec une placette de retournement. L'entrée et la sortie des véhicules sur la RD feront l'objet d'un aménagement sécurisé.
	Drubec - secteur A (zone économique) : il conviendra de veiller à la compatibilité du projet de développement économique avec le projet d'aménagement de l'échanger. La localisation de la desserte doit demeurer indicative.	L'OAP intègre cette demande
	Pont-l'Eveque - OAP du secteur de la Cailloterie : ce projet nécessitera une réflexion quant au traitement de l'entrée de ville	La collectivité a intégré la remarque dans l'OAP avec la mention suivante : <i>"La création d'un nouvel accès sur la RD675 impliquera une réflexion quant au traitement de l'entrée de ville. Il s'agira également d'améliorer le traitement et la sécurité des accès existants entre le futur débouché et le carrefour giratoire déjà aménagé au niveau du cimetière "</i> .
	Pont-l'Eveque - OAP du Parc de Grieu : principe d'accès depuis la RD579 ne doit pas être impérative car il se peut qu'il ne soit pas réalisable.	L'OAP a été modifiée afin de ne pas rendre obligatoire la création du raccordement avec la RD579 en cas de refus du conseil départemental : <i>"Réflexion avec le Conseil Départemental pour la création d'un nouveau raccordement à la RD579. En cas d'avis défavorable des services du Conseil Départemental, l'aménagement de la zone pourra alors être réalisé sans nouveau raccordement à la RD579"</i> .
	Saint-Julien-sur-Calonne (zone 1AUE) : nécessité d'un aménagement spécifique du carrefour qui sera à définir en fonction des activités accueillies.	Ce point est déjà intégré dans l'OAP
	Saint-Martin-aux-Chartrains : il conviendrait de conditionner l'ouverture de l'urbanisation à la finalisation des études d'aménagement et de sécurisation de la traverse de la commune sur la RD 677 (l'aménagement de la voie n'est actuellement pas adaptée au projet).	L'OAP a été modifiée de la manière suivante : <i>"L'ouverture de l'urbanisation de ce secteur est soumise à la finalisation des études d'aménagement et de sécurisation de la traversée de la commune sur la RD 677 (étude à réaliser en concertation avec le Conseil Départemental)"</i> .
	Survillie - secteur K : ce secteur necessitera un aménagement de sécurisation au droit du débouché.	Ce point est déjà intégré dans l'OAP
	Valsemé - zone 1AUE : sa localisation est regrettable et les services du département sont défavorables à l'extension de la zone UE sur la rive opposée de la RD45. Aucun accès ne sera autorisé sur cette voie pour cette zone.	La zone est supprimée.
3	<b>Règlement écrit</b> Préciser le point de référence des retraits de construction requis dans le règlement en bordure des voies et emprises publiques (le règlement n'apparaît pas assez précis dans certains cas)	Le règlement écrit a été modifié afin de préciser que les règles d'implantation du bâti s'applique par rapport à l'alignement des emprises publiques.
	corriger, dans le règlement du PLUI, l'implantation des nouvelles constructions envisagées en dehors des secteurs urbanisés (soit en zones A, N et 1AU), le long des routes départementales appartenant à notre réseau principal à 35 mètres depuis l'axe de ces voies	Le règlement écrit a été repris et impose un retrait de 35 m par rapport à l'axe des voies pour les RD45, RD48, RD534, RD675, RD677.

REÇU EN PREFECTURE

le 10/03/2020

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-014-241400878-20200305-CC\_2020\_024

## Avis de la Chambre d'Agriculture

Ainsi, considérant les efforts notables produits pour réduire la consommation foncière et considérant globalement que le projet intègre les principaux enjeux de l'activité agricole, reconnue comme un facteur d'attractivité économique pour le territoire, nous donnons un avis favorable à ce projet de PLUi sous réserve de :

- reconsidérer certaines ouvertures à l'urbanisation (zones AU et U) dans des localisations et des configurations défavorables à l'activité agricole (voir Annexe pour le détail des secteurs), et réduire l'emprise de certains STECAL d'habitat qui englobent des surfaces non urbanisées,
- introduire un véritable phasage des zones de développement, entre communes et a minima entre les zones d'une même commune,
- assouplir voire supprimer les dispositions réglementaires susceptibles d'impacter les activités agricoles, notamment limiter les prescriptions en zones Ap et Np aux seules dispositions réglementaires des arrêtés préfectoraux.

Avis / remarques		Précisions/arbitrages
1	Localisation de certaines ouvertures à l'urbanisation	
	Annebault - secteur C : remise en question de la pertinence de localiser un parcours sportif en bout de la commune et au regard de son manque de retrait par rapport aux zones de cultures.	L'intercommunalité prend note de la remarque.
	Beaumont-en-Auge - défavorable au secteur C	L'enveloppe des zones AU sur Beaumont-en-Auge répond au souhait de la collectivité de polariser fortement le développement de la CC Terre d'Auge sur les communes pôles du territoire. La méthode de localisation des zones AU est basée sur une analyse multi-critère (proximité avec les espaces structurants, objectifs d'aménagement et de développement des élus communaux, maîtrise foncière, accessibilité, contraintes environnementales, proximité et impacts sur les activités agricoles, présence et dimensionnement des réseaux). Au regard de l'ensemble de ces critères, la localisation du secteur C de Beaumont-en-Auge est cohérente. Cette zone est donc maintenue dans le PLU.
	Blangy-le-Château : - défavorable au secteur C sur l'emplacement d'une scierie - défavorable au secteur D sur un secteur excentré et actuellement en prairie : zone mieux localisée sur l'emplacement du secteur C	Secteur C : Ce site est actuellement l'emplacement de la scierie qui va être démantelée à la sortie du village pour éviter toutes les contraintes sonores et visuelles. Par conséquent, afin d'éviter la transformation du site en friche ne pouvant retrouver un usage agricole en raison de l'importance de remblai qu'il contient, la collectivité confirme son intention de convertir ce site en zone d'habitat.  Secteur D : L'implantation de la zone d'activités de Blangy-le-Château a été redéfinie avec la commune et a été relocalisée sur un emplacement plus stratégique (dans le bourg au niveau de l'axe RD51).
	Bonneville-sur-Touques : défavorable au secteur B et en particulier, du projet de résidence 'senior'. Secteur susceptible de nuire à l'exploitation agricole présente et le projet de chemin vers le château va couper la zone A.	Ce projet d'habitat inter-générationnel est un ensemble de logements qui sera conçu pour accueillir dans des proportions variables différentes générations. Il permettrait aussi de lutter contre l'isolement des personnes âgées, nombreux sur la commune en intégrant des jeunes couples avec enfants, célibataires, étudiant ou travailleurs qui ont de grandes difficultés à acquérir du foncier qui est aujourd'hui inaccessible financièrement, proche du littoral. Le site retenu pour le projet n'est pas un terrain utilisé par les agriculteurs locaux, il est resté à l'état sauvage après le dépôt des terres diverses de la construction du CID depuis des décennies. La végétation a tout envahi y compris le cours d'eau. Ce projet permettra la restauration de zone humide sur une partie du terrain qui possédait autrefois un chemin le reliant au cœur de bourg, que la commune souhaite remettre en place.
	Formentin : zone UD intégrant de manière extensive des portions de prairies situées des deux côtés de la route, configuration propre à aggraver la circulation agricole. Demande la suppression du secteur Nord (secteur le plus pénalisant pour l'activité agricole). + Perplexité par rapport aux principes de flèches pour le maintien d'accès agricoles	La zone UD délimitée sur le bourg de Formentin permet une urbanisation compacte et cohérente le long de la voie principale du bourg. Cependant, au regard des connaissances apportées durant l'enquête publique (suspicion de cavités souterraines), le secteur Nord est retiré de la zone UD et reclassé en zone A. L'OAP est modifiée pour prendre en compte cette évolution de zonage. Le principe d'accès agricoles a été mis en place uniquement pour les sites (au nombre de 6) où aucun accès direct par une autre voie ou un chemin agricole n'a été identifié et donc, où l'urbanisation nouvelle risque d'enclaver totalement la parcelle agricole. Il ne présage en rien de l'évolution future du reste de la parcelle.
	Manerbe : défavorable aux secteurs A et B car ces secteurs empiètent sur des parcelles agricoles et poseront des problèmes de circulation agricole	Il y avait sur le PLU communal une zone 1AU au nord du bourg (de 7ha), ainsi qu'une zone 1AU (3,5ha) au nord-ouest. Dans une volonté de réduire fortement la consommation d'espace sur la commune de Manerbe, ces deux zones ont été supprimées et la commune a souhaité organiser son secteur bâti principal avec une bande linéaire en 1AU. Concernant le hameau "Saint sauveur" il a fait l'objet d'une redélimitation de son emprise avec la suppression du secteur constructible soumis à l'OAP B afin d'éviter un développement excessif et non adapté à son caractère de hameau rural.
	Saint-Hymer : défavorables au secteur A car il contribue à étendre de manière linéaire le bourg.	L'enveloppe des zones AU de Saint-Hymer répond au souhait de la collectivité de permettre un développement maîtrisé "des villages à conforter". La méthode de localisation des zones AU est basée sur une analyse multi-critère (proximité avec les espaces structurants, objectifs d'aménagement et de développement des élus communaux, maîtrise foncière, accessibilité, contraintes environnementales, proximité et impacts sur les activités agricoles, présence et dimensionnement des réseaux). Au regard de l'ensemble de ces critères, la localisation de la zone est cohérente. Cette zone est donc maintenue dans le PLU.
	Saint-Martin-aux-Chartrains - demande de réduction du secteur A sur la partie Sud car il empiète sur une parcelle agricole d'un seul tenant et développe l'urbanisation des deux côtés de la route.	Le développement de la commune de Saint Martin aux Chartrains se fait en cohérence avec la place de la commune dans l'armature territoriale définie à travers le projet de PLU. Néanmoins, afin de répondre de manière cohérente aux différentes remarques faites par les PPA et durant l'enquête publique, l'ensemble des zones AU des communes à conforter (cf. armature territoriale) ont fait l'objet d'un nouvel examen. Pour certaines communes, le périmètre des zones AU a ainsi pu être ajusté sans modifier l'équilibre général du projet. Pour la commune de Saint-Martin-aux-Chartrains la zone AU a pu être recalibrée, dans le respect des objectifs démographiques attribués à la commune. Après analyse multi-critère des différents secteurs constructibles, la collectivité a fait le choix de réduire le secteur A sur sa partie Sud pour limiter les incidences sur le parcellaire agricole et les zones humides.
	Valsemé : pas favorable au secteur B (zone 1AUe à vocation économique) - extension inappropriée de l'autre côté de la route et selon une configuration propre à aggraver la circulation agricole.	Cette zone est supprimée.
Phasage des zones ouvertes à l'urbanisation : Demande la création d'un phasage entre les différents secteurs de développement d'une même commune et si possible, en établissant un ordre de priorité en fonction du statut des communes dans l'armature territoriale.	Le phasage de l'urbanisation est difficile à mettre en place. En effet, les opportunités en matière de foncier ou de porteur de projet ne peuvent pas être anticipées. De plus, l'urbanisation du territoire de Terre d'Auge est maîtrisée puisque les zones AU ont été divisées par deux à travers le PLU. Après l'approbation du document, la Communauté de Communes s'engage à accompagner les communes et à s'assurer de la compatibilité de leurs projets avec le document d'urbanisme intercommunal.	

