

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL secteur du Pays du camembert

Dossier de modification simplifiée n°1

- ❖ Commune de Canapville, erreur matérielle de positionnement au règlement graphique d'une zone Az
- ❖ Précisions du règlement écrit du PLUI pour les clôtures

Éléments constitutifs du dossier

Ce dossier a pour objet de présenter et d'exposer les motifs de modification simplifiée n°1 du PLUI – secteur du Pays du camembert

Le présent dossier est mis à disposition du public du 18 janvier 2021 au 19 février 2021 inclus.

A l'issue de cette mise à disposition dont les modalités ont été précisées par le Conseil communautaire lors de sa séance du 28 septembre 2020, le Président de la Communauté de communes en présentera le bilan devant le conseil communautaire qui adoptera le projet.

SOMMAIRE

Éléments constitutifs du dossier	2
1/ Rappel des modalités de procédures	3
2/ Déroulement de la procédure	3
3/ Exposé des modifications à apporter.....	4
4/ Délibération relative au lancement de la modification simplifiée n°1	19

1/ Rappel des modalités de procédures

Une procédure de modification simplifiée du PLUI est réglementée par les articles L153.45 à L 153.48 du Code de l'Urbanisme

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le PLUI peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour :

- ❖ **La rectification d'une erreur matérielle ;**
- ❖ La majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.151-28 du Code de l'urbanisme ;
- ❖ Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique c'est-à-dire celles qui n'ont pas pour effet de :
 - majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - diminuer ces possibilités de construire ;
 - réduire la surface d'une zone urbaine et à urbaniser ;

C'est pourquoi, au regard des évolutions du PLUI envisagées, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

Dans le cas de ce PLUI, la modification est engagée à l'initiative du Président de la Communauté de communes qui prend une délibération afin que le Conseil communautaire détermine les modalités de mise à disposition du dossier au public.

Ce dossier mis à disposition du public est constitué des éléments suivants, dont la liste est limitativement prévue par le Code de l'urbanisme :

- le projet de modification
- l'exposé des motifs
- le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

La modification est adoptée par délibération du Conseil communautaire après un mois minimum de mise à disposition au public du dossier.

La modification est exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité classiques (affichage et publication dans la presse) et transmission au contrôle de légalité au Préfet du Département.

2/ Déroulement de la procédure

Cette procédure est conduite en application des dispositions du Code de l'urbanisme (articles L.153-45 à L.153-48)

Engagement	Engagement de la procédure à l'initiative du Président de la communauté de communes (Article L.153-45)
Constitution du dossier	Constitution du projet de modification simplifiée et exposé des motifs (Article L.153-40) Notification aux personnes publiques associées
Mise à disposition	Délibération du Conseil Communautaire définissant les objectifs poursuivis les modalités de mise à disposition du public (article L.153-47) Phase de mise à disposition du public (article L.153-47) Modifications éventuelles du projet pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public (Article L.153-47)
Approbation et Mesures de publicité	Délibération motivée tirant le bilan de la mise à disposition et adoptant le projet (Article L.153-47) Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité (Articles R.153-20 et suivants)

3/ Exposé des modifications à apporter

La communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault a approuvé son PLUI secteur du pays du camembert le 11 février 2020 et celui-ci est applicable à compter du 20 juin 2020.

❖ Erreur matérielle de positionnement de la zone Az sur la commune de Canapville

Suite à un entretien téléphonique avec un chef d'entreprise implanté sur un terrain de la commune de Canapville. il est apparu une erreur matérielle du positionnement de la zone agricole d'activités économiques non agricoles (Az) sur le règlement graphique du PLUI secteur du Pays du camembert.

En effet, la zone Az a été positionnée sur la parcelle section A 306 et aurait dû être positionnée sur la parcelle section A 381.

L'identification de cette activité est bien notifiée dans les travaux de zonage des zones Az

Le bilan des surfaces

- ❖ Parcelle A 306 = 3200 m²
- ❖ Parcelle A 381 = 2789 m²

Extrait du rapport de présentation

Partie E Partie d'aménagement et justification page 308

La zone Az à Canapville La Boscraie était bien identifiée (cf le tableau)

Communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault - PLUi du secteur du Pays du camembert - Rapport de présentation

Commune	Lieu dit	Surface totale du secteur Ah (en ha)	Surface des secteurs d'accueil de logements tels que définis aux OAP (en ha)	Nombre de logements projetés
Camembert	La Vallée d'Orval	4,39	1,34	6
Canapville	La Boscraie	9,97	0,73	6
Crouttes et Les Champeaux	L'Hôtellerie Faroult	8,41	1,1	7
Guerquesalles	Les Patis	3,38	0	0
Guerquesalles	Le Vaut Bénard	1,94	0,2	1
Le Bosc Renoult	Le Val Pien	2,64	0	0
Les Champeaux	Vernouillet	1,89	0,19	1
Roiville	La Mare	3,18	0,28	2
Ticheville	La Meletière	1,86	0,35	2
Ticheville	La Princetière	5,13	0,2	1
Ticheville	La Meletière	2,79	1,01	8
Vimoutiers	Le Calvaire	5,88	1,24	9
Vimoutiers	Les Maris	7	1,63	11
Vimoutiers	Les Montceaux	8,25	0,26	2
Total		66,84	8,53	56

o Secteur Az : Secteur agricole d'activités

Secteur agricole où l'évolution d'activités existantes est admise.

Les dispositions du code de l'urbanisme ne permettent pas d'autoriser des extensions de constructions à vocation artisanale ou de service dans la zone agricole. Or, l'objectif de la collectivité est de permettre aux activités actuellement installées dans l'espace rural de se pérenniser ou de poursuivre leur développement de façon modérée, sans pénaliser les activités agricoles. Cette orientation permet de maintenir un tissu artisanal dans l'espace rural. Les STECAL Az répondent ainsi aux besoins des entreprises de petite taille qui n'ont pas nécessairement vocation à s'installer en zones d'activités.

