



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
VALLÉES D'AUGE ET DU MERLERAULT

PLUi VAM

Réunions publiques

Lundi 3 juin 2024

Mardi 4 juin 2024



Présentation du jour

- 1/ Rappel de la procédure
- 2/ Les grandes orientations du PADD
- 3/ La suite de l'élaboration du PLUI VAM

1

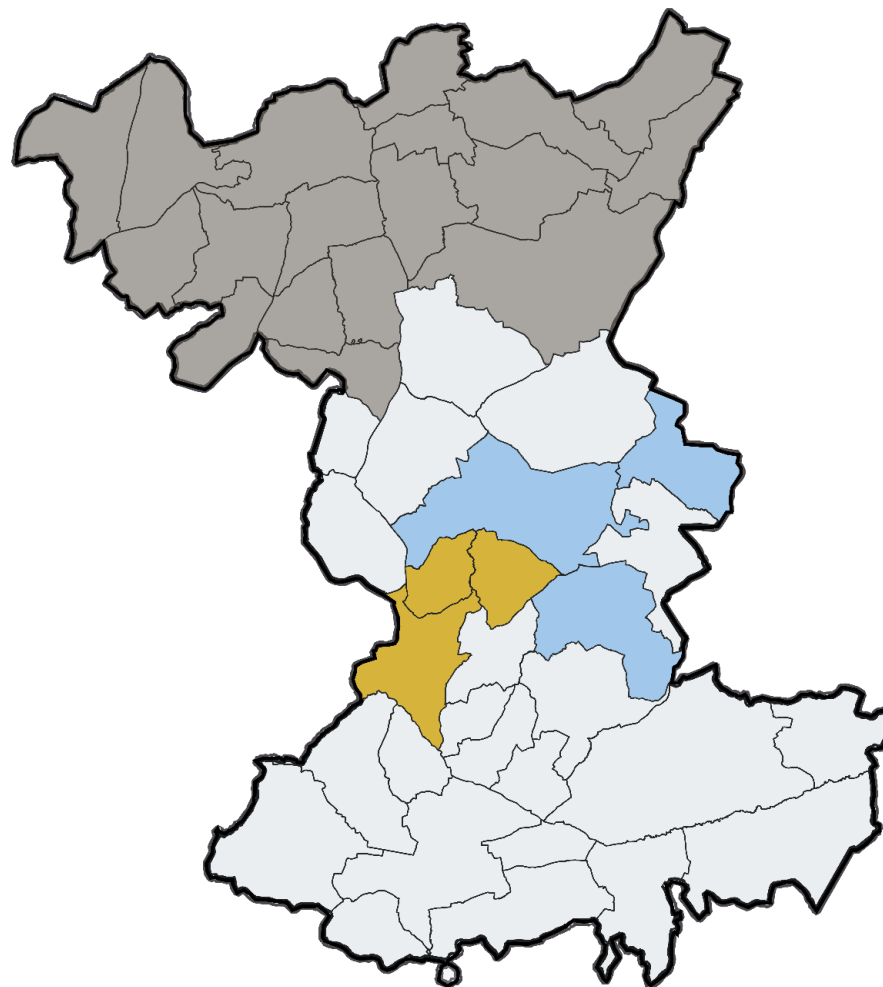
Rappel de la procédure



La planification

Le territoire de la CC DES VAM dispose actuellement de plusieurs documents d'urbanisme sur son territoire :

- Le PLUi du Pays de Camembert
- Les PLU de Gacé, Croisilles et Résenlieu
- Les cartes communales de St Evroult de Montfort, le Sap André et Cisai Saint Aubin
- Le règlement national de l'urbanisme (RNU) qui s'applique actuellement sur 22 communes soit près de 48% des communes du territoire.