		<p>Remarque sur la prise en compte des enjeux du parcellaire agricole :</p> <p>La CA aurait souhaité une analyse précise du parcellaire agricole pris pour l'urbanisation, notamment les parcelles classés à enjeu moyen et fort, assortie d'une évaluation de l'impact sur les exploitations agricoles concernées et des informations sur les éventuelles mesures de compensation envisagées.</p>	<p>Les zones d'extensions ou STECAL font très souvent l'objet de parcelles en friche, non exploitées à ce jour ou inexploitable. La division parcellaire a été priorisée ainsi que le changement d'affectation des bâtiments sous réserve qu'ils n'apportent aucune nuisance au volet agricole. Les extensions sont essentiellement sur les 5 communes structurantes et le pôle centre (Pont l'Evêque). Quelques demandes de construction font l'objet du monde agricole.</p>
2	STECAL Nh et Ah	<p>Défavorable aux STECAL permettant des nouvelles constructions en dehors des dents creuses (les surfaces en extension devraient être comptabilisées dans la consommation foncière)</p>	<p>En réponse à plusieurs observations formulées par les PPA (DDTM, CDPENAF, SCOT, Chambre de l'Agriculture), la Communauté de Communes a affiné sa méthodologie pour la définition des STECAL suite aux avis des PPA :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les STECAL, linéaires et en surface quasiment aussi importants que certaines zones U ont été reclassés tel que le propose la DDTM en zone U</li> <li>- Les STECAL qui font l'objet d'une ou plusieurs parcelles présentant un caractère extensif au hameau identifié, ont été réévaluées : soit supprimées, soit mieux justifiées, soit réduites.</li> <li>- Les STECAL qui font l'objet de parcelles de type "dents creuses" ont été confirmés.</li> </ul> <p>Le classement en zone urbaine a donc été effectué pour plusieurs STECAL importants : Saint-Hymer/Pont-l'Eveque (La Cornica/Cressonnière), Le Torquesne (la Cour Manable), Saint-Etienne-la-Thillaye (Lieu Cordier), Surville (La rue d'Enfer), Saint-Benoit-d'Hebertot (Friche Moisy), les Authieux-sur-Calonne (route de Blangy). Par contre, au regard du caractère paysager à préserver du hameau des Hues de Saint-Philbert-des-Champs, il n'apparaît pas opportun de classer ce STECAL en zone urbaine.</p> <p>La délimitation des STECAL a été définie dans le respect de l'enveloppe bâtie existante en intégrant les dents creuses et les projets en cours. Certains STECAL présentent une morphologie linéaire qui s'explique par l'organisation spatiale de ces hameaux (constructions implantées le long d'une unique voie) et par les projets déjà engagés avant l'approbation du PLUI (notamment à Surville et à Saint-Etienne-la-Thillaye). Néanmoins, l'ensemble des STECAL a fait l'objet d'une nouvelle analyse et les périmètres de plusieurs STECAL ont été redéfinis suite à la clarification de la méthode demandée par différentes Personnes Publiques Associées. Les STECAL corrigés sont les suivants : La Chapelle Saint-Jean (Auvillars), Chemin du Moulin de la Fontaine Breard (Bourgeauville), hameaux de la Vallée et de la Cour Marguerite (La Roque-Baignard), lieu Houssaye (Manerbe), Saint-Sauveur (Manerbe), Lieu Guilmet (le Fournet), Lieu Lesnies (Pont-l'Eveque), Le Bois Plessis (Saint-Julien-sur-Calonne)</p> <p>Par ailleurs, les micro-STECAL suivants sont supprimés : la Croix Hauville (Bonneville-la-Louvet), la Croix des Bois (Manerbe), la Vallée (Reux), La Chancellerie (Saint-Hymer).</p>
3	Emplacement réservé	<p>Les emplacements réservés sont nombreux et une partie est prise sur l'espace agricole. Demandent qu'ils soient pris en compte dans le bilan de la consommation foncière.</p>	<p>Les réserves foncières qui sont inscrites dans le règlement graphique visent essentiellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à destination des protections incendie suite au règlement du SDIS</li> <li>- à prendre en compte la circulation sur certains carrefours des engins agricoles. Ce point a fait l'objet de plusieurs remarques de la part de la chambre de l'agriculture lors de réunions pour faire face à l'évolution des engins agricoles.</li> </ul> <p>Il n'est donc pas cohérent de prendre en compte ces petites réserves dans la consommation foncière.</p>
4	Règlement	<p>La contrainte d'un retrait de 100 m vis-à-vis des zones U et AU doit être supprimée</p>	<p>La contrainte du retrait de 100 m a été supprimée, sauf sur les bâtiments liés aux ICPE.</p>
		<p>Souhait que la hauteur des bâtiments ne soit pas réglementée. La mention "devra rester compatible avec l'environnement" est trop floue et soumise à interprétation.</p>	<p>Les hauteurs des bâtiments ne sont pas réglementées sauf sur les zones As et Ns à 12 m.</p>
		<p>De même, la rédaction sur les cônes de vue est trop vague.</p>	<p>La collectivité prend note de la remarque.</p>
		<p>Règle sur les abris pour animaux hors activité professionnelle : souhait qu'à minima, leur nombre soit limité et qu'une meilleure justification de la surface maximale autorisée (150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol) soit apportée. En effet, il a un risque d'un mitage excessif de l'espace rural.</p>	<p>Le Pays d'Auge a la particularité de posséder de nombreuses personnes qui sont notamment dans la filière équine sans que cela soit leur profession principale mais en font particulièrement une activité de loisirs, y compris pour les habitants qui ont des animaux d'élevage pour leur propre consommation. Ces abris animaux (cela a déjà été écrit et redit) ne font l'objet d'aucun changement d'affectation. Leur nombre ne peut être limité car il est lié en fonction du nombre d'animaux. La surface maximale autorisée de 150 m<sup>2</sup> au sol apporte la justification suivante : abris animaux + stockage de fourrage. Ces espaces ne sont pas exploités par des agriculteurs en activité principale. Ils appartiennent aux propriétaires pour les raisons citées ci-dessus et il n'y a aucun risque de mitage excessif, tel que le précise la CA.</p>
		<p>Dans les zones Ap et Np, pas favorable à l'interdiction des ICPE qui va au-delà des dispositions des arrêtés préfectoraux.</p>	<p>La collectivité maintient son interdiction globale des ICPE sur les zones de captage à protéger. Il est rappelé que les zones Ap et Np ne ciblent que les périmètres rapprochés des captages qui constituent les emprises les plus sensibles pour la préservation de la ressource.</p>
		<p>Règles sur l'identification des vergers : souhait d'une rédaction plus explicite.</p>	<p>/</p>
5	Zonage	<p>Le Breuil-en-Auge : proposition de classer en zone Ne le site industriel cidricole</p>	<p>Cette modification a été apportée.</p>
		<p>Saint-Etienne-la-Thillaye : proposition de classer en zone Uc un secteur à l'Est du Bourg qui est en cours d'urbanisation.</p>	<p>Cette modification a été apportée.</p>