Le règlement de la zone Az permet donc des extensions limitées (+30% d'emprise au sol ou +50m², en prenant le cas le plus favorable), des réhabilitations et de nouvelles constructions destinées (150 m² d'emprise au sol maximum) à préserver les activités économiques non agricoles situées dans un espace à vocation agricole.

Le découpage des zones Az est opéré de façon à intégrer les espaces utilisés par l'activité économique existante, sans engager d'urbanisation sur des espaces agricoles cultivés ou pâturés. Le contour a été défini de manière serrée autour des constructions existantes sur l'unité foncière utilisée par l'activité économique.

Commune	Lieu dit	Activité	Surface totale du secteur Az (en ha)
Aubry le Panthou	Le Château d'Osmont	Centre religieux tibétain	2,87
Bosc Renoult	La Groudais	Horticulture	0,39
Camembert	La Héronnière	Fromagerie	0,34
Camembert	L'Instière	Artisan	0,18
Camembert	Le Val Potel	Maçon	0,11
Camembert	Le Val Potel	Elagage	0,16
Camembert	Beaumontel	Travaux agricoles	1,22
Camembert	Le Cagnon	Peintre	0,25
Camembert	La Maréchallerie	Restaurant	0,42
Camembert	Le Val Aumières	Forestier et pépiniériste	0,28
Canapville	La Boscraie	Mécanique agricole	0,32
Canapville	L'Eglise	Artisan	0,55
Canapville	La Hurlinaie	Activité équestre	1,27
Champosoult	Le Perret Macon	Artisan	0,5
Crouttes	Bruyères de Creffy	Petite activité industrielle	0,35
Crouttes	Le Haut de Crouttes	Activité cidricole, vente	0,57
Fresnay le Samson	Le Hameau Jaune	Artisan	0,33
Guerquesalles	Château de Vimer	Activités de service	0,59
Le Renouard	Les Manis	Artisan	0,16
Le Renouard	L'Hôtellerie Faroult	Artisan	0,06
Le Renouard	L'Hôtellerie Faroult	Artisan	0,71
Les Champeaux	L'Hôtellerie Faroult	Artisan et restaurant	0,39
Les Champeaux	L'Hôtellerie Faroult	Artisan	0,09
Roiville	Le Hogue	Artisan	0,09
Saint Aubin de Bonneval	Le Château	Activité de service	0,45

Extrait du zonage graphique du PLUI à modifier



❖ **Précisions à apporter au règlement écrit du PLUI concernant les clôtures**

Le règlement de la zone agricole et naturelle doit être précisé pour éviter les erreurs d'interprétation du règlement écrit concernant la nécessité de déposer ou pas une déclaration préalable pour la réalisation de clôtures.

Pour la zone agricole, il sera ajouté applicable pour la zone Ah : zone agricole de hameau où de nouvelles habitations sont admises.

Pour la zone naturelle. Le paragraphe clôture sera supprimé

Chaque zone A et N rappellent que les dispositions générales précisées au chapitre II s'appliquent

- ❖ **Modification du règlement écrit du PLUI de la zone agricole paragraphe des densités des constructions**

Extrait du règlement écrit du PLUI - zone agricole

ZONE AGRICOLE

A

Caractère de la zone

La zone A comprend les secteurs agricoles à protéger en raison de leur valeur agronomique, biologique et économique.

La zone A comprend 3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limités définis en application des dispositions de l'article L. 151-13 :

- **AZ** : agricole d'activités. Il comprend les artisans et activités de service actuellement présents au sein de la zone agricole et pour lesquels le règlement permet une évolution modérée de leurs activités, en équilibre avec les objectifs de protection des activités agricoles.
- **At** : agricole de tourisme. Il comprend les sites de loisirs et/ou d'hébergement touristique actuellement existant ou en projet sur le territoire et non liés à l'activité agricole, pour lesquels le règlement permet un développement modéré, en équilibre avec les objectifs de protection des activités agricoles.
- **Ah** : agricole de hameau. Il comprend les espaces bâtis ne présentant pas de véritable caractère urbain et présentant une capacité d'accueil de nouveaux logements en densification.

La zone A comprend des bâtiments identifiés par une étoile au règlement graphique, pour lesquels un changement de destination est admis, sous réserve de l'avis favorable de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

Les dispositions générales précisées au chapitre II du règlement s'appliquent sur l'ensemble de la zone. Il convient de se reporter au chapitre II du règlement pour prendre connaissance de ces dispositions, qui concernent les éléments suivants :

Dispositions diverses :

- Permis de démolir
- Clôtures
- Archéologie
- Reconstruction
- Secteurs commerciaux
- Périmètres des secteurs sur lesquels un programme de logements est défini
- Périmètre des secteurs soumis à une orientation d'aménagement et de programmation spatialisée
- Changement de destination des constructions en zones A et N
- Périmètre de projet

Dispositions sur les secteurs concernés par des risques et nuisances (se reporter au plan annexe au règlement graphique pour leur localisation) :

- Risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par remontée de nappe
- Chute de blocs
- Mouvement de terrain principalement lié au retrait-gonflement des argiles
- Risque sismique
- Glissements de terrain
- Marnières
- Cavités
- Périmètres de protection des points de captage d'eau potable
- Sites susceptibles d'avoir été pollués (données BASIAS)
- Recul à respecter par rapport à certaines Installations Classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- Limitation de la constructibilité pour des raisons de risques ou nuisances

Dispositions portant sur la protection de bois, éléments de paysage, de patrimoine et secteurs écologiques :

- Eléments de paysage, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, en application des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : bâtiments remarquables, éléments de petit patrimoine, arbre remarquable, haie, boisement, verger, couloirs de vue à préserver
- Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, en application des dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : haie (rôle hydraulique), mares, zones humides.

