

ANNEXE N°4 : délibérations des communes membres de la Communauté de Communes

COMMUNES	Date délib.	avis favorable	avis fav avec demandes	type de modifs	Contenu de la demande de la commune	Nb items par délib.	Précisions/arbitrages
ANNEBAULT	17/09/2019	X					
AUVILLARS	23/09/2019		X	emplact réservé	Ajouter un emplacement réservé à la Briquetterie pour l'aménagement du carrefour et la création d'une aire de voisinage.	1	L'emplacement réservé sera ajouté.
BEAUMONT EN AUGE	23/07/2019		X	étaillage	Deux bâtiments à étoiler (ZI 0131 et ZH0021)	5	L'objectif de la demande est de permettre la création de gîtes au sein de bâtiments existants. Ainsi, afin de préserver la qualité paysagère de cet ensemble bâti et éviter son mitage par de nouvelles constructions, l'intercommunalité a retenu l'hypothèse d'étoiler les bâtiments en question pour permettre leur changement de destination. La Communauté de Communes a étudié l'ensemble des demandes d'étoilage de bâtiments, issues de la concertation et selon une méthode basée sur trois critères (qualité architecturale, taille des bâtiments et desserte par les réseaux). La desserte des réseaux a été étudiée par Enedis. Sur l'ensemble des bâtiments ayant fait l'objet d'une demande (soit par les communes, soit par des requérants), 18 bâtiments supplémentaires répondant à l'ensemble des critères ont pu être retenus comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans le PLUI. Les autres demandes ne peuvent pas être prises en compte.
				modif zonage	Classer un terrain en U (ZA0021)		Il s'agit d'une extension en dehors de l'enveloppe bâtie située en zone naturelle. Cette modification ne pourra pas être apportée au regard de l'avis des PPA émis sur la limitation de la consommation de l'espace.
				modif zonage	Classer deux terrains en N (AA 0235 et AA 0055)		Il s'agit du square de l'église. Il participe à la qualité paysagère du bourg de Beaumont-en-Auge et n'a donc pas vocation à être construit. cette modification a été apportée.
				modif zonage	Classer 1 terrain en Aue (ZC 0002)		Afin de respecter l'économie générale du PLUI, et les critères mis en place pour le choix de la localisation des zones Ue, celle-ci ne pourra pas être ajoutée après l'enquête publique.
BLANGY LE CHATEAU	09/09/2019		X	emplact réservé	Bassins de rétention à ajouter pour limiter les afflux d'eaux pluviales lors de gros orages (notamment les eaux venant du Brévedent)	7	La collectivité ne peut pas apporter directement de réponse opérationnelle dans le cadre du PLUI.
				modif zonage	Autoriser une aire d'accueil des camping-car en zone NI (Bourgerue)		Cette demande a été prise en compte, un indice spécifique a été créé pour autoriser la création d'aire de camping. L'OAP a également été modifié pour mentionner ce point.
				divers	Engager une réflexion sur la piste cyclable entre le Brévedent et Blangy le Château		Cette réflexion sera à étudier précisément en collaboration avec la commune du Brévedent. En l'absence de cette réflexion, la communauté de communes ne peut pas intégrer cette demande dans le PLUI
				modif zonage	Parcelle C90: redéfinir la surface constructible en compensation de la zone sous la ligne haute tension non constructible sur une certaine largeur		Après concertation avec la commune, la parcelle C90 a été classée en zone 1AUe afin de permettre une localisation plus adaptée à la ZAE prévue sur la commune.
				densité	Revoir la densité de 15 logements/ha qui n'est pas adaptée à la commune compte tenu des terrains pentus. Des surfaces de construction plus grandes seraient préférables pour une meilleure organisation du bâti.		Cette densité a été défini dans le PADD sur la base de l'armature territoriale mise en place, en concertation avec les services de l'Etat et en compatibilité avec le SCOT. Le PADD ayant fait l'objet d'un débat en conseil communautaire, cette densité ne sera pas modifiée.
				modif formelle	Indiquer les cônes de vue mais sans préciser leur positionnement		Les cônes de vues sont présents sur le plan de zonage afin de faire l'objet de protection plus spécifiques.
BONNEBOSQ	16/09/2019		X	modif règlet	Interdire les toitures terrasses en Ub, et les autoriser en UC et UD	8	La modification sur la zone UB a été apportée au règlement écrit via un indice spécifique à Bonnebosq. Concernant les zones UC et UD, les toitures terrasses sont déjà autorisées sur la commune de Bonnebosq.
				modif règlet	Interdire les vasistas côté rue du Centre		Cette modification a été apportée au règlement écrit via un indice spécifique à Bonnebosq.
				modif formelle	Erreur de présentation page 55 (section 3 au lieu de section 2)		Cette modification est apportée.
				modif formelle	Modifier la légende (nomination imprécise) des emplacements réservés		La dénomination des ER a été précisée.