## Avis du SCOT Nord Pays d'Auge

Avis favorable sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Terre d'Auge assorti des réserves suivantes :

Avis / remarques		Précisions/arbitrages
1	<b>Cadastre</b>	Recommandation pour mettre à jour le cadastre.
		Le bureau d'études actualisera le cadastre et/ou l'hachurage représentant les parcelles construites non cadastrées en fonction des données disponibles.
2	<b>Les « micro-STECCAL habitat » (Nh ou Ah)</b>	<p>En réponse à plusieurs observations formulées par les PPA (DDTM, CDPENAF, SCOT, Chambre de l'Agriculture), la Commuanuté de Communes a affiné sa méthodologie pour la définition des STECCAL suite aux avis des PPA :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les STECCAL, linéaires et en surface quasiment aussi importants que certaines zones U ont été reclassés tel que le propose la DDTM en zone U</li> <li>- Les STECCAL qui font l'objet d'une ou plusieurs parcelles présentant un caractère extensif au hameau identifié, ont été réévaluées : soit supprimées, soit mieux justifiées, soit réduites.</li> <li>- Les STECCAL qui font l'objet de parcelles de type "dents creuses" ont été confirmés.</li> </ul> <p>Le classement en zone urbaine a donc été effectué pour plusieurs STECCAL importants : Saint-Hymer/Pont-l'Eveque (La Cornica/Cressonnière), Le Torquesne (la Cour Manable), Saint-Etienne-la-Thillaye (Lieu Cordier), Surville (La rue d'Enfer), Saint-Benoit-d'Hebertot (Friche Moisy), les Authieux-sur-Calonne (route de Blangy). Par contre, au regard du caractère paysager à préserver du hameau des Hues de Saint-Philbert-des-Champs, il n'apparaît pas opportun de classer ce STECCAL en zone urbaine.</p> <p>La délimitation des STECCAL a été définie dans le respect de l'enveloppe bâtie existante en intégrant les dents creuses et les projets en cours. Certains STECCAL présentent une morphologie linéaire qui s'explique par l'organisation spatiale de ces hameaux (constructions implantées le long d'une unique voie) et par les projets déjà engagés avant l'approbation du PLUI (notamment à Surville et à Saint-Etienne-la-Thillaye). Néanmoins, l'ensemble des STECCAL a fait l'objet d'une nouvelle analyse et les périmètres de plusieurs STECCAL ont été redéfinis suite à la clarification de la méthode demandée par différentes Personnes Publiques Associées. Les STECCAL corrigés sont les suivants : La Chapelle Saint-Jean (Auvillars), Chemin du Moulin de la Fontaine Breard (Bourgeauville), hameaux de la Vallée et de la Cour Marguerite (La Roque-Baignard), lieu Houssaye (Manerbe), Saint-Sauveur (Manerbe), Lieu Guilmet (le Fournet), Lieu Lesnies (Pont-l'Eveque), Le Bois Plessis (Saint-Julien-sur-Calonne)</p> <p>Par ailleurs, les micro-STECCAL suivants sont supprimés : la Croix Hauville (Bonneville-la-Louvet), la Croix des Bois (Manerbe), la Vallée (Reux), La Chancellerie (Saint-Hymer).</p>
3	<b>Secteur à vocation économique</b>	<p>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</p> <p>Zone AUE de Bonneville-sur-Touques : indiquer la zone en imposant la création d'un parc de haute qualité environnementale dédié à la filière équine et/ou bovine, en lien avec la clinique vétérinaire, au travers d'un règlement écrit encadrant très strictement l'architecture des constructions, afin de reprendre les motifs du bâti des haras (façades en colombages ou bardées de bois, toits à fortes pentes ou végétalisés, limitation de la hauteur des constructions à un R+C ou R+1);</p> <p>zone AUE de Manneville-la-Pipard : indiquer la zone le long de la RD579, avec maintien de la haie bocagère existante, limitation de la hauteur des constructions (7 m au faitage ou à l'acrotère maximum), prescriptions réglementaires avec établissement d'une palette de teintes des façades et des toitures (tons verts, gris, bruns, ...), recours à l'usage du bois en façades plutôt que du métal, limitation de l'imperméabilisation du sol, soin apporté à l'adaptation des constructions à la pente du terrain et traitement paysager renforcé à bases d'essences locales des espaces communs de la zone et des limites de terrain. »</p>
		Cf réponse apportée aux remarques de la DDTM
		Le règlement de cette zone a été précisé.
		L'OAP s'appliquant sur cette zone prévoit déjà un traitement paysager le long de la RD579 (principe écrit et matérialisé sur le schéma de l'OAP). Aucun complément n'est donc pas apporté au règlement écrit.
4	<b>L'insertion paysagère des zones de développement résidentiel en périphérie de deux bourgs relais</b>	<p>OAP B de Beaumont-en-Auge (à l'Est du Bourg) : souhait que la zone soit indiquée avec un règlement qui limite la hauteur des constructions (R+C), renforce l'accompagnement paysager et se montre plus exigeant en terme d'aspect extérieur des futures habitations (avec des prescriptions architecturales adaptées à la typicité, l'authenticité et la haute valeur patrimoniale du village, véritable vitrine du Pays d'Auge).</p> <p>OAP B de Blangy-le-Château (route de Fierville) : redéfinir la limite entre espace urbain et espace agricole par la plantation d'une haie bocagère dense en pré-verdissement et garantir, par des prescriptions réglementaires appropriées, l'adaptation du projet de lotissement et des constructions à la pente (prononcée) du terrain</p>
		La collectivité note la remarque mais n'apportera pas de modifications au document sur ce point. En effet, des prescriptions plus strictes pourront être définies en phase opérationnelle, via le cahier des charges de la future opération et qui pourront intégrer alors les exigences de l'ABF.
		L'OAP s'appliquant sur cette zone prévoit déjà un traitement paysager en frange avec l'espace agricole permettant de garantir la qualité paysagère de l'entrée de bourg.

