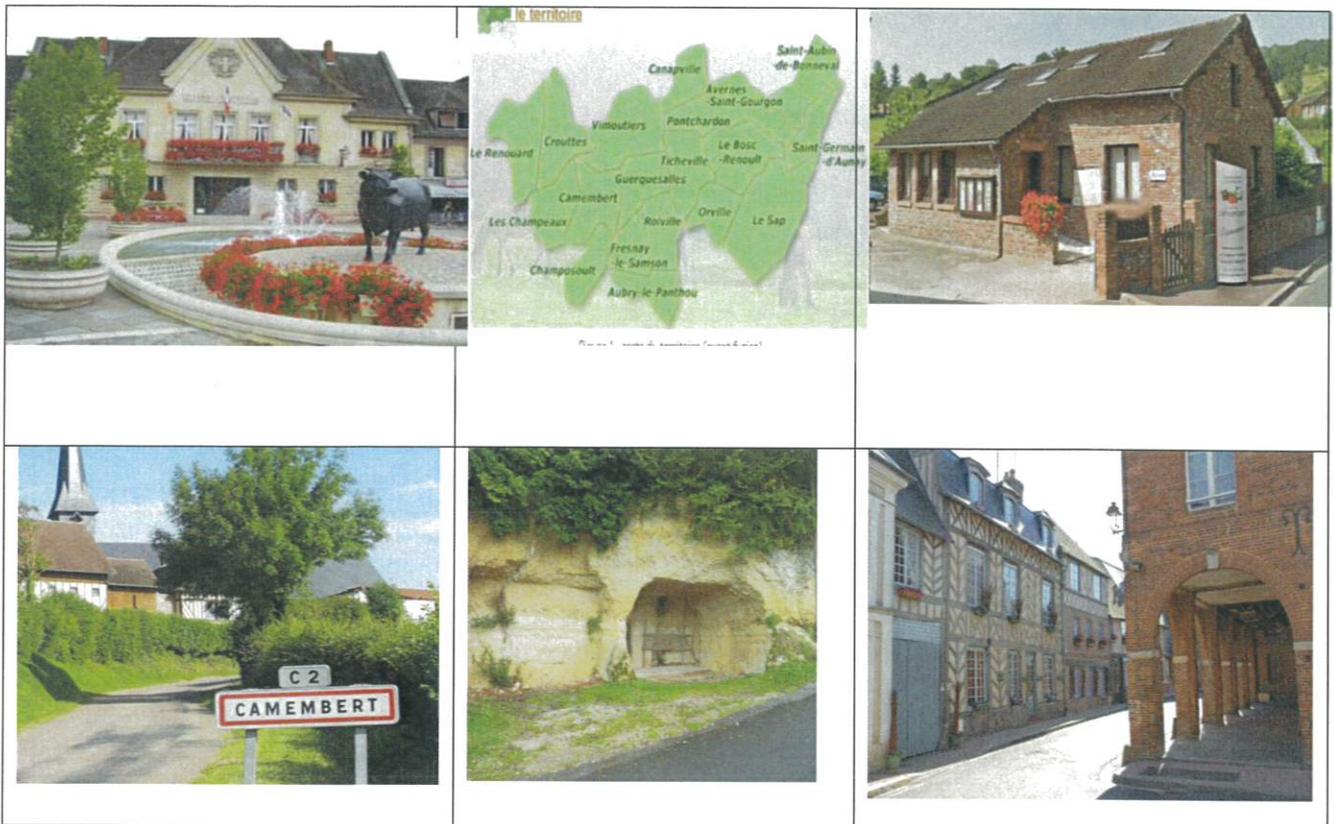


Département de l'Orne
CdC des-Vallées d'Auge et du Merlerault (CdC-VAM)
15- rue Pernelle- 61120- Vimoutiers

Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal
secteur du Pays du Camembert



Enquête publique
du lundi 21 octobre au jeudi 21 novembre 2019
Rapport de la commission d'enquête

Commission d'enquête:

Pierre Guinvarc'h – Président.

Muriel Bansard – Membre.