				étaillage	Ajouter des étoiles pour les bâtiments protégés au titre des monuments historiques		Suite à plusieurs remarques, les plans de zonage font apparaître, à titre informatif, la localisation des monuments historiques.
				modif formelle	Ajouter des sites patrimoniaux protégés (Léproserie à la Maladrerie et les Mottes castrales)		Cette modification est ajoutée.
				modif zonage	Classer la parcelle AC 244 en U pour permettre l'extension d'une habitation.		Les extensions à vocation d'habitat sont autorisées en zone N. Il n'y a donc pas nécessité à modifier le zonage.
modif zonage	Ajouter un STECAL à vocation artisanale pour une entreprise existante avec un projet de développement (entreprise Joigneaux)	Cette demande est cohérente par rapport à la méthodologie mise en place pour la création de nouveaux STECAL (type d'activité, projet connu, localisation) et a reçu un avis favorable de la CDPENAF. Ainsi, ce STECAL à vocation artisanale a été ajouté.					
BONNEVILLE LA LOUVET	20/09/2019	X					
BONNEVILLE SUR TOUQUES	02/09/2019	X					
BOURGEAUVILLE	28/09/2019		X	modif règlet	Modifier le règlement de la zone indiquée	1	Le règlement écrit relatif aux zones UD4 et Nh1 spécifique à la commune de Bourgeauville a été retravaillé afin de maintenir les spécificités architecturales de la commune que le POS a permis de préserver et conforter.
BRANVILLE	21/09/2019	X					
CANAPVILLE	17/09/2019		X	modif zonage	Classer 3 parcelles en U	1	La délimitation de la zone urbaine a été réétudiée, ce qui a permis de répondre favorablement à une partie de la demande. Le nouveau découpage s'appuie sur la présence de plusieurs bâtiments formant un ensemble bâti avec la parcelle A14 et permettant de redéfinir l'enveloppe urbaine densifiable. Il exclut cependant les parcelles situées en extension de l'urbanisation afin de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation d'espaces naturels.
CLARBEC	24/09/2019	X					
DANESTAL	24/08/2019	X					
DRUBEC	05/09/2019	X					
ENGLESQUEVILLE EN AUGE	16/09/2019	X					
FIERVILLE LES PARC	26/09/2019		X	modif zonage	Supprimer la zone NH2 (chemin de l'Eglise)	5	Au regard de la demande de la commune et de l'affinement de la méthodologie retenue pour les STECAL habitat (cf réponse apportée aux observations des PPA), ce STECAL est supprimé.
				modif zonage	Supprimer sur la même zone les deux sites paysagers protégés (chemin de l'Eglise)		Après concertation avec la commune, il s'avère que ces sites ne justifient pas de protection particulière. Ces protections sont donc supprimées.
				modif zonage	Supprimer la protection des deux haies (chemin de l'Eglise)		Après concertation avec la commune, il s'avère que ces haies ne justifient pas un classement. Les protections sont donc supprimées.
				modif zonage	Ajouter 4 parcelles en Nt (Manoir de Fierville- A284, A283, C178, C230)		L'objectif de la demande est de permettre la création de gîtes au sein de bâtiments existants. Ainsi, afin de préserver la qualité paysagère de cet ensemble bâti et éviter son mitage par de nouvelles constructions, l'intercommunalité a retenu l'hypothèse d'étoiler les bâtiments en question pour permettre leur changement de destination. La Communauté de Communes a étudié l'ensemble des demandes d'étoilage de bâtiments, issues de la concertation et selon une méthode basée sur trois critères (qualité architecturale, taille des bâtiments et desserte par les réseaux). La desserte des réseaux a été étudiée par Enedis. Sur l'ensemble des bâtiments ayant l'objet d'une demande (soit par les communes, soit par des requérants), 18 bâtiments supplémentaires répondant à l'ensemble des critères ont pu être retenus comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans le PLUI. Les autres demandes ne peuvent pas être prises en compte.
modif zonage	Revoir la délimitation d'un STECAL à vocation artisanale (ajouter B82 et B83)	Il y a eu une erreur dans la délimitation du STECAL : il n'intégrait pas le bâtiment d'activité. Cette erreur est rectifiée avec l'avis de la CDPENAF.					
FORMENTIN	25/07/2019	X					
GLANVILLE	22/07/2019	X					
LA ROQUE BAIGNARD	02/08/2019	X					
LE BREUIL EN AUGE	01/10/2019	X					
LE BREVEDENT	03/09/2019	X					
LE FAULQ	17/09/2019	X					
LE FOURNET	10/09/2019		X	modif zonage	Agrandir l'emplacement réservé LF3	1	Cette modification est apportée sur le règlement graphique.
LE MESNIL SUR BLANGY	26/07/2019	X					
LE TORQUESNE	12/09/2019	X					
LEAUPARTIE	23/09/2019		X	modif formelle	Ajouter un arbre remarquable (If de l'entrée du cimetière)	2	Cette modification est apportée sur le règlement graphique.
				modif zonage	Donner la possibilité aux gîtes de se transformer en habitation (n°1380 et 1374 route de la Roque Baignard)		Cette modification ne peut pas être apportée sur l'ensemble du territoire car le