5	Recommandation sur le règlement écrit	Préciser que les études géotechniques dans les secteurs prédisposés aux glissements de terrain ne sont rendues nécessaires qu' en cas de pente forte à très forte (pas en cas de pente modérée => simple recommandation) Préciser la hauteur du plancher du rez-de-chaussée imposée aux constructions dans les zones soumises à un aléa d'inondation (hors PPRi)	La collectivité a appliqué les préconisations des services de l'Etat sur ce point.
		En zone UA (centre -ville de Pont -l'Evêque), prévoir des dérogations aux règles d'aspect extérieur pour les équipements publics ou d'intérêt collectif	Ce secteur correspond au cœur historique de Pont-l'Evêque qui se caractérise par une grande cohérence architecturale entre les constructions. Tous les projets y compris à vocation d'équipements doivent respecter les caractéristiques urbaines et architecturales
		Dans les zones U, préciser la distance d'implantation des constructions imposée par rapport aux voies et emprises publiques en absence d'alignement de fait Préciser la notion de « volumes secondaires » (quelle proportion de la construction?) sur lesquels sont (dans certains cas) autorisées les toitures terrasses Remplacer la couleur blanche imposée pour les entre colombages par un ton pierre Imposer des débords de toits (façades+ pignons) aux constructions de type pavillonnaire Porter à 20 m2 la surface des abris de jardin sur lesquels sont prévues des dérogations aux règles d'aspect extérieur Apporter une souplesse sur la typologie/forme des extensions de constructions, notamment en termes de pente de toit Préciser la liste des destinations des constructions sur lesquelles les règles d'aspect extérieur ne s'appliquent pas ou sont dérogatoires	Le règlement écrit a été repris pour préciser les règles sur les distances d'implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
		En zone UC: préciser le coefficient de perméabilité imposé à la place de « sur les terrains constructibles, il est demandé de maintenir une surface perméable suffisante pour agrémenter le cadre de vie [...] », règle beaucoup trop imprécise et sujette à interprétations	La collectivité est attentive à la remarque mais n'apportera de modifications au règlement
		En zone UD: préciser les distances d'implantation par rapport aux limites séparatives de propriété en remplacement d'une règle beaucoup trop imprécise et subjective, sujette à contentieux : « l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra présenter des retraits suffisants pour garantir le maintien et le bon développement des haies arborées en limite de parcelle et pour éviter les vis-à-vis directs avec les constructions voisines »	La collectivité est attentive à la remarque mais n'apportera de modifications au règlement
		En zone UD: adapter la hauteur maximale autorisée des constructions au gabarit permis par les règles d'aspect extérieur (9 m maximum au faîtage semblant insuffisant pour des constructions à R+I+C avec toitures inclinées à 45° minimum)	La collectivité est attentive à la remarque mais n'apportera de modifications au règlement
		A minima dans les zones UC, UD, UP (/AUC et AUD), A et N, en cas de clôture grillagée, imposer qu'elle soit doublée d'une haie d'essences locales (au moins pour les clôtures situées le long des voies) Prévoir une liste des essences locales pouvant être autorisées en haies	La collectivité est attentive à la remarque mais n'apportera de modifications au règlement

## Avis de la CDPENAF - favorable

		Avis / remarques	Précisions/arbitrages
		ne sont pas limités, notamment sur les communes suivantes :	<p>En réponses à plusieurs observations formulées par les PPA (DDTM, CDPENAF, SCOT, Chambre de l'Agriculture), la Communauté de Communes a affiné sa méthodologie pour la définition des STECAL suite aux avis des PPA :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les STECAL, linéaires et en surface quasiment aussi importants que certaines zones U ont été reclassés tel que le propose la DDTM en zone U</li> <li>- Les STECAL qui font l'objet d'une ou plusieurs parcelles présentant un caractère extensif au hameau identifié, ont été réévaluées : soit supprimées, soit mieux justifiées, soit réduites.</li> <li>- Les STECAL qui font l'objet de parcelles de type "dents creuses" ont été confirmés.</li> </ul> <p>Le classement en zone urbaine a donc été effectué pour plusieurs STECAL importants : Saint-Hymer/Pont-l'Eveque (La Cornica/Cressonnière), Le Torquesne (la Cour Manable), Saint-Etienne-la-Thillaye (Lieu Cordier), Surville (La rue d'Enfer), Saint-Benoit-d'Hebertot (Friche Moisy), les Authieux-sur-Calonne (route de Blangy). Par contre, au regard du caractère paysager à préserver du hameau des Hues de Saint-Philbert-des-Champs, il n'apparaît pas opportun de classer ce STECAL en zone urbaine.</p> <p>La délimitation des STECAL a été définie dans le respect de l'enveloppe bâtie existante en intégrant les dents creuses et les projets en cours. Certains STECAL présentent une morphologie linéaire qui s'explique par l'organisation spatiale de ces hameaux (constructions implantées le long d'une unique voie) et par les projets déjà engagés avant l'approbation du PLUI (notamment à Surville et à Saint-Etienne-la-Thillaye). Néanmoins, l'ensemble des STECAL a fait l'objet d'une nouvelle analyse et les périmètres de plusieurs STECAL ont été redéfinis suite à la clarification de la méthode demandée par différentes Personnes Publiques Associées. Les STECAL corrigés sont les suivants : La Chapelle Saint-Jean (Auvillars), Chemin du Moulin de la Fontaine Breard (Bourgeauville), hameaux de la Vallée et de la Cour Marguerite (La Roque-Baignard), lieu Houssaye (Manerbe), Saint-Sauveur (Manerbe), Lieu Guilmet (le Fournet), Lieu Lesnies (Pont-l'Eveque), Le Bois Plessis (Saint-Julien-sur-Calonne)</p> <p>Par ailleurs, les micro-STECAL suivants sont supprimés : la Croix Hauville (Bonneville-la-Louvet), la Croix des Bois (Manerbe), la Vallée (Reux), La Chancellerie (Saint-Hymer).</p>
		Bonneville-sur-Touques/Canapville : présence de deux parcelles, vierges de toute construction et incluses à l'extrémité Nord-Est du STECAL Nh (superficie totale du STECAL : 14,15 hectares) ;	<p>Il s'agit d'un secteur d'habitat important des communes de Bonneville-sur-Touques et de Canapville. Il se compose d'une partie historique (secteur de la Basse Rue) et d'un habitat récent prenant place sur de grandes parcelles. Le STECAL n'englobe pas l'ensemble de ce secteur (notamment le lotissement du Parc de la Roseraie) en raison de l'insuffisance des réseaux sur cette partie du hameau. Ainsi, les deux parcelles incluses à l'extrémité du STECAL constituent bien des dents creuses insérées dans l'enveloppe bâtie.</p> <p>Au regard des modifications apportées à certains grands STECAL habitat (classement en zone urbaine), le secteur le plus compact (correspondant à la partie historique) a été classé en zone UD dans le PLUI, en cohérence et continuité avec la zone UD de Canapville.</p>
		La Roque-Baignard : présence d'une parcelle, vierge de toute construction et incluse à l'extrémité Est du STECAL Nh (superficie totale du STECAL: 6,90 hectares);	La délimitation du STECAL a été retravaillée et réduite sur sa partie Est et Ouest.
		Le Mesnil-sur-Blangy: présence d'une parcelle, vierge de toute construction et incluse à l'extrémité Ouest du STECAL Nh (superficie totale du STECAL : 9,8 hectares) ;	Ce STECAL a fait l'objet d'un examen particulier. La parcelle en question constitue la principale disponibilité foncière sur la commune dans le PLUI. Ainsi, la collectivité fait le choix de ne pas apporter de modifications sur ce STECAL.
		Saint-Etienne-la-Thillaye : absence de continuité bâtie au centre du STECAL Ah avec la présence de 5 parcelles incluses dans le STECAL et vierges de toute construction (superficie totale du STECAL : 21,13 hectares) ;	Au regard de sa superficie, ce STECAL fait l'objet d'un classement en zone UD. L'urbanisation de ce secteur sera prochainement conforté par la réalisation de plusieurs projets en cours (cf cartographie du diagnostic foncier dans le rapport de présentation partie 1), qui renforceront la continuité bâtie entre les différentes constructions. Il est à noter que la zone UD s'appuie strictement sur l'enveloppe bâtie et qu'aucune parcelle en extension n'est incluse dans la zone constructible.
		Manerbe: présence d'une parcelle, vierge de toute construction et incluse à l'extrémité Nord du STECAL Nh et création d'un nouveau secteur urbanisée sur une parcelle vierge de toute construction au Sud du STECAL Nh (présence d'une orientation d'aménagement et de programmation pour accueillir 8 logements), (superficie totale du STECAL: 8 hectares);	Le hameau 'Saint-Sauveur' de Manerbe a été réexaminé au regard de la méthode clarifiée. La parcelle au Nord du STECAL est concernée par un projet en cours (cf cartographie du diagnostic foncier) et est maintenue. Concernant la parcelle au Sud soumise à l'OAP B, elle a été supprimée de la zone constructible. L'OAP B est supprimée.
		Pont-l'Evêque : présence d'une parcelle, vierge de toute construction et incluse à l'extrémité Sud-Ouest du STECAL Nh (La Cressonnière) ;	Au regard de sa superficie, ce STECAL fait l'objet d'un classement en zone UD, conformément aux préconisations de la DDTM.
		Surville : absence de continuités bâties au sein du STECAL Nh : à l'Est (trois larges unités foncières sans coup parti), au centre (5 parcelles) et à l'Ouest (une large unité foncière)	Au regard de sa superficie, ce STECAL fait l'objet d'un classement en zone UD. Ce secteur est concerné par de nombreux coups partis (cf cartographie du diagnostic foncier) qui conforteront à très court terme l'urbanisation existante et qui renforceront la continuité bâtie entre les différentes constructions. Il est à noter que la zone UD s'appuie strictement sur l'enveloppe bâtie et qu'aucune parcelle en extension n'est incluse dans la zone constructible.
		générent des contraintes nouvelles sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers, notamment sur les communes suivantes :	
		Bonneville-sur-Touques: création d'un STECAL Ah d'une superficie de 8,9 hectares au centre d'une zone de compensation, vierge de toute construction	Au regard des intérêts démographiques et sociétaux du projet, ce STECAL est maintenu. (cf réponse précédente).
		Saint-Philbert-des-Champs : création d'un STECAL Ah d'une superficie de 7 hectares à l'intérieur d'un site paysager protégé et d'un site géologique	Ce STECAL concerne un hameau constitué d'un groupe d'habitations (supérieures à 10 maisons) clairement délimité, justifiant de son classement en zone Ah. Au sein de son périmètre, plusieurs sites paysagers de grande qualité de type parcs boisés ou vergers ont été identifiés et l'usage de l'outil L151-19 du CU permet justifier de préserver les espaces présentant un intérêt avéré sans impacter la constructibilité de l'ensemble du secteur. Il est à noter qu'il n'existe pas de sites géologiques sur ce hameau.