Dispositions en matière d'équipements, réseaux et emplacements réservés :

- Stationnement
- Desserte par les voies
- Desserte par les réseaux : Alimentation en eau potable, Assainissement eaux usées, Assainissement eaux pluviales, Electricité - Gaz - Téléphone – Télécommunications, Communications électroniques
- Emplacement réservé

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1- Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

- Tous les usages, affectation des sols, constructions et activités sont interdits à l'exception :
 - de ceux visés à l'article 2,
 - des équipements d'intérêt collectif et services publics, à conditions d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Certains usages, affectation des sols, constructions et activités peuvent être interdits dans les secteurs soumis à des risques et nuisances identifiés au plan annexe au règlement graphique. Se référer pour cela aux règles édictées dans les dispositions générales du règlement.

Article 2 - Usages, affectation des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Les occupations et utilisations du sol admises doivent être compatibles avec les principes exposés dans le document « orientations d'aménagement et de programmation » en terme de composition, de programme, d'équipement et d'échéancier d'aménagement.

Dans l'ensemble de la zone :

Equipements
publics et
installations
diverses
A-Ah-Az-Af

- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils ont un rapport direct avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone ;
- Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable (éoliennes, méthanisation agricole, photovoltaïque sur le toit de bâtiments), à l'exception des centrales photovoltaïques au sol sur des terres de production agricole ; les choix d'implantation des éoliennes devront être compatibles avec les principes exposés à l'orientation d'aménagement et de programmation B3f.
- Les équipements techniques liés aux réseaux de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau à condition de présenter une intégration soignée des ouvrages et coffrets techniques.

Constructions
agricoles
A-Ah-Az-Af

- les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation du matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- les activités agritouristiques dans le prolongement de l'activité agricole (gîte, chambre d'hôte, local de vente, constructions légères d'hébergement, camping à la ferme,...).

Habitations
agricoles
A-Ah-Az-At

- Les constructions nouvelles, réhabilitations et extensions pour un usage de logement nécessaire à l'exploitation agricole (suivant la définition figurant à l'article L.311-1 du code rural) à condition :
 - qu'ils soient réalisés à une distance maximale de 100 mètres comptés à partir de l'extrémité des bâtiments existants formant le siège d'exploitation (ou siège annexe justifiant une présence permanente), dans une limite de un logement maximum par associé gérant.
 - que les extensions :

- soient limitées à +30% de surface de plancher, par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi,
- ou soient limitées à +50 m² de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi.

Suivant les cas, on retiendra la possibilité d'extension la plus favorable.

Evolution des
habitations
non agricoles
A-Ah-Az-At

- La réhabilitation et l'extension des constructions à usage d'habitation non liées à une exploitation agricole à condition que les extensions :

- soient limitées à +30% de surface de plancher, par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU,
- ou soient limitées à +50 m² de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU.

Suivant les cas, on retiendra la possibilité d'extension la plus favorable.

- Et que le projet ne crée pas plus d'un logement maximum par bâtiment sauf dans le cas d'un hébergement touristique.

Annexes aux
habitations
A-Ah-Az-At

- Les annexes (abri de jardin,...) liées aux habitations, sous réserve d'être limitées à 50 m² de surface de plancher cumulée (y compris les locaux techniques des piscines) et d'être implantées à moins de 30 m de l'habitation. Pour les piscines, en supplément des surfaces autorisées ci-dessus, la surface de bassin est limitée à 100m².
- Les abris pour animaux de loisirs sont admis sans limite de distance par rapport aux habitations, mais doivent :
 - être limités à une construction maximum par unité foncière,
 - présenter une emprise au sol maximum de 50 m²,
 - être aisément démontables,
 - être ouverts sur au moins un côté.

Changements
de destination
A-Ah-Az-At

- Le changement de destination de bâtiments existants pour un usage d'habitation, d'hébergement hôtelier ou touristique ou de restauration, à conditions :
 - que le bâtiment soit situé dans le secteur Ah ou At ou soit identifié au règlement graphique en tant que bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination vers une vocation d'habitation, d'hébergement hôtelier ou touristique ou de restauration ;
 - que la construction respecte les reculs imposés par la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et le Règlement Sanitaire Départemental par rapport aux bâtiments agricoles en activité (sauf pour l'habitation de l'exploitant agricole), et que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou son développement futur, ou la qualité paysagère du site ;
 - que dans le cas d'une habitation (hors hébergement touristique), il ne soit créé qu'un seul logement supplémentaire maximum à l'intérieur de la construction identifiée au règlement graphique ;
 - et sous réserve de l'avis favorable de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.
- Le changement de destination de bâtiments existants pour un usage de commerce, activités de service ou autres activités du secteur secondaire ou tertiaire à conditions :
 - que le bâtiment soit situé dans le secteur Ah ou Az ou soit identifié au règlement graphique en tant que bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination vers une vocation de commerce, activités de service ou autres activités du secteur secondaire ou tertiaire et sous réserve de l'avis favorable de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.
- Le changement de destination de bâtiments existants pour un usage complémentaire à une activité agricole principale, sous réserve de l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture et de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

Dispositions particulières au secteur Az : sont admises, en plus des éléments admis pour l'ensemble de la zone :

Autres
activités
Az

- l'extension et la réhabilitation des constructions à vocation d'activités économiques, dans une limite de :
 - +30% de l'emprise au sol totale des constructions existantes dans la zone à la date d'approbation du PLU, ou +50 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi. Suivant les cas, on retiendra la possibilité d'extension la plus favorable.
 - et à condition que l'opération ne conduise pas à compromettre le développement futur d'une exploitation agricole.
- les nouvelles constructions à usage d'artisanat ou de services sont tolérées dans la limite d'une nouvelle construction par STECAL : le cumul de la superficie en destination de l'activité doit être inférieur ou égal à 150 m².

Dispositions particulières au secteur Ah : sont admises, en plus des éléments admis pour l'ensemble de la zone :

Nouvelles
constructions
à usage
d'habitation
Ah

- les constructions nouvelles à usage d'habitation
- Les annexes (abri de jardin,...) liées aux habitations, sous réserve d'être limitées à 50 m² de surface de plancher cumulée (y compris les locaux techniques des piscines) et d'être

implantées à moins de 30 m de l'habitation. Pour les piscines, en supplément des surfaces autorisées ci-dessus, la surface de bassin est limitée à 100m².