REÇU EN PREFECTURE

Le 10/03/2020

Application agréée E-legalite.com

LES AUTHIEUX SUR CALONNE	20/09/2019		X	modif zonage	Ajouter deux STECAL à vocation artisanale (ZH66 et ZA67)	1	Une des demandes faites par la commune concerne une activité de paysagiste qui peut se développer en zone agricole. La création d'un STECAL n'est donc pas adaptée pour cette activité. Le second STECAL est accepté puisque la méthodologie mise en place pour la création de nouveaux STECAL (type d'activité, projet connu, localisation) est respecté et qu'il a fait l'objet d'un avis de la CDPENAF.
MANERBE	02/10/2019	X					
MANNEVILLE LA PIPARD	23/09/2019		X	modif formelle	Mettre à jour le cadastre (en A160 et B705, les constructions sont achevées)	5	Le plan de zonage intègre un hachurage pour indiquer que ces parcelles sont construites. Cette protection est ajoutée. La Communauté de Communes a étudié l'ensemble des demandes d'étoilage de bâtiments, issues de la concertation et selon une méthode basée sur trois critères (qualité architecturale, taille des bâtiments et desserte par les réseaux). La desserte des réseaux a été étudiée par Enedis. Sur l'ensemble des bâtiments ayant l'objet d'une demande (soit par les communes, soit par des requérants), 18 bâtiments supplémentaires répondant à l'ensemble des critères ont pu être retenus comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans le PLUI. Les autres demandes ne peuvent pas être prises en compte. Ces emplacements réservés sont ajoutés. Cette carte est annexée au PLUI (volet relatif aux plans des réseaux).
				modif formelle	ajouter la protection d'une mare sur la parcelle A160		
				étoilage	ajouter 2 bâtiments à étoiler en B677 et B287		
				emplact réservé	ajouter 3 emplacements réservés pour faire un chemin d'accès (B153, 154 et 491)		
				modif formelle	ajouter la carte d'ERDF, avec le réseau enterré.		
NOROLLES	05/08/2019	X					
PIERREFITTE EN AUGE	13/09/2019		X	modif zonage	Le secteur du Houvre, classé en NE devrait être en NT (en y intégrant OB78 et OB73 pour créer un pkg)	1	Cette demande est cohérente avec les orientations du PADD qui souhaitent favoriser le tourisme sur le territoire. Ainsi, afin d'encourager la vocation touristique de ce site (bénéficiant de la proximité avec la base de loisirs), la modification est apportée et le site est classé en zone Nt et intègre une partie des parcelles OB78 et OB73 permettant la création d'un espace de stationnement sur la partie proche des bâtiments existants.
PONT L'ÉVÊQUE	16/07/2019		X	emplact réservé	Deux emplacements réservés à déplacer (n°7 sur AC23 et n°16 sur 4 parcelles formant le carrefour)	4	Ces emplacements réservés sont déplacés. Le règlement du PPRI est mis à jour. Le périmètre sur les plans des Servitudes d'Utilité Publiques est corrigé. Le plan de zonage a également été modifié. Le fond de plan a été actualisé avec une couche de l'IGN plus récente. Pour les projets les plus récents, un hachurage représentant les parcelles construites non cadastrées a été apporté au plan cadastral.
				modif règl	le règlement écrit du PPRI n'est pas à jour (mettre celui du 3/03/16 au lieu de celui du 25/10/05)		
				modif formelle	revoir le périmètre de captage de "l'Ormerie" (= PLU de Pont l'Évêque)		
				divers	le cadastre n'est pas à jour		
REPENTIGNY	26/07/2019	X					
REUX	25/07/2019	X					
SAINT ANDRÉ D'HEBERTOT	13/09/2019		X	étoilage	Supprimer un bâtiment étoilé ZE127 (trop proche de bâtiments d'élevage)	1	Ce bâtiment est supprimé.