	Bourgeauville: création d'un STECAL Nh1 d'une superficie de 2,75 hectares, isolé et vierge de toute construction, sans aucune justification	Ce STECAL englobe une parcelle concernée par un coup parti de 4 logements (permis en cours de construction). Afin de ne pas bloquer ce projet et l'évolution des futures constructions, ce STECAL est maintenu sur les emprises en cours d'urbanisation. Les emprises non concernées par le projet (secteur situé à l'Est du chemin) sont retirées du STECAL.
	favorisent une urbanisation linéaire contraire à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, notamment sur les communes suivantes : - Les Authieux-sur-Calonne : création d'un STECAL Ah le long de la voie d'une superficie totale de 12 hectares ; - Surville : création d'un STECAL Nh le long de la voie d'une superficie de 20,36 hectares ;	Au regard de leur superficie importante, ces deux STECAL sont reclassés en zone UD. La morphologie linéaire de ces deux zones constructibles est liée à l'organisation existante du bâti qui prend place le long d'une voie unique sur une longueur importante. Ce mode d'urbanisation est fréquent sur le territoire de la CC Terre d'Auge mais ces deux hameaux se distinguent par des proportions plus importantes qu'ailleurs, ce qui justifie le passage en zone U conformément aux préconisations de la DDTM.
	Apporter des justifications nécessaires quant au choix des 5 projets touristiques	Suite à l'enquête publique, le projet de mini-golf à Saint-Benoit-d'Hebertot n'est plus d'actualité. En conséquence, ce STECAL est supprimé. Concernant les autres projets, des compléments sont apportés dans le rapport de présentation - justifications. Le réexamen des STECAL touristiques a permis de corriger une erreur matérielle dans le règlement écrit et de préciser qu'au sein des campings et parcs résidentiels de loisirs existants, sont également autorisés : - Les aménagements liés ou nécessaires aux campings existants et/ou aux parcs résidentiels de loisirs existants, - L'implantation des habitations légères de loisirs, - L'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes. Ces dispositions sont en adéquation avec la vocation du STECAL qui inclut plusieurs campings et parcs résidentiels de loisirs.

### Avis de la Mrae

- L'autorité environnementale recommande notamment à la collectivité de :
- développer davantage la présentation de la démarche itérative ayant été menée ;
  - approfondir l'état initial de l'environnement sur certaines composantes environnementales (biodiversité, air et changement climatique) ;
  - actualiser l'étude de délimitation des zones humides au regard de l'évolution réglementaire de leur définition dans le code de l'environnement, la compléter par la caractérisation des fonctions écologiques des zones humides impactées et des secteurs envisagés pour l'accueil de mesures compensatoires ;
  - approfondir la démarche éviter-réduire-compenser, justifier l'impossibilité d'éviter de consommer tant d'espace et démontrer l'absence de perte nette de biodiversité annoncée dans le dossier ;
  - reconsidérer la prise en compte des orientations liées à la préservation de la qualité de l'air et à l'adaptation au changement climatique ;
  - compléter la justification du projet de développement économique et d'habitat du PLUi, et celle des consommations d'espaces diffusés (STECAL notamment) en prévoyant leur phasage.

Avis / remarques		Précisions/arbitrages
	La méthodologie de l'évaluation environnementale est décrite dans le document « Évaluation environnementale » du rapport de présentation, mais elle est trop succincte. En effet, elle démontre la bonne appréciation des enjeux au stade du diagnostic environnemental mais ne fait pas apparaître le caractère itératif de la démarche et les modalités d'élaboration du projet de PLUi.	Le rapport de présentation relatif à l'Evaluation Environnementale a été complété pour clarifier la démarche itérative et la méthodologie générale de l'évaluation environnementale (chapitre - Présentation de la démarche itérative et méthodologie de l'évaluation environnementale) .
<b>Qualité de la démarche itérative</b>	Ainsi, il n'est pas présenté, ni évalué, de scénarios de développement démographique et économique alternatifs permettant de justifier celui retenu par la collectivité. Le scénario de référence, correspondant à l'hypothèse « au fil de l'eau » où le PLUi ne serait pas approuvé, n'est pas davantage présenté. Cette lacune ne permet donc pas de s'assurer que le scénario retenu par la CCTA est celui de moindre impact environnemental.	Les rapports de présentation relatifs aux justifications et à l'évaluation environnementale ont été complétés afin de présenter les scénarii de développement du territoire. Trois scénarii sont présentés : - Le scénario au fil de l'eau correspondant à la poursuite des tendances constatées sur la période 1999-2016, et donc à un fort développement des communes de type villageoises. - Le scénario de référence - SCoT : ce scénario correspond à la prise en compte stricte des objectifs inscrits dans le SCoT, c'est-à-dire produire 61% des nouveaux logements sur les communes pôles ; - Le scénario ambitieux et retenu : renforcement important de l'armature urbaine du territoire avec l'objectif d'atteindre 65% de la production des logements sur les communes pôles. Afin d'estimer les incidences potentielles de chaque scénario, il a été calculé les besoins théoriques en foncier (zone AU) à ouvrir à l'urbanisation de chaque scénario, permettant ainsi d'évaluer les incidences sur l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces agricoles ou naturels. La comparaison montre que le choix du scénario retenu par l'intercommunalité est bien celui du moindre impact.
	Enfin, le bilan de la concertation n'est pas présenté.	Le bilan de concertation est bien annexé à la délibération de l'arrêt du PLUi. Cependant, il ne constitue pas une pièce du PLUi.
	<b>Diagnostic</b> : plusieurs composantes environnementales mériteraient d'être approfondies, afin de mieux caractériser l'état initial et les fonctionnalités écologiques, en délivrant plus d'éléments sur les ZNIEFF, la trame verte et bleue, la biodiversité, la qualité de l'air, le changement climatique et la vulnérabilité du territoire. Par exemple, la liste des ZNIEFF est exhaustive mais l'état initial de l'environnement ne présente ni les habitats, ni la faune et la flore qui justifient l'existence et l'intérêt de ces zones. De plus, l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) des cours d'eau du bassin versant de La Touques du 20 juillet 2016, qui a pour objectif d'assurer la préservation des habitats des espèces animales et végétales protégées tant au plan national qu'au plan régional, n'est présenté que dans l'annexe relative à la trame verte et bleue. TVB : La lisibilité de la carte de la trame verte et bleue mériterait toutefois d'être améliorée pour faciliter sa compréhension.	L'état initial de l'environnement (rapport de présentation relatif au diagnostic) a fait l'objet de complément sur les thématiques suivantes : - changement climatique : présentation de l'étude régionale sur l'adaptation au changement climatique et de ses conclusions sur le territoire du Pays d'Auge ; - Qualité de l'air : cartographies des émissions de plusieurs polluants atmosphériques et des zones sensibles à la pollution de l'air - Descriptions générales de l'ensemble des ZNIEFF (+ intégration en annexes des formulaires descriptifs des ZNIEFF)  Par ailleurs, il convient de noter que l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) des cours d'eau du bassin versant de La Touques du 20 juillet 2016 est bien présenté dans le volume principale du RP.
	<b>Les choix opérés</b> : il est attendu que le projet de PLUi examine plusieurs scénarios portant sur les choix stratégiques du projet de territoire, sur différents niveaux d'ambition de développement, sur les choix de localisation des zones d'urbanisation pour l'habitat et pour l'économie, ou encore sur le choix de modalités d'aménagement (densité, desserte, intégration paysagère), y compris et a minima le scénario de référence correspondant à l'hypothèse « au fil de l'eau » où le PLUi ne serait pas approuvé. Ces éléments qui permettent de comparer les impacts écologiques sont en effet, indispensables dans le processus de l'évaluation environnementale (article R. 151-3 du code de l'urbanisme).	Cf réponse précédente