Dispositions particulières au secteur At : sont admises, en plus des éléments admis pour l'ensemble de la zone :

Développement du tourisme et des loisirs
At

- L'extension et la réhabilitation des constructions existantes pour une vocation d'hébergement touristique ou de loisirs, sous réserve :
 - que les extensions :
 - soient limitées à +30% de l'emprise au sol de la construction, par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi,
 - ou soient limitées à +50 m² d'emprise au sol de la construction par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi.

Suivant les cas, on retiendra la possibilité d'extension la plus favorable.

- L'installation de structures légères d'hébergement touristique (yourtes, cabanes dans les arbres, espaces de camping,...), sans usage d'habitat permanent, sans fondation, démontable et transportable et à condition de préserver le caractère naturel du site.
- Pour les piscines, la surface de bassin est limitée à 200 m² (en plus de 35 m² d'emprise au sol autorisés pour les locaux techniques liés à la piscine).
- Les espaces de stationnement doivent être prévus sur le domaine privé.

Certains usages, affectation des sols, constructions et activités peuvent être soumis à des règles particulières dans les secteurs de risques et nuisances identifiés au plan annexe au règlement graphique. Se référer pour cela aux règles édictées dans les dispositions générales du règlement.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

- Les projets devront respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques B1, B2 et B3.
- Des dispositions particulières s'appliquent sur le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Sap-en-Auge régi par une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (voir document n°5 : servitudes d'utilité publique).

Article 1- Volumétrie et implantation des constructions

- Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble d'un terrain de façon substantielle est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins et sauf pour les constructions agricoles en cas de contraintes techniques liées à la forme ou à la taille de la parcelle ou du bâtiment.

1) Hauteur des constructions

a- Dispositions générales :

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser R+1+comble (ou R+1+attique), soit 9 m de hauteur totale.
- La hauteur des annexes dissociées de l'habitation ne doit pas dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit et 5 m de hauteur totale.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions agricoles.
- Dans le secteur Az, la hauteur totale des autres constructions (équipements, bâtiments d'activités,...) est limitée à 12 mètres au faitage. Une hauteur supérieure peut être admise lorsqu'elle est justifiée par des impératifs techniques liés à la nature de l'activité ou du bâtiment.
- Dans le secteur At, la hauteur des constructions (Habitations Légères de Loisirs) ne doit pas dépasser 5 m de hauteur totale.

b- Dispositions particulières aux couloirs de vue identifiés au règlement graphique:

- La hauteur des habitations ne doit pas dépasser R+comble (ou R+attique), soit 6 m de hauteur totale.
- Pour les constructions agricoles, artisanales et touristiques, la recherche d'intégration paysagère devra être particulièrement poussée : décomposition des volumes bâtis, adaptation au relief, choix de couleurs sombres, utilisation privilégiée du bardage bois,... Se référer à l'orientation d'aménagement et de programmation thématique B1d.

c- Autres dispositions particulières :

- Les hauteurs maximales peuvent être ponctuellement dépassées :
 - lorsqu'elle est justifiée par des impératifs techniques liés à la nature de l'activité ou du bâtiment,
 - pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit,
 - pour des installations liées à la production d'énergie renouvelable,
 - pour des installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau,...).

- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
 - Aux édifices du culte et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,
 - en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant.

A supprimer

2) Densité des constructions

- Dans la zone A, à l'exception des secteurs Ah, At et Az, l'emprise au sol des annexes aux habitations est limitée à 50 m² (surface de plancher cumulée des annexes construites après la date d'approbation du présent PLUi). L'emprise au sol des abris pour animaux de loisirs est limitée à 50 m². La surface de bassin des piscines est limitée à 100 m² (en plus des 50 m² définis pour les annexes).
- Dans le secteur Az :
 - l'extension des bâtiments d'activité est limitée à +30% ou + 50 m² de l'emprise au sol existante.
 - les nouvelles constructions à usage d'artisanat ou de services sont tolérées : le cumul de la superficie en destination de l'activité doit être inférieur ou égal à 150 m².
- Dans les secteurs At et Ah, pour les bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole, les extensions et annexes ne peuvent avoir pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20 % de l'unité foncière.
La superficie des constructions enterrées ou semi-enterrées n'est pas prise en compte pour l'application du présent article, à condition que leur dalle de couverture soit aménagée en espace vert.

3) Implantation des constructions

Dispositions générales :

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance d'au moins :
 - 75 m par rapport à l'axe de la RD979,excepté pour les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - aux bâtiments d'exploitation agricole, à condition de respecter un recul minimum de 35 m comptés à partir de l'axe de la voie ;
 - aux réseaux d'intérêt public ;
 - à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
- Pour les autres voies, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance par rapport à l'alignement de la voie d'au moins :
 - 5 m pour les autres routes départementales,
 - 3 m pour les autres voies.
- Lorsqu'une construction est implantée en recul par rapport à une limite séparative, ce recul doit être d'au moins 3 mètres, sauf pour les annexes.

Dispositions particulières :

- Des implantations différentes peuvent être admises pour des raisons de sécurité (visibilité,...), et pour les équipements techniques de type abribus, abris vélo, mobilier urbain,...
- Dans le secteur Ah, lorsqu'une construction est implantée en recul par rapport à une limite séparative, ce recul doit être d'au moins 1 mètre.

Article 2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1) Caractéristiques architecturales

- Les projets doivent respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques B2a et B2b.
- Pour des démarches relevant d'une architecture contemporaine et/ou d'une démarche environnementale et énergétique poussée, on peut admettre d'autres matériaux que ceux définis aux a-, b-, c- du présent article :

- en toiture : vitrages, zinc, matériaux translucides, toitures végétales, panneaux solaires
- en façades : bardages, notamment pour les isolations thermiques extérieures (à l'exception des façades en pierre de taille)

On peut également admettre des positionnements et dimensions différentes de celles définies au présent article pour les ouvertures (fenêtres, baies, lucarnes,...) et les volumétries bâties (toitures terrasse, toitures courbes,...).