Légende

- | | | | |
|---|---------------------------|---|---|
|  | PLUi du Pays de Camembert |  | Carte communale |
|  | PLU |  | Règlement National de l'Urbanisme (RNU) |

Le PLUi c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document de planification et de projet qui **fixe les orientations d'aménagement** et les **règles d'urbanisme** du territoire pour les 10-15 prochaines années



Equiperment
et loisirs



Agriculture



Habitat



Economie



Energie



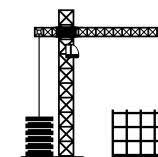
Tourisme



Mobilité

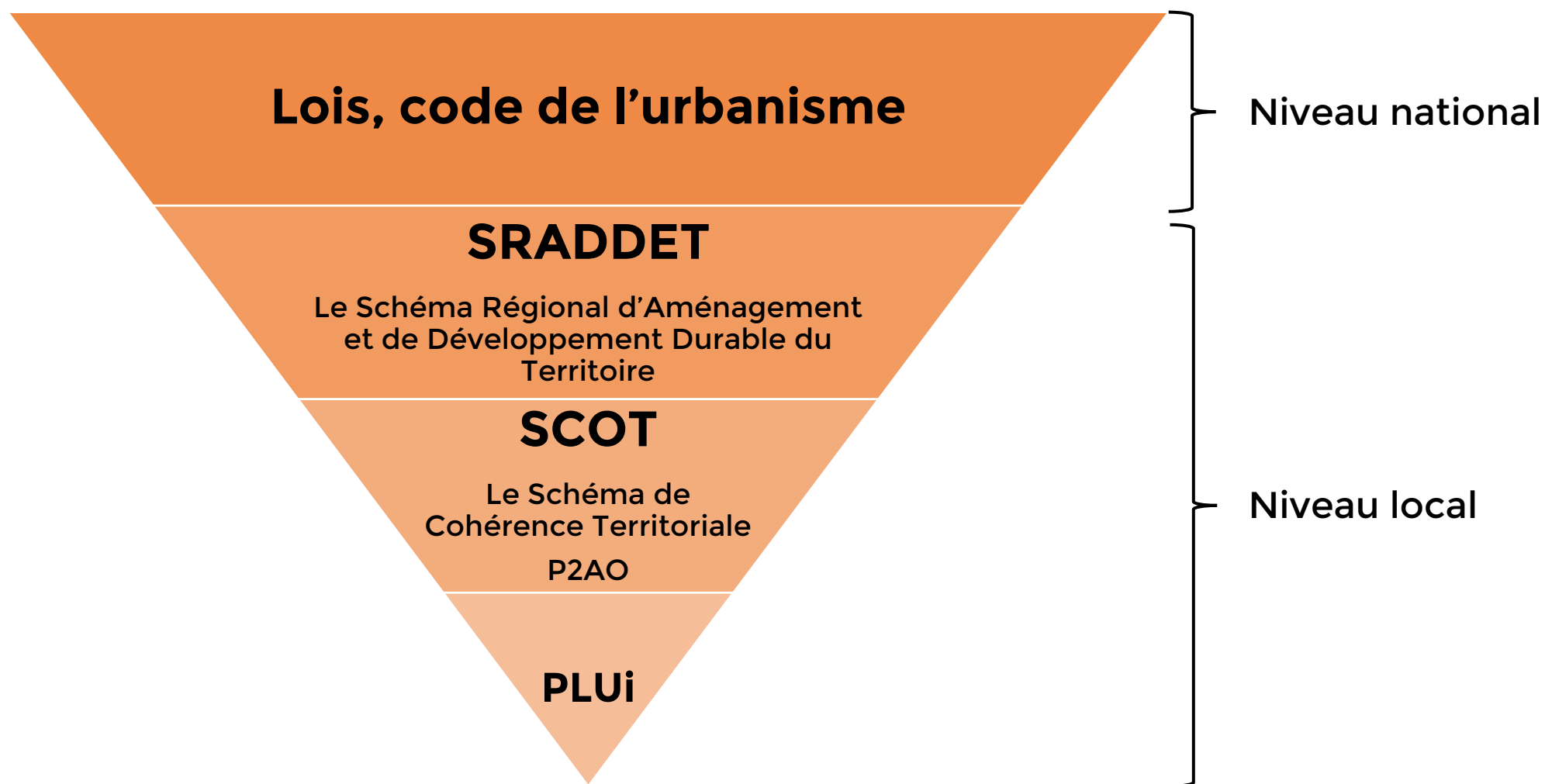


Biodiversité



Etalement
urbain

La hiérarchie des normes



L'évolution du contexte réglementaire

Loi SRU

SCoT/PLU
Développement durable
Renouvellement urbain
Utilisation économe des ENAF