	<b>Rapport de présentation</b>	<p><b>L'analyse des incidences sur l'environnement</b> : La démarche ERC présentée porte uniquement sur les zones humides. Cette démarche aurait pu s'appliquer aux autres composantes environnementales identifiées sur le territoire (trame bocagère, trame verte et bleue, eau, etc.) Concernant les zones humides, la démarche de compensation est bien mise en avant. Néanmoins, en l'absence d'étude faune-flore sur les secteurs de zones humides impactés par une ouverture à l'urbanisation ainsi que sur les secteurs destinés à accueillir les mesures compensatoires associées, les impacts négatifs sur les espèces, leurs habitats et les fonctions écologiques n'ont pas été évalués. Par conséquent, la démarche ERC n'est pas aboutie et l'évaluation environnementale ne démontre en aucun cas l'absence de perte nette de biodiversité à la fois sur les zones humides, mais également sur l'ensemble des composantes environnementales identifiées sur le territoire.</p>	<p>La démarche Eviter-réduire-compenser est une démarche itérative qui prend en compte l'ensemble des paramètres de la TVB de manière intégrée, et le règlement, les OAP et le zonage sont la traduction de l'ensemble des dispositions prises pour éviter réduire et compenser l'impact sur l'environnement de manière globale. Le cas des zones humides est le principal sujet, notamment sur Terre d'Auge, qui nécessite une étude ad hoc permettant de réaliser cette démarche par étapes. C'est pourquoi elle fait partie d'une présentation à part entière. Pour les autres thématiques, la démarche ERC est développée tout au long de l'évaluation environnementale et du rapport de justification puisque les modalités d'évitement, de réduction ou de compensation, pour chaque sujet (air, eaux, haies, paysage, mares, etc.) relèvent de plusieurs dispositions cumulées et transversales.</p> <p>La démarche ERC sur les zones humides articule à la fois planification et mise en œuvre opérationnelle des projets, comme le précise le « guide pour la préservation des zones humides dans les projets de territoire » rédigé par l'agence française pour la biodiversité, la CATER Normandie et le CAUE du Calvados. L'élaboration du PLUI ne constitue donc qu'une première étape de la démarche ERC, durant laquelle la démarche de compensation peut être amorcée mais elle ne se déploiera réellement que lors des phases opérationnelles. Ainsi, dans la planification des projets, il importe avant tout d'identifier et délimiter les zones humides existantes sur le territoire de manière à chercher à éviter ou réduire largement l'impact sur ces milieux naturels.</p> <p>C'est bien dans cet esprit que la démarche ERC liée aux zones humides a été engagée dans le PLUI et se poursuivra dans la phase opérationnelle des projets. Ce point a été clarifié dans l'évaluation environnementale, page 54 de l'évaluation environnementale et page 37 du rapport de justifications.</p> <p>Le lien entre les choix opérés durant l'élaboration du projet (localisation et diminution des zones AU) et le maintien de la biodiversité a été renforcé dans l'évaluation environnementale, au stade d'un document de planification et sans anticiper les dispositions techniques et d'aménagements qui seront mises en places au sein de chaque projet, pour également assurer le moindre impact sur la biodiversité, conformément à la réglementation en vigueur lors des phases opérationnelles.</p>
		<p><b>les indicateurs et les modalités de suivi</b> : Si certains indicateurs apparaissent pertinents, d'autres ne semblent pas permettre d'apprécier l'efficacité de l'application du PLUI (ex. la part des ZNIEFF incluse en zone N). Des indicateurs sur la préservation des zones humides pourraient également être ajoutés. Il serait par ailleurs pertinent de préciser les moyens consacrés au dispositif de suivi, d'identifier une valeur cible/objectif à atteindre. De plus il serait nécessaire d'anticiper les mesures correctrices à apporter en cas d'identification d'éventuels impacts négatifs imprévus ou de non atteinte des seuils.</p>	<p>Le suivi du PLUI se doit d'être autant qualitatif que quantitatif. En effet, le développement du territoire est lié au croisement de multiples paramètres et aucune des données précisées dans le tableau des indicateurs de suivis ne peut être analysée seule de manière pertinente.</p> <p>Aussi, le tableau des indicateurs de suivis a été repris pour préciser « l'évolution attendue » (hausse, baisse, stabilité) et une colonne intitulée « Complément d'information pour le suivi du PLUI ». Cette colonne permet de préciser les modalités de calculs et/ou les éléments avec lesquels la donnée doit être croisée pour être analysée.</p> <p>Par ailleurs, certains indicateurs ont été retravaillés afin d'être plus adaptés au PLUI. Certaines valeurs initiales ont été également actualisées.</p>
		<p><b>Le résumé non-technique</b> : reprend des points essentiels du rapport de présentation, sans être exhaustif vis-à-vis du contenu prévu à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Toutefois, il est clair, bien illustré et devrait permettre l'appropriation du document par le public.</p>	/
	<b>Prise en compte des autres plans et programmes</b>	<p>Cette analyse contient plusieurs erreurs manifestes notamment sur l'adaptation au changement climatique et sur la qualité de l'air, car la collectivité exclut ces thématiques des champs de compétences du PLUI. Or, l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme précise clairement que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à la préservation de la qualité de l'air, à la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement.</p>	<p>L'évaluation environnementale a été clarifiée et complétée sur ce point (compatibilité avec le SRCE et le SRCAE). L'étude régionale sur l'adaptation au changement climatique souligne l'importance de la trame bocagère du Pays d'Auge pour l'adaptation au changement climatique. Via l'emploi de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLUI permet la préservation de la trame bocagère du territoire et des dispositions dans les OAP permettent son maintien et son renforcement dans les nouvelles opérations. Ces dispositions sont favorables à la lutte et à l'adaptation au changement climatique.</p>
		<p>ne sont pas comptabilisées la densification des zones urbaines et d'activités et le comblement de dents creuses alors même qu'elles contribuent à l'artificialisation et l'imperméabilisation de surfaces. A cela doit s'ajouter le fait que le projet du PLUI identifie également 74 STECAL Ah et Nh (zone agricole/naturelle à vocation d'habitat) pour une surface totale de 321,4 hectares, également non comptabilisées comme espaces artificialisés.</p>	<p>La densification et les extensions urbaines ne peuvent être comptabilisées de la même manière dans la consommation foncière du document d'urbanisme. S'il est vrai que la densification contribuera à l'imperméabilisation des sols, son impact est mesuré et évalué dans l'évaluation environnementale et des dispositions sont mises en place dans le règlement et les OAP lorsqu'il y en a pour en limiter les effets.</p> <p>Par ailleurs, les STECAL, qui ont reçu un avis favorable de la CDPENAF, relèvent de la densification et des règles spécifiques sont mises en places, précisément pour garantir que ces espaces conserveront une dominante naturelle et non urbaine. La démarche de considérer que 321,4ha de STECAL relèvent de l'artificialisation du territoire ne peut être retenue puisque ne doivent être comptabilisés dans ces espaces "potentiellement artificialisables", comme dans la zone U, que les espaces densifiables ou divisibles. Ce qui a été fait et inclus dans le calcul des surfaces densifiables (les dents creuses identifiées au sein des STECAL s'étendent uniquement sur une surface de 20,31 ha). Les STECAL sont en effet créés sur des espaces déjà artificialisés.</p>
	<b>Les sols et le sous-sols</b>	<p>Le PLUI prévoit la construction de 2 720 logements à l'échéance 2035, soit 170 logements par an, sur la base d'une croissance démographique de 1 % par an. Toutefois, ce scénario apparaît ambitieux au vu des dernières données de population de l'INSEE qui indique une croissance démographique de 0,1 % entre 2011 et 2016 (19 231 habitants en 2016). Dès lors, le taux de croissance démographique apparaît fortement décorrélé avec la consommation d'espace.</p>	<p>Le scénario démographique a été retravaillé à partir des données sur la période 1999-2016, ce qui a permis une meilleure évaluation et prise en compte de certains phénomènes démographiques ou résidentiels (dessalement des ménages, évolution des résidences secondaires et de la vacance, etc...). Ainsi, cette analyse complémentaire a conduit à réajuster les perspectives d'évolution démographique (0,95%/an au lieu de 1,1%/an dans le projet arrêté) par rapport à la production de logements fixée dans le PADD (maintenu à 170 logements/an pour un objectif de croissance démographique maintenu à environ 1%/an). Ce taux est compatible avec les perspectives du SCOT Nord Pays d'Auge prévues pour le CC Terre d'Auge et que le PLUI doit décliner sur son territoire.</p>
		<p>le PLUI prévoit un objectif de construction de 54 % des logements en densification de l'urbanisation, alors que dans le volet « justifications » (page 19), la production finale de logements annoncée n'est plus que de 43 % en densification (1 173 logements)</p>	<p>Le PLUI a fait l'objet d'un diagnostic foncier qui a permis de déterminer précisément le potentiel en densification. Il apparaît que 44% de la production de logements pourra s'effectuer au sein de l'enveloppe urbaine existante (contre 48 % envisagé dans le SCOT pour la CC Terre d'Auge). Cependant, le SCOT prévoit la possibilité d'adapter cette proportion à condition de respecter les objectifs de consommation foncière prévue dans le SCOT. Le PLUI programmant une consommation foncière annualisée de 5ha/an quand le SCOT autorise 6ha/an, il est compatible avec ce document.</p>