Ces dérogations ne sont possibles qu'à condition que le projet :

- o justifie d'une démarche globale intégrant une réflexion à la fois sur la volumétrie, les matériaux, l'isolation, le positionnement des ouvertures, la protection d'ombres portées de constructions voisines,
- o démontre une recherche et une qualité d'intégration dans le paysage et avec les constructions voisines.

On pourra s'appuyer sur l'orientation d'aménagement et de programmation thématique B3a pour juger de la qualité de la démarche.

- Les extensions et annexes doivent être en harmonie avec la construction principale, c'est-à-dire ne pas créer de contraste trop brutal en termes de volume, teinte ou matériaux employés.

a- Façades et ouvertures

- Les couleurs doivent être en harmonie avec les teintes du bâti traditionnel. Pour en juger, on s'appuiera sur les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation B2b.

b- Toitures

- Les toitures en pente du corps principal des constructions à usage d'habitation devront présenter une pente minimum de 35° comptés à partir de l'horizontale.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour les extensions.

- Les couvertures en pente des habitations, doivent être réalisées en ardoises naturelles (ou fibro ardoises), en tuile de teinte naturelle ou vieillie ou en matériaux d'aspect, de taille et de teinte similaires. La couverture en chaume est également admise pour les constructions traditionnelles.

- En cas d'extension ou de **réhabilitation** de bâtiments couverts en d'autres matériaux, la couverture peut être exécutée en reprenant des matériaux similaires à ceux d'origine, à l'exception de la tôle ondulée.
- Les toitures terrasse sont autorisées si la conception architecturale du bâtiment le justifie et sous réserve d'une bonne intégration au relief et à l'environnement. Pour en juger, on s'appuiera sur les orientations d'aménagement et de programmation thématiques B1b, B2a et B3a.
- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture, à condition de s'intégrer dans leur environnement (voir orientation d'aménagement et de programmation thématique B3e).

c- Clôtures

- Leurs caractéristiques doivent être compatibles avec les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique B1e.

2) Prescriptions applicables aux éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme :

- o éléments de patrimoine bâti principaux,
- o éléments de petit patrimoine,
- o haies,
- o vergers,
- o arbres remarquables,
- o alignements d'arbres,
- o zones humides.

Pour la protection de ces éléments, on doit :

- Se référer aux dispositions générales du règlement,
- respecter les principes exposés dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques A1, B2c et B2d.

3) Obligations en matière de performance énergétique :

- Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le demandeur doit démontrer l'optimisation de l'ensoleillement des constructions dans la conception des aménagements : simulation des ombres portées des constructions, orientations favorable des voies,...
- Les nouvelles constructions doivent être implantées de telle manière que les façades des bâtiments existants sur les parcelles voisines et orientées au sud soient le moins possible masquées.
- La volumétrie des constructions doit être la plus simple possible pour éviter les déperditions de chaleur.
- Se référer pour cela aux principes exposés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique A2a.

A préciser
que cela
s'applique
uniquement
à la zone Ah

ZONE NATURELLE

N

Caractère de la zone

La zone N comprend les secteurs naturels ou forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, ou de la présence de risques naturels.

La zone N comprend un secteur **Nf** naturel forestier comprenant les principaux ensembles boisés.

La zone N comprend également 3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limités définis en application des dispositions de l'article L. 151-13 :

- **NZ** : secteur naturel d'activités. Il comprend les artisans et activités de service actuellement présents au sein de la zone naturelle et pour lesquels le règlement permet une évolution modérée de leurs activités, en équilibre avec les objectifs de protection des activités agricoles.
- **Nt** : secteur naturel de tourisme ou de loisirs. Il comprend les sites de loisirs et/ou d'hébergement touristique actuellement existant ou en projet sur le territoire et non liés à l'activité agricole, pour lesquels le règlement permet un développement modéré, en équilibre avec les objectifs de protection des espaces naturels et des activités agricoles.
- **NL** : secteur naturel de loisirs. Il comprend les espaces de loisirs et les jardins ouvriers. Le règlement y autorise des installations légères en lien avec la vocation de la zone.

La zone N comprend des bâtiments identifiés par une étoile au règlement graphique, pour lesquels un changement de destination est admis, sous réserve de l'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages.

A

supprimer

c- Clôtures

- Leurs caractéristiques doivent être compatibles avec les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique B1e.

2) Prescriptions applicables aux éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme :

- o éléments de patrimoine bâti principaux,
- o éléments de petit patrimoine,
- o haies,
- o vergers,
- o arbres remarquables,
- o alignements d'arbres,
- o zones humides.

Pour la protection de ces éléments, on doit :

- Se référer aux dispositions générales du règlement,
- respecter les principes exposés dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques A1, B2c et B2d.

3) Obligations en matière de performance énergétique :

- Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le demandeur doit démontrer l'optimisation de l'ensoleillement des constructions dans la conception des aménagements : simulation des ombres portées des constructions, orientations favorable des voies,....,
- Les nouvelles constructions doivent être implantées de telle manière que les façades des bâtiments existants sur les parcelles voisines et orientées au sud soient le moins possible masquées.
- La volumétrie des constructions doit être la plus simple possible pour éviter les déperditions de chaleur.
- Se référer pour cela aux principes exposés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique A2a.

Article 3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1) Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées

- Les surfaces imperméabilisées doivent être réduites au maximum en évitant toute imperméabilisation non nécessaire et en utilisant autant que possible des revêtements de sol poreux.
- On doit respecter les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique A2b.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

Se référer aux dispositions générales.