Loi Grenelle 2

Mobilisation des dents creuses
Limiter le développement en extension

Loi LAAF

Création des CDPENAF

Convention citoyenne pour le climat

Instauration du ZAN

Loi ALUR

Objectifs chiffrés de consommation d'espace
Favoriser la densification
Suppression des COS

Loi modernisation de l'agriculture

Création des CDCEA



La ZAN

Diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols sur les dix prochaines années par rapport à la décennie 2011-2020 dans le but d'atteindre l'objectif « ZAN - zéro artificialisation nette à horizon 2050 »



La loi demande aux SCoT et PLUi de traduire les objectifs localement



Les VAM ont observé une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 46ha entre 2011 et 2020

L'artificialisation des sols

Qu'est-ce que l'artificialisation des sols ?

- Changer la nature et la fonctionnalité d'un sol (biologique, hydrique, climatique, agronomique)

Les effets de l'artificialisation des sols :

- **Fragilise l'activité agricole** : diminution des terres exploitables, habitations trop proches des exploitations...
- Porte atteinte aux espaces naturels : **appauvrissement de la biodiversité** et fragmentation des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité
- Entraîne des problèmes de **ruissellement des eaux pluviales**, **diminue les capacités de stockage** de carbone des sols...
- **Augmente l'étalement urbain** et ses conséquences (forte utilisation de la voiture individuelle, hausse des émissions de CO2...)

L'ouverture à l'urbanisation doit résulter d'un solde raisonnable des besoins non satisfaits dans l'enveloppe bâtie actuelle

Les grandes étapes du PLUi

1) Diagnostic

Diagnostic

Etat des lieux (terrain, synthèse des études, investigations complémentaires...)
Diagnostic agricole

Etat initial de l'environnement

Synthèse des atouts et contraintes, marges de manœuvre
Enjeux

2022

2) PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Etabli à partir de scénarios démographiques

Présente le projet politique du territoire

Enonce les objectifs retenus

2024

3) Traduction réglementaire

Zonage

Règlement écrit

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Traduction appliquée des objectifs du PADD

2025

4) Procédure administrative

Arrêt du projet de PLUi dès lors que celui-ci est considéré comme étant « terminé » sur le plan technique

Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) (3 mois)

Enquête publique (2 mois)

Approbation

2026

Concertation tout au long de la procédure

Les pièces du PLUi

1

Rapport de présentation

- Résumé non technique du diagnostic territorial
- Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement
- Evaluation de la consommation d'espaces naturels/agricoles/forestiers
- Explications et justifications des choix (+ évaluation environnementale)

Les pièces du PLUi

1

Rapport de présentation

- Résumé non technique du diagnostic territorial
- Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement
- Evaluation de la consommation d'espaces naturels/agricoles/forestiers
- Explications et justifications des choix (+ évaluation environnementale)

2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Expose le projet d'aménagement intercommunal
- Objectifs chiffrés de consommation d'espaces naturels/agricoles/forestiers
- Fixe les orientations générales des politiques intercommunales

Les pièces du PLUi

1

Rapport de présentation

- Résumé non technique du diagnostic territorial
- Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement
- Evaluation de la consommation d'espaces naturels/agricoles/forestiers
- Explications et justifications des choix (+ évaluation environnementale)

2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Expose le projet d'aménagement intercommunal
- Objectifs chiffrés de consommation d'espaces naturels/agricoles/forestiers
- Fixe les orientations générales des politiques intercommunales

3

Orientations d'Aménagement et de Programmation

- RAPPORT DE COMPATIBILITE - pièce opposable aux autorisations d'urbanisme**
- Outil qui permet à la commune d'exposer la manière dont les secteurs à enjeux du territoire seront aménagés ou mis en valeur

Les pièces du PLUi



Les pièces du PLUi

1

Rapport de présentation

- Résumé non technique du diagnostic territorial
- Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement
- Evaluation de la consommation d'espaces naturels/agricoles/forestiers
- Explications et justifications des choix (+ évaluation environnementale)

2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Expose le projet d'aménagement intercommunal
- Objectifs chiffrés de consommation d'espaces naturels/agricoles/forestiers
- Fixe les orientations générales des politiques intercommunales