		Comme pour le logement, le PLUi identifie 84 STECAL Ae et Ne (zone agricole/naturelle à vocation économique) pour une superficie totale de 64,7 hectares, non pris en compte dans le calcul des espaces artificialisés.	Les STECAL visent à permettre principalement le développement de petites entreprises existantes qui sont nombreuses en dehors des secteurs agglomérés du fait de la dispersion du bâti historique du Pays d'Auge. Ainsi, la méthodologie mise en place pour le choix, la délimitation et les règles de constructibilité des STECAL économiques vise à permettre le développement des entreprises au sein des parcelles qu'elles occupent déjà, il est donc normal que ces parcelles ne soient pas comptabilisées dans le calcul des espaces artificialisés.
		l'urbanisation en milieu rural mériterait d'être moins dispersée et moins importante, notamment en limitant le nombre de STECAL et la réduction de leur taille moyenne.	Le zonage retenu projette un grand effort de polarisation de l'urbanisation sur les communes pôles du territoire (65% de la production du logement) à un niveau plus ambitieux que ce qui est prévu dans le SCOT Nord Pays d'Auge. Au regard de la morphologie du territoire, les STECAL habitat constituent les seuls espaces constructibles pour certaines communes qui sont aujourd'hui vivantes et habitées, et qui disposent d'un patrimoine architecturale et d'un cadre de vie qui ne pourra être préservé que par la possibilité de faire évoluer à la marge ces hameaux constitués. Par ailleurs, le renforcement des hameaux via les STECAL permet de limiter le recours aux extensions urbaines.
		Zone humide : l'étude des zones humides se base sur la réglementation d'avant juillet 2019, avec la détermination d'une zone humide à partir du critère cumulatif au type de sol (hydromorphe) et au type de végétation (hygrophile), qui n'est plus valable. Désormais, les deux critères pédologique et floristique sont à prendre en compte de manière alternative et non plus cumulative. L'étude doit donc faire l'objet d'une actualisation, car il y a un réel risque de minoration des surfaces humides impactées par les zones à urbaniser. En conséquence, l'actualisation pourrait conduire la collectivité à modifier ses choix ;	Les sites présentant des prédispositions aux ZH ont fait l'objet d'inventaire de zones humides selon la législation en vigueur durant l'élaboration du PLUi, soit avant la loi du 24 juillet 2019. Cette démarche a permis de disposer d'une première lecture du caractère humide des lieux. Suite à l'évolution de la législation en juillet 2019, après l'arrêt du PLUi, la collectivité a fait le choix de relancer son étude pour anticiper les surfaces, et donc espaces, de compensation nécessaire à la mise en œuvre des projets. La première étude zone humide fait donc partie intégrante de la démarche ERC, elle a permis de prioriser les secteurs et d'identifier les espaces qui étaient les plus stratégiques pour le développement du territoire. Les secteurs qui ont pu être évités et réduits l'ont été, ceux qui font à nouveau l'objet de l'étude selon la nouvelle méthodologie sont les secteurs les plus opportuns qui ne pourront de toute façon pas être évités ou réduits. L'enjeu de la nouvelle étude est donc bien d'identifier les secteurs de projets qui devront faire l'objet d'un accompagnement particulier de la collectivité pour garantir le moindre impact et la meilleure compensation des zones humides lors des phases opérationnelles. Cependant, les surfaces identifiées comme zones humides avérées ne correspondront pas nécessairement aux surfaces impactées et à compenser puisque la compensation à mettre en place s'effectue en phase opérationnelle et dépend d'un projet d'aménagements précis (par exemple, des mesures de réduction supplémentaires peuvent être établies en phase opérationnelle par les aménageurs) - (page 83 de l'évaluation environnementale). Pour rappel, la réglementation en vigueur en février 2019 prévoyait qu'une zone était considérée comme humide sur la base de critères cumulés : la flore et la pédologie. L'étude de février a donc étudié le seul critère pédologique puisque l'absence de l'un des critères, rendait la zone non humide au regard de la loi. La nouvelle réglementation prévoit qu'une zone est considérée comme humide si l'un ou l'autre des deux critères précédemment cités est identifié sur la zone. La seconde étude en cours consiste donc à vérifier le critère floristique sur les zones potentiellement humides concernées par des zones de développement. Cette méthodologie est plus longue puisque le critère floristique nécessite deux inventaires (le premier au printemps et le second à l'été).
	<b>La biodiversité, la trame verte et bleue</b>	l'étude des zones humides se limite à déterminer les secteurs humides ou non, sans caractériser l'état de ces zones et leurs fonctionnalités.	La démarche ERC sur les zones humides articule à la fois planification et mise en œuvre opérationnelle des projets, comme le précise le « guide pour la préservation des zones humides dans les projets de territoire » rédigé par l'agence française pour la biodiversité, carter Normandie et le CAUE du Calvados. L'élaboration du PLUi ne constitue donc qu'une première étape de la démarche ERC, durant laquelle la démarche de compensation peut être amorcée mais elle ne se déploiera réellement que lors des phases opérationnelles. Ainsi, dans la planification des projets, il importe avant tout d'identifier et délimiter les zones humides existantes sur les sites de projets pressentis de manière à chercher à éviter ou réduire largement l'impact sur ces milieux naturels. Ainsi, conformément aux guides méthodologiques existants et à la concertation menée avec les services de l'Etat sur ce point durant toute l'élaboration du PLUi, l'étude de l'état et de la fonctionnalité des zones humides apparaît prématurée par rapport à l'état d'avancement de la démarche (phase de planification). Néanmoins, la collectivité partage l'importance de disposer de ces données pour permettre la mise en œuvre opérationnelle de son projet et a donc inscrit cette obligation dans les OAP des zones AU concernées par des prédispositions aux zones humides.
		les secteurs de compensation visés ne semblent pas tous pertinents. À titre d'exemple, le secteur de compensation sur la commune de Manneville-La-Pipard est déjà caractérisé comme humide dans l'étude fournie. Cela vaut également pour une partie du secteur de compensation de Bonneville-sur-Touques. De ce fait, le gain attendu par la mesure de compensation sur ces secteurs sera limité et ne compensera nullement la destruction totale des zones humides. De plus, la destruction de zones humides sur les communes de Bonneville-la-Louvet (secteur A1) et du Breuil-en-Auge (secteurs A et E) est insuffisamment justifiée, car le projet d'urbanisation de ces secteurs apparaît facilement évitable. La mise en œuvre de la séquence ERC sur ces zones devrait être reconsidérée. Les impacts de la destruction de 17 hectares de zones humides sont donc insuffisamment étudiés, et l'absence de perte nette de biodiversité n'est pas démontrée dans l'évaluation environnementale.	L'évaluation environnementale a été clarifiée sur ce point, page 83 : "L'objectif porté par la communauté de communes est d'engager une double réflexion sur la compensation : - Une compensation locale, relativement ponctuelle, afin de maintenir un l'équilibre de la TVB locale et donc d'éviter la perte de biodiversité sur le territoire. Des zones Nmc ont été identifiées à cette fin sur le plan de zonage, elles devront être mobilisées prioritairement pour la compensation si les études de fonctionnalité en révèlent l'opportunité. - Une compensation sur des secteurs plus importants permettant de recréer des milieux d'accueil de la biodiversité locale. Ces secteurs pourront compenser la perte de zone humide de plusieurs opérations. " ainsi que page 119 de l'évaluation environnementale : "Aussi, les mesures d'évitement et de réductions présentées ci-après ne sont pas susceptibles d'évoluer en revanche, les zones Nmc sont : -d'abord des secteurs de préservation de la zone humide où celle-ci doit être strictement protégée et valorisée -des secteurs prioritaires pour la compensation si les études de fonctionnalité en révèle la pertinence." Ainsi, les mesures compensatoires se feront en priorité sur les zones Nmc définies dans le PLUi, mais l'intercommunalité a également engagé une réflexion pour acquérir tout autre terrain nécessaire dans le cas où les Nmc prévus ne seraient pas adaptées ou insuffisantes.  Concernant la localisation des zones Nmc inscrites dans le zonage (notamment celle de Manneville-la-Pipard et de Bonneville-sur-Touques), elles ont été localisées sur des secteurs de zones humides existantes, pour la plupart, exploitées de manière intensive, donc présentant un potentiel de gain écologique comme le préconise le « guide pour la préservation des zones humides dans les projets de territoire » : " <i>Les mesures compensatoires consistent principalement à restaurer ou réhabiliter des zones humides dégradées ou détruites. Les cas de création de zones humides sont rares car difficiles à réaliser et onéreux. Ils présentent un intérêt limité, car la réalisation de systèmes auto-régulés étant encore mal maîtrisée, leur stabilité dans le temps est rarement garantie</i> ".