4/ Délibération relative au lancement de la modification simplifiée n°1

A joindre



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
VALLÉES D'AUGE ET DU MERLERAULT

DEPARTEMENT DE L'ORNE

ARRONDISSEMENT DE MORTAGNE

COMMUNAUTE DE COMMUNES

DES VALLEES D'AUGE ET DU MERLERAULT

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
du 28 Septembre 2020

Date de convocation :
Le 18 septembre 2020

Secrétaire de séance :
Mme LAIGRE Agnès

Acte publié le :
30 septembre 2020

Membres en exercice :	70
Présents :	58
π Pouvoirs	7
Votants :	65
Absents :	5
Représentés	4

Le lundi 28 septembre 2020, à vingt heures, le conseil communautaire légalement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, en la Halle des sports à GACÉ, sous la présidence de Monsieur GOURDEL Sébastien, Président.

Etaient présents :

GOURDEL Sébastien	ROSE Gérard	GRESSANT Martine	DIF Stéphane	LAIGRE Agnès
LIARD Marie-Christine	BIGOT Philippe	BIGOT Michel	LANGLOIS Paul	BOUNAB Karim
BIGNON Christophe				
ROMAIN Guy	AMESLANT Patrick	DUVALDESTIN Didier	COLETTE Thérèse	HAUTON Charles
TURPIN Christiane	LANGLOIS Arnaud	NICOLEAU Chantal		
LAIGRE Jean-Claude	ROBIN Jean-Marie	BRASSEUR Nicole	COUSIN Michel	TABARD Marie-France
COUROUAI Claire	CHRETIEN Bernard	ALLAIN André	CAPLET Xavier	TRINITE Monique
BUREL Gérard	LELOUVIER Vincent	LURSON Patrick	COTREL-LASSAUSSEY Daniel	BREMAUD Claudie
BARBEY Janine	BEAUDOIN Isabelle	BONETTA Sylvie	PREEL Gérard	TANGUY Gérard
FEREY Yvette	STALLEGGER Pascale	HOORELBEKE Dominique	COUPE Jean-Luc	PILLIARD Florence
ROLAND Régis	RAVASSE François	LECACHE Stéphane	LE FLOHIC Jean-Yves	VANDAMME Liliane
BELLETTE Alexandra	LE CALLONNEC Barbara	COUGE Huguette	GRESSANT Matthias	BATREL Serge
OLIVIER Annie	ROBILLARD Denis	ROUTIER Isabelle	TASSUS Marie	

Pouvoirs :

M. FERET Jean-Pierre a donné pouvoir à Mme LAIGRE Agnès, Mme DENIS Marie-Laure a donné pouvoir à Mme NICOLEAU Chantal, Mme MAYZAUD Marie-Thérèse a donné pouvoir à M. ROSE Gérard, M. TOUCHAIN Philippe a donné pouvoir à Mme ROUTIER Isabelle, M. PINHO Jérémias a donné pouvoir à M. HAUTON Charles, Mme HERVIEUX Jeanine a donné pouvoir à Mme LIARD, Mme PILU Eva a donné pouvoir à M. ROMAIN Guy.

Etaient absents et excusés :

M. LAIGRE Thierry est représenté par Mme TURPIN Christiane, M. BISSON François est représenté par Mme COUROUAI Claire, M. LAMPERIERE Emile est représenté par Mme BARBEY Janine, M. GOURIO Alain est représenté par Mme BREMAUD Claudie, M. GRIMBERT Jean, Mme NOGUES Nelly, M. FERET Philippe, M. LAMPERIERE Alain, Mme MORIN Amélie.

20200928-02 –URBANISME – MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLUI DU SECTEUR DU PAYS DU CAMEMBERT

Le conseil communautaire, à la majorité
(1 contre : Monsieur Touchain)

Oui, l'exposé de Monsieur le Vice- Président

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-36 à L153-44 et L153-45,

Vu le schéma de cohérence territorial du Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche approuvé le 18 décembre 2019

Vu les statuts de la Communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault modifiés n°1111-18-00037 et plus particulièrement les compétences en matières de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Accusé de réception en préfecture
061-200069458-20200928-2020090802-DE
Date de télétransmission : 11/01/2021
Date de réception préfecture : 11/01/2021

Considérant que la commune de CANAPVILLE présente une zone AZ mal positionnée. Cette zone a été placée sur la parcelle A 306 et doit être mise sur la parcelle A381.

Considérant que le règlement de la zone agricole et naturelle doit être corrigé au sein du paragraphe densité des constructions (Zone N) et que le règlement concernant les clôtures doit être précisé en zone AH ou à enlever au sein des dispositions générales

Considérant que sera engagée une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de modifier les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ni de la procédure de modification de droit commun

Considérant que la zone à urbaniser respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 du code de l'urbanisme ;

■ **décide :**

■ **D'autoriser Monsieur le président** à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification simplifiée du PLUi pour permettre :

- de corriger le bon emplacement de la zone AZ sur la commune de Canapville
- de corriger le règlement écrit du PLUi secteur du Pays du camembert concernant les clôtures tel qu'exposé
- de supprimer le mot : plancher dans le texte concernant les zones A pour ne parler que d'emprise au sol
- de définir les modalités de la mise à disposition du dossier auprès du public au siège de la communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault et de la commune de Canapville, aux heures d'ouverture des bureaux

Ce dossier de modification n°1 du secteur de l'ex-Pays du camembert sera mis à disposition du public pendant un délai d'un mois. Cette mise à disposition sera effective à minima une semaine après l'avis de publication dans la presse. Le public pourra faire part de ses observations par l'intermédiaire d'un registre mis à sa disposition. Il comprendra l'ensemble des modifications simplifiées exposées.

Le bureau de la communauté de communes a donné un avis favorable.

L'autorité territoriale,

- **certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité**
- **informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.**

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Copie certifiée conforme au registre des délibérations.