3

Orientations d'Aménagement et de Programmation

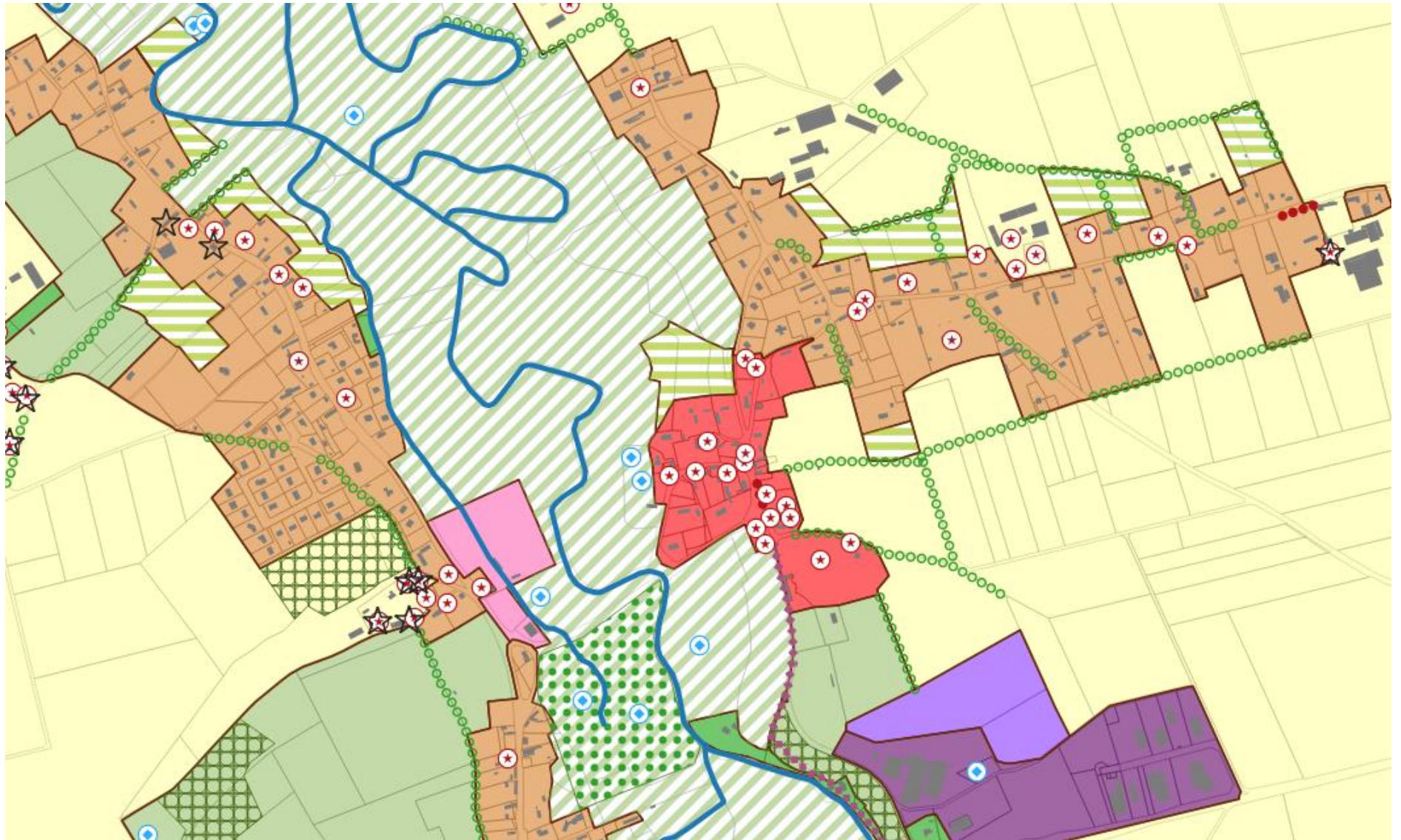
- RAPPORT DE COMPATIBILITE - pièce opposable aux autorisations d'urbanisme**
- Outil qui permet à la commune d'exposer la manière dont les secteurs à enjeux du territoire seront aménagés ou mis en valeur