SAINT BENOIT D'HEBERTOT	27/08/2019		X	modif zonage	Ajouter la parcelle ZA62 (Tontuit) en stecal Ah	2	Cette parcelle constitue une dent creuse au regard des derniers PC accordés et est donc ajoutée dans le STECAL Ah. Cette parcelle ne peut être rendue constructible en raison de l'insuffisance des réseaux sur ce secteur de la commune. Par ailleurs, ce hameau est concerné par de fortes contraintes et nuisances agricoles liées à la présence d'une exploitation d'élevage. Pour ces raisons, la zone agricole est maintenue sur ce hameau.
				modif zonage	Ajouter la parcelle ZC75 (Gohaigne) en stecal Ah		
SAINT ETIENNE LA THILLAYE	12/09/2019	X					
SAINT HYMER	17/09/2019	X					
SAINT JULIEN SUR CALONNE	18/09/2019		X	modif règl	Concernant l'OAP de la déchetterie, rappeler la protection des abords des communes protégées.	2	La collectivité prend note de l'importance que la commune accorde à la préservation de son cadre paysager lié au site inscrit du "Pays d'Auge" et a complété l'OAP de la manière suivante : "L'aménagement de la parcelle prend place au sein du site inscrit du "Pays d'Auge" et dans ce cadre, une attention particulière devra être portée à l'aménagement du site et à l'intégration environnementale des constructions pour préserver au mieux la qualité paysagère de la commune de Saint-Julien-sur-Calonne". Le PLUI ne peut pas édicter de règles spécifiques en la matière.
				divers	Encourager une agriculture plus propre		
SAINT MARTIN AUX CHARTRAINS	24/09/2019		X	modif règl	Revoir certaines formulations dans l'OAP (reprendre les formulations de la commune)	1	Les principes de l'OAP ont été retravaillés en concertation avec la commune et en lien avec la redéfinition du périmètre de la zone AU.
SAINT PHILBERT DES CHAMPS	10/09/2019		X	modif zonage	Augmenter la zone 1AU (ajouter B359, B360, B480 et B481)	3	La CC Terre d'Auge ne peut pas répondre favorablement à la demande de la commune. En effet, le projet de zonage arrêté est conforme aux objectifs démographiques attribués à la commune. Ainsi, un élargissement des zones constructibles entraînerait une augmentation de la production de logements non compatible avec les orientations du PADD. Par ailleurs, la zone Nmc est maintenue. Cependant, la collectivité a retravaillé sa stratégie sur la compensation des zones humides et une certaine souplesse a été apportée dans les OAP quant à la localisation définitive des sites qui seront retenues. En effet, l'objectif de la collectivité est d'engager une double réflexion sur la compensation : - Une compensation locale, relativement ponctuelle, afin de maintenir 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, les OAP (y compris celle de Saint-Philbert-des-Champs) ont été adaptés dans ce sens.
				modif zonage	Réduire la zone Nmc (enlever B359, B360, B480 et B481)		
				modif zonage	Instaurer une nouvelle zone Nmc en B198 (mesures compensatoires zones humides)		
SURVILLE	14/08/2019	X					
TOURVILLE EN AUGE	27/08/2019	X					
VALSEME	18/07/2019	X					
VIEUX BOURG	30/08/2019		X	modif règl	Modification de hauteur des habitations pour le sous-secteur UD5 (à 11m hors sol).	1	Cette modification a été apportée au règlement écrit en complétant l'indice spécifique à Vieux Bourg (UD5).
		25	19	52	Nombre total des demandes :		52
		44					

REÇU EN PREFECTURE

le 10/03/2020

Application agréée E-legalite.com