Le Président
Sébastien GOURDEL



Accusé de réception en préfecture
061-200069458-20200928-2020090802-DE
Date de télétransmission : 11/01/2021
Date de réception préfecture : 11/01/2021



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Décision délibérée de la mission régionale d'autorité environnementale
(MRAe) de Normandie, après examen au cas par cas**

**Modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi) du secteur du Pays du Camembert (61)**

N° 2020-3836

Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,
qui en a délibéré collégialement le 7 janvier 2021, en présence de Denis Bavard,
Marie-Claire Bozonnet, Corinne Etaix, Noël Jouteur et Olivier Maquaire,**

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-6 et R. 104-1 et suivants ;

Vu la décision du Conseil d'État du 19 juillet 2017 qui annule les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, notamment « *en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où les évolutions apportées au plan d'urbanisme par la procédure de la modification sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2011* » ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020 et du 19 novembre 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégialement le 3 septembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du secteur du Pays du Camembert approuvé le 11 février 2020 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2020-3836 relative à la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du secteur du Pays du Camembert, reçue de monsieur le président de la communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault le 4 novembre 2020 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 17 novembre 2020, réputée sans observation ;

Considérant les objectifs et caractéristiques de la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du secteur du Pays du Camembert, qui visent à :

- corriger une erreur matérielle de positionnement d'une zone agricole d'activités économiques non agricoles (Az) d'environ 0,3 ha sur la commune de Canapville-la-Boscraie ;
- rectifier le règlement écrit du PLUi quant aux dispositions nécessaires à la réalisation de clôtures en zones agricole (A) et naturelle (N) ;
- modifier le règlement écrit du PLUi relatif à la zone agricole (suppression du terme « plancher » relatif à la densité de construction dans la zone A pour ne garder que « surface ») ;

Considérant les faibles incidences potentielles de la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du secteur du Pays du Camembert compte tenu de la nature, de l'ampleur et de la localisation des modifications prévues ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision, la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du secteur du Pays du Camembert n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement,

Décide :

Article 1

En application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du secteur du Pays du Camembert **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan modifié, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan modifié est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie).

Fait à Rouen, le 7 janvier 2021

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,
sa présidente

Signé

Corinne ETAIX

Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale
Cité administrative
2 rue Saint-Sever
76 032 Rouen cedex

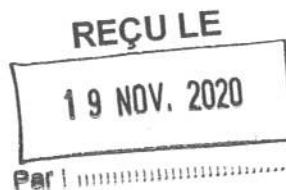
La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte d'autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Normandie**



**Service énergie, climat, logement
et aménagement durable**

Caen, le 17/11/2020

Pôle évaluation environnementale

Dossier n° 003836

Nos réf. : 2020-959

Affaire suivie par : Nelly Cozic

Tél. : 02 50 01 84 01

Courriel : pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr

Monsieur le Président,

Par envoi en date du 04 novembre 2020, vous m'avez transmis la demande d'examen au cas par cas concernant le dossier suivant : Modification simplifiée n° 1 du PLUi du secteur du Pays du Camembert (61), pour décision de l'autorité environnementale. Pour ce type de dossier, l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie.

À ce titre j'accuse réception de cette demande.

Le dossier a été reçu complet le 12 novembre 2020. La décision sera rendue dans un délai de deux mois, soit le 12 janvier 2021 au plus tard.

La décision d'obligation ou de dispense d'évaluation environnementale vous sera notifiée par courrier dès sa signature et sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/normandie-r23.html>).

L'absence de signature d'une décision dans le délai de deux mois mentionné ci-dessus vaudra obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Le pôle évaluation environnementale se tient à votre disposition pour vous fournir toute information complémentaire. Vous pouvez à tout moment prendre son attache par l'intermédiaire des coordonnées suivantes :

pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr ou 02 50 01 84 01.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
par délégation

Nicolas PUCHALSKI

Communauté de communes Vallées d'Auge
et du Merlerault

15 rue Pernelle BP 98
61120 VIMOUTIERS



**PRÉFET
DE L'ORNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

REÇU LE

11 DEC. 2020

Par :

**Direction
départementale
des territoires**

Affaire suivie par **Nathalie LETELLIER**

Service Connaissance, Prospective et
Planification

Bureau planification et gestion économe de
l'espace

Tél. 02 33 32 52 31

ddt-cpp-pgee@orne.gouv.fr

Réf. 2020/CPP/PGEE/175

Monsieur le Président

Communauté de communes des Vallées
d'Auge et du Merlerault

15 rue Pernelle

BP 98

61120 Vimoutiers

Alençon, le 7 décembre 2020

Monsieur le Président,

Par délibération du 28 septembre 2020, vous avez prescrit la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du secteur du Pays de Camembert.

Cette modification simplifiée vise à :

- Rectifier une erreur matérielle suite à un mauvais positionnement sur le règlement graphique d'un secteur Az sur le territoire de Canapville.
- Modifier le règlement écrit sur les clôtures en zones agricoles et naturelles .
- Corriger le règlement des zones agricoles et naturelles au sein du paragraphe « densité des constructions » en supprimant le terme « plancher ». La rédaction sera la suivante : « surface cumulée des annexes construites... ».

Par la présente, je souhaite vous informer que votre dossier n'appelle aucune remarque de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Départemental des Territoires,

Patrick PLANCHON



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

REÇU LE

03 DEC. 2020

Par :

**DIRECTION RÉGIONALE
DES AFFAIRES CULTURELLES
DE NORMANDIE**

**UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE DE L'ORNE**

Alençon, le 1^{er} décembre 2020

Anne CHEVILLON,
Cheffe de l'UDAP de l'Orne
02.33.26.03.92
anne.chevillon@culture.gouv.fr

Objet : Communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault – PLUi secteur Pays du camembert – Modification simplifiée n°1.

Monsieur le Président,

Par envoi reçu à mon service le 12 novembre dernier, vous m'avez adressé le dossier cité en objet pour avis.