4

Règlement graphique

- RAPPORT DE CONFORMITE - pièce opposable aux autorisations d'urbanisme**
- Cartographie des différentes zones et des prescriptions

Les pièces du PLUi



Les pièces du PLUi

1

Rapport de présentation

- Résumé non technique du diagnostic territorial
- Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement
- Evaluation de la consommation d'espaces naturels/agricoles/forestiers
- Explications et justifications des choix (+ évaluation environnementale)

2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Expose le projet d'aménagement intercommunal
- Objectifs chiffrés de consommation d'espaces naturels/agricoles/forestiers
- Fixe les orientations générales des politiques communales

3

Orientations d'Aménagement et de Programmation

- RAPPORT DE COMPATIBILITE - pièce opposable aux autorisations d'urbanisme**
- Outil qui permet à la commune d'exposer la manière dont les secteurs à enjeux du territoire seront aménagés ou mis en valeur

4

Règlement graphique

- RAPPORT DE CONFORMITE - pièce opposable aux autorisations d'urbanisme**
- Cartographie des différentes zones et des prescriptions

5

Règlement écrit

- RAPPORT DE CONFORMITE - pièce opposable aux autorisations d'urbanisme**
- Règles propres à chaque zone du règlement graphique
 - Hauteur/implantation/aspects extérieurs...

Les pièces du PLUi

1

Rapport de présentation

- Résumé non technique du diagnostic territorial
- Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement
- Evaluation de la consommation d'espaces naturels/agricoles/forestiers
- Explications et justifications des choix (+ évaluation environnementale)

2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Expose le projet d'aménagement intercommunal
- Objectifs chiffrés de consommation d'espaces naturels/agricoles/forestiers
- Fixe les orientations générales des politiques communales

3

Orientations d'Aménagement et de Programmation

- RAPPORT DE COMPATIBILITE - pièce opposable aux autorisations d'urbanisme**
- Outil qui permet à la commune d'exposer la manière dont les secteurs à enjeux du territoire seront aménagés ou mis en valeur

4

Règlement graphique

- RAPPORT DE CONFORMITE - pièce opposable aux autorisations d'urbanisme**
- Cartographie des différentes zones et des prescriptions

5

Règlement écrit

- RAPPORT DE CONFORMITE - pièce opposable aux autorisations d'urbanisme**
- Règles propres à chaque zone du règlement graphique
 - Hauteur/implantation/aspects extérieurs...

Les pièces du PLUi

- | | | |
|---|--|--|
| 1 | Rapport de présentation | <ul style="list-style-type: none">○ Résumé non technique du diagnostic territorial○ Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement○ Evaluation de la consommation d'espaces naturels/agricoles/forestiers○ Explications et justifications des choix (+ évaluation environnementale) |
| 2 | Projet d'Aménagement et de Développement Durables | <ul style="list-style-type: none">○ Expose le projet d'aménagement intercommunal○ Objectifs chiffrés de consommation d'espaces naturels/agricoles/forestiers○ Fixe les orientations générales des politiques communales |
| 3 | Orientations d'Aménagement et de Programmation | RAPPORT DE COMPATIBILITE - pièce opposable aux autorisations d'urbanisme <ul style="list-style-type: none">○ Outil qui permet à la commune d'exposer la manière dont les secteurs à enjeux du territoire seront aménagés ou mis en valeur |
| 4 | Règlement graphique | RAPPORT DE CONFORMITE - pièce opposable aux autorisations d'urbanisme <ul style="list-style-type: none">○ Cartographie des différentes zones et des prescriptions |
| 5 | Règlement écrit | RAPPORT DE CONFORMITE - pièce opposable aux autorisations d'urbanisme <ul style="list-style-type: none">○ Règles propres à chaque zone du règlement graphique○ Hauteur/implantation/aspects extérieurs... |
| 6 | Annexes | <ul style="list-style-type: none">○ Dans les annexes sont retrouvées les SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP) qui s'impose au PLUi |

2

Les grandes orientations du PADD



Les enjeux pour notre territoire



Territoire d'excellence

- Pays du Camembert
- Pays du cheval



Territoire stratégique

- Centralité
- Pays d'Auge : lien entre le Nord et le Sud du territoire
- Emblème historique, gastronomique et paysager