		Préservation des milieux sensibles remarquables du territoire : les enjeux en termes de préservation des espaces naturels, notamment les réservoirs et les corridors écologiques identifiés au SRCE de Basse-Normandie, sont globalement pris en compte par le projet de PLUi en les classant en N (zone naturelle) ou A (zone agricole), hors STECAL, permettant de les préserver de l'urbanisation du fait de la constructibilité limitée de ces zones.	/
	<b>Eau</b>	aucune donnée chiffrée ne permet de vérifier l'adéquation entre les besoins futurs et la disponibilité sur l'ensemble du territoire de la ressource en eau potable. L'autorité environnementale recommande de compléter les données sur l'eau potable dans l'état initial de l'environnement et d'analyser la capacité de la ressource en eau potable et son adéquation avec le projet de PLUi.	L'analyse justifiant l'équilibre entre les capacités d'approvisionnement en eau potable et le potentiel de développement du territoire est ici très complexe du fait de la multiplicité des syndicats qui ne se superposent pas au territoire du PLUi et qui procèdent à des échanges d'eau avec les syndicats voisins. Par ailleurs, malgré plusieurs sollicitations de la part de l'intercommunalité, certains syndicats n'ont pas apporté de réponses par rapport à la capacité d'approvisionnement vis-à-vis du développement futur envisagé. Néanmoins, il convient de noter que la ressource disponible est en abondance et de qualité d'après le document de synthèse issu de l'étude de gouvernance eau potable et assainissement (ce document est annexé au rapport de présentation). Afin de s'assurer de la bonne adéquation de la ressource en eau dans le cadre de son développement, des dispositions spécifiques ont été mises en place dans les OAP (chapitre dispositions applicables à l'ensemble des OAP) et le règlement. Elles imposent que l'aménagement d'une opération d'ensemble devra recevoir un accord préalable du syndicat d'eau. En cas d'insuffisance de la capacité, la réalisation de l'opération sera subordonnée au renforcement du réseau et/ou de la capacité des ressources en eaux potables.
	<b>Air et climat</b>	Sur ces sujets, la partie consacrée à l'évaluation environnementale indique que l'adaptation au changement climatique (page 37) et la qualité de l'air (page 42) sont des « orientations hors champ de compétence du PLUi ». L'autorité environnementale rappelle que les objectifs fixés aux collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L. 101-2 au 6° et 7° du code de l'urbanisme) sont la « préservation de la qualité de l'air, [...], la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».	Cf réponse précédente
		Qualité de l'air : L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement sur les enjeux liés à la préservation de la qualité de l'air, de réévaluer les options de son projet en conséquence.	Cf réponse précédente concernant l'état initial de l'Environnement. Les données recueillies ne remettent pas en question les choix effectués par la collectivité.
		Économies d'énergie dans le bâtiment et recours aux énergies renouvelables : L'autorité environnementale recommande à la collectivité de conforter son projet en matière de performance énergétique des bâtiments et de développement des énergies renouvelables, afin de s'inscrire dans la trajectoire nationale de réduction des gaz à effet de serre et d'atténuation du changement climatique.	L'entrée en vigueur de la RT 2020 répond à cette attente partagée par la collectivité, le règlement n'est donc pas repris.
	<b>Adaptation au changement climatique</b>	Adaptation au changement climatique : L'autorité environnementale recommande à la collectivité de compléter l'état initial de l'environnement sur les enjeux liés au changement climatique et de promouvoir les mesures adaptées susceptibles d'y contribuer, afin de s'inscrire dans la trajectoire nationale d'adaptation au changement climatique.	Le rapport de présentation a été complété avec la présentation de l'étude régionale sur l'adaptation au changement climatique a souligné l'importance de la trame bocagère du Pays d'Auge pour l'adaptation au changement climatique. Via l'emploi de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLUi permet la préservation de la trame bocagère du territoire et des dispositions dans les OAP permettent son maintien et son renforcement dans les nouvelles opérations. Ces dispositions sont favorables à la lutte et à l'adaptation au changement climatique.
	<b>Paysage</b>	L'autorité environnementale recommande de mieux justifier l'absence d'incidence négative du projet sur le paysage en précisant notamment les mesures de protection réglementaire qui seront mises en place pour maîtriser tout particulièrement les risques liés à la poursuite de l'urbanisation en zones naturelles et agricoles.	L'analyse des incidences sur le paysage (Evaluation Environnementale) a été complétée avec la présentation des mesures prises dans le cadre des OAP et l'analyse des éventuelles incidences sur l'urbanisation dans les STECAL
<b>Avis de l'INAO</b>			
L'étude attentive du dossier présenté amène l'INAO à faire les observations suivantes (voir ci-après)			
Après vérification et analyse du dossier, l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les signes de qualité concernés.			
<b>Avis / remarques</b>		<b>Précisions/arbitrages</b>	
	De nombreuses Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) et Appellations d'Origine Protégées (AOP) sont présentes sur les communes de Terre d'Auge.	Les précisions sont apportées au rapport de présentation (partie relative au diagnostic agricole).	
	4 Indications Géographiques Protégées (IGP) se situent sur Terre d'Auge.	Les précisions sont apportées au rapport de présentation (partie relative au diagnostic agricole).	
	Un grand nombre d'exploitations en production sous signes de qualité sont installées sur le territoire.	Les précisions sont apportées au rapport de présentation (partie relative au diagnostic agricole).	