Après examen, je vous informe que, en l'absence d'enjeux patrimoniaux concernant la modification envisagée, je n'ai pas d'observation à formuler sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Anne CHEVILLON



Monsieur le Président de la Communauté de Communes
des Vallées d'Auge et du Merlerault
15 rue Pernelle
BP 98
61120 Vimoutiers



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ORNE

**CdC des Vallées d'Auge et du
Merlerault
Monsieur Sébastien Gourdel,
Président
15 rue Pernelle
61120 Vimoutiers**

Le Président

Alençon, le 24 novembre 2020

Siège social

52 Boulevard du 1^{er} Chasseurs
CS 80036
61 001 Alençon cedex
Tél. : 02 33 31 48 00
Fax : 02 33 29 47 99
accueil@orne.chambagri.fr

Antenne Bocage

21 Rue de Briouze - BP 16
La Ferrière-aux-Étangs
61458 Flers cedex
Tél. : 02 33 62 28 82
Fax : 02 33 96 14 42
bocage@orne.chambagri.fr

Antenne Plaines - Auge

ZI Les Fourneaux
Route du Bouillon
61500 Sées
Tél. : 02 33 81 77 80
Fax : 02 33 81 77 89
plaines@orne.chambagri.fr

Antenne Perche - Ouche

ZI La Grippe
La Fontenelle
Route de L'Aigle
61400 Mortagne-au-Perche
Tél. : 02 33 85 34 40
Fax : 02 33 85 34 49
perche@orne.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
Siret 186 100 046 00017
APE 9411Z
TVA FR 63 186 100 046
Code BIC AGRIFRPP866
Domiciliation bancaire :
Crédit Agricole Normandie
16606 53361 01033046111 14
normandie.chambres-agriculture.fr

Objet : modification simplifiée n°1 du PLUi secteur du Pays du Camembert

Dossier suivi par : Margot DENERY

*Fonction : chargée de mission aménagement - urbanisme
Tél. : 02.33.32.48.15*

Monsieur le Président,

Par courrier reçu en date du 12 novembre 2020, vous nous soumettez le projet cité en objet et sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture. Nous vous en remercions.

Cette modification concerne la correction d'une erreur matérielle (identification par un STECAL d'une entreprise non agricole) ainsi que la modification des règles de densité en zone agricole et les caractéristiques des clôtures dans les secteurs Ah.

La modification du règlement écrit concernant les clôtures n'est applicable que dans les secteurs Ah. Concernant les densités des constructions en zone agricole, la modification apportée permet de prendre en compte les constructions non constitutives de surface de plancher telles que les appentis. Enfin, la rectification du STECAL Az sur la commune de Canapville permet à l'entreprise identifiée de se développer dans un périmètre restreint.

S'agissant de modifications ne portant pas atteinte à l'activité agricole du territoire, **la Chambre d'agriculture émet un avis favorable.**

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire parvenir, à la fin du processus de modification, la version définitive et applicable de votre Plan Local d'Urbanisme, soit sous forme papier, soit sous forme numérique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes respectueuses salutations.

Jean-Louis BELLOCHE

Alençon, le 4 décembre 2020

Affaire suivie par **Frédéric GONANO**
Technicien Sanitaire
Direction Santé Publique
Mél. : frederic.gonano@ars.sante.fr
Tél. : 02.33.80.83.03

**Communauté de Communes des Vallées
d'Auge et du Merlerault**
15 rue Pernelle
BP 98
61120 VIMOUTIERS

Réf: DSP/SB/2020- 362

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLUi secteur du Pays de Camembert

Par courrier du 4 novembre, vous avez sollicité l'avis de mes services sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi secteur du Pays de Camembert.

Considérant l'absence d'enjeu sanitaire particulier sur le secteur concerné par le projet, j'ai l'honneur de vous faire savoir que je n'ai pas de remarque particulière à formuler sur ce dossier.

Aussi, en conséquence, je vous informe que j'émetts un avis favorable à ce projet.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Pour le Directeur général et par délégation,
L'ingénieure d'études sanitaires,

Sandra BERLIN



REÇU LE

11 DEC. 2020

Par :

Monsieur Sébastien GOURDEL
Président de la CC des Vallées d'Auge
et du Merlerault
15, rue Pernelle – BP 98 – 61120
VIMOUTIERS

Dossier suivi par :
Alexis DROCOURT
02 33 91 33 78 / 06 30 89 53 73 / alexis.drocourt@normandie.cci.fr

Date : 03/12/2020

A Flers,

Objet : Avis sur modification n°1 du PLUI secteur du Pays du camembert

Monsieur le Président,

Vous avez transmis, pour avis, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal secteur du Pays de Camembert à la Chambre de Commerce et d'Industrie Ouest Normandie et je vous en remercie.

Lors de l'élaboration du PLUI, une zone spécifique à vocation agricole d'activités économiques a été positionnée en réponse à l'identification d'une activité particulière à Canapville. Or, celle-ci a été matérialisée en parcelle A306 par erreur. L'activité se situe sur la parcelle A381, la procédure de modification simplifiée a pour objet de rectifier cette erreur matérielle.

Concernant le bilan des surfaces, cette modification n'accroît pas le potentiel constructible en lien avec l'activité agricole économique puisque la parcelle Az originellement fléchée a une surface de 3 200 m² contre 2 789 m² pour la parcelle A381.

D'autre part, vous souhaitez supprimer certaines mentions sur la réglementation des clôtures en zone agricole et en zone naturelle. En effet, le règlement écrit précise que « *leurs caractéristiques doivent être compatibles avec les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique B1e* ». En zone naturelle, il est souhaité que cette précision soit supprimée. En zone agricole, il est souhaité que celle soit conservée uniquement en secteur Ah qui correspond aux zones agricoles de hameau dont le caractère patrimonial paraît plus qualitatif, d'où cette exception.

S'agissant de la modification du règlement écrit du PLUI, paragraphe portant sur la densité des constructions, une justification aurait été la bienvenue pour comprendre ce choix de modification.

Au regard de ces modifications qui permettent de rectifier une erreur matérielle et de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, la CCI Ouest Normandie émet **un avis favorable à la modification proposée au PLUI secteur du Pays de Camembert.**

Sachez que mes équipes et moi-même restons à votre disposition pour vous apporter l'expertise nécessaire pour favoriser le développement économique de votre territoire.

Vous souhaitant bonne réception de cet avis, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la
CCI Délégation Orne,
 **Eric BORNEY**