Territoire naturellement prioritaire

- Equilibre territorial
- Indissociable du Haras du Pin et du cheval



Un avenir commun

- Projet de territoire / Diagnostic territorial partagé
- Synergie entre les polarités
- Rayonnement sur toute la CDC des VAM

Un projet autour de 4 axes

Axe 1 PROXIMITÉ

Axe 2 TRANSITION
ENVIRONNEMENTALE

Axe 3 ECONOMIE DE
PROXIMITÉ

Axe 4 CADRE DE VIE

Axe 1 : Proximité

Objectif 1 : Maintenir une offre de services à la population de proximité

- Garantir un service d'aide aux démarches de vie quotidienne
- Garantir l'accès à la santé pluridisciplinaire sur le territoire
- Accompagner la population vers des mobilités alternatives

Objectif 2 : Coconstruire une stratégie culturelle territoriale

- Adapter l'offre culturelle aux pratiques et aux besoins des publics
- Conforter la saison culturelle et permettre une programmation en délocalisation
- S'appuyer sur une politique culturelle forte comme outil d'attractivité résidentielle

Axe 1 : Proximité

Objectif 3 : Maintenir et développer des équipements de proximité

- Pérenniser les équipements scolaires sur le territoire
- S'adapter aux besoins de la population
- Poursuivre le développement du numérique

Axe 2 : Transition environnementale

Objectif 1 : Réussir la transition environnementale du territoire

- Privilégier la rénovation et la réhabilitation de l'existant
- Intégrer la gestion des déchets dans notre aménagement
- Soutenir la production d'énergie à partir des ressources locales et renouvelables

Objectif 2 : Protéger l'environnement sur le territoire

- Préserver la trame aquatique et humide vectrice d'une richesse écologique importante et de plus en plus menacée
- Encourager une gestion raisonnée de la ressource en eau
- Limiter la vulnérabilité des populations dans les zones à risque

Axe 2 : Transition environnementale

Objectif 3 : Préserver et valoriser la qualité des paysages et du patrimoine

- Intégrer les espaces naturels remarquables dans les choix d'urbanisation
- Préserver et valoriser le bocage, en lien avec les fonctionnalités qu'il apporte
- Préserver la qualité de nos paysages

Objectif 4 : Favoriser les mobilités douces

Axe 3 : Economie de proximité

Objectif 1 : Pérenniser et développer une économie productive

- Permettre le développement de l'activité agricole
- Pérenniser le développement des commerces
- Maintenir une activité économique

Objectif 2 : Mise en œuvre d'une valorisation de l'économie locale

- Mise en place d'un projet alimentaire territorial
- Préserver les métiers de l'artisanat

Axe 3 : Economie de proximité

Objectif 3 : Accompagnement des industriels et réindustrialisation du territoire

- Définir la stratégie pour les zones d'activités actuelles
- Définir la stratégie pour les zones d'activités futures

Objectif 4 : Développer le tourisme vert en s'appuyant sur les atouts du territoire

- Préserver et développer le maillage des itinéraires de randonnées
- Accompagner les hébergeurs touristiques
- Avancer dans le développement du tourisme

Axe 4 : Cadre de vie

Objectif 1 : Développer une économie résidentielle sur le territoire

- Compléter le parcours résidentiel
- Accompagnement et soutien à la silver économie (ici ?)

Objectif 2 : Mettre en place une stratégie spatiale cohérente avec les spécificités du territoire

- Maintien de la structuration actuelle du territoire
- Valoriser la fonction résidentielle des cœurs historiques
- Conforter le rôle de chaque Commune

Axe 4 : Cadre de vie

Objectif 3 : Modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain

- Objectifs de modération de consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain
- Volet démographie/habitat
- Volet économie (non agricole)
- Volet équipements

3

La suite de la procédure



La suite de la procédure

- » Evolution du projet de PADD par rapport aux débats dans les conseils municipaux et au conseil communautaire
- » Début du travail sur le zonage avec les communes pour traduire le PADD
- » Mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les sites stratégiques du territoire
- » D'autres réunions publiques à venir...



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
VALLÉES D'AUGE ET DU MERLERAULT

Merci !