Jean-Paul Madelaine – Membre

Sommaire

1 – Cadre de l'enquête publique	4
1.1. <i>Objet projet présenté</i>	4
1.2. <i>Demandeur-Maître d'Ouvrage du PLUi du Pays de Camembert</i>	4
1.3. <i>Acteurs en présence</i>	4
1.4. <i>Textes régissant la présente enquête</i>	4
1.5. <i>Désignation de la commission d'enquête par le Tribunal administratif de Caen</i>	5
1.6. <i>Organisation de l'enquête</i>	5
1.6.1. <i>Préparation de l'enquête avec le porteur du projet</i>	
1.6.2. <i>Formalités d'affichage et de publicité prévues</i>	
2 – Projet soumis à enquête et son contexte	6
2.1. <i>Historique du PLUi</i>	6
2.2. <i>Arrêté de prescription</i>	6
2.3. <i>Bureaux d'études en charge du PLUi</i>	7
2.4. <i>Territoire concerné</i>	7
2.4.1. <i>Armature urbaine</i>	
2.4.2. <i>Approche environnementale</i>	
2.4.4. <i>Démographie</i>	
2.4.5. <i>Habitat</i>	
2.4.6. <i>Activités et tissu économique</i>	
2.4.7. <i>Equipements</i>	
2-4-8- <i>Eau potable-Traitement eaux usées – Gestion des déchets</i>	
2.4.9. <i>Patrimoines</i>	
2.4.10. <i>Risques naturels</i>	
2.5. <i>Projet de PLUi du secteur du Pays du Camembert</i>	16
3 – Approche du territoire avec le Maître d'Ouvrage	18
3.1. <i>Réunion préalable avec les représentants de la CdC-VAM</i>	18
3.2. <i>Visite du territoire concerné par le PLUi</i>	18
4 – Concertation au cours de l'élaboration du PLUi	19
4-1- <i>notification des modalités</i>	19
4-2- <i>outils utilisés dans le cadre de la concertation</i>	20
5 – Déroulement de l'enquête	20
5.1. <i>Affichage et les insertions dans la presse</i>	21
5.2. <i>Dossier mis à la disposition du public</i>	22
5.2.1. <i>Composition du dossier</i>	

<i>5.2.2.Modalités de consultation du dossier par le public</i>	
<i>5.2.3. Analyse du PADD</i>	
<i>5.2.4. Analyse des OAP</i>	
<i>5.2.5. Analyse des règlements écrits et graphiques</i>	
<i>5.2.6 Evaluation environnementale</i>	
<i>5.3. Moyens d'expression mis à la disposition du public</i>	35
<i>5.4. Permanences</i>	36
<i>5.5. Clôture de l'enquête publique</i>	36
6 observations du public	37
<i>6-1- Synthèse des observations du public</i>	37
<i>6-2- Observations du public- Réponses de la CdC-VAM- commentaires de la CE</i>	37
<i>6-3- Observations des PPA et PPC-Réponses de la CdC-VAM- Commentaires de la CE</i>	67
<i>6-3- Observations de la CE-Réponses de la CdC-VAM- Commentaires de la CE</i>	90
<i>7-. Climat général de l'enquête publique</i>	100
8 - Clôture du rapport	100
9- Pièces jointes	

1-Le cadre de l'enquête publique

1-1 Objet du projet présenté

La CdC historique du Pays du Camembert s'est engagée dans la démarche d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération en date du 10 décembre 2012.

Le 1^{er} janvier 2017, la CdC du Pays du Camembert a fusionné avec la CdC de la région de Gacé et la CdC des Vallées de Merlerault pour former la CdC des Vallées d'Auge et du Merlerault (CdC-VAM). A la suite de cette fusion, actée par l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2016, la CdC-VAM a repris les droits et obligations des anciennes collectivités dont elle est issue. Elle est donc compétente pour poursuivre et achever toute procédure d'élaboration de document d'urbanisme sur son périmètre administratif dont celle de la CdC du Pays du Camembert.

Aujourd'hui la gestion de l'urbanisme est assurée sur la base d'une réglementation hétérogène. Certaines communes sont régies par un PLU, d'autres par une carte communale ou le Règlement National d'Urbanisme (RNU). Le règlement, écrit et graphique, du PLUi qui s'appliquera à toutes les communes du territoire va permettre d'assurer une meilleure gestion des dossiers, dans le respect des recommandations du SCoT et des documents de portée supérieure

Le PLUi permettra donc à toutes les communes de disposer d'un document unifié, opérationnel et récent adapté à la situation locale.

1.2. Demandeur, maître d'ouvrage du PLUi du Pays du Camembert

Le projet du PLUi est porté par la CdC-VAM dont le siège est situé rue Pernelle- 61120- Vimoutiers représentée par sa présidente Mme Marie-Thérèse Mayzaud. Mme Karine Présier, chargée de l'étude du projet, forme l'interlocutrice privilégiée de la commission d'enquête.

1-3. Acteurs en présence

Par la lettre enregistrée en date du 24 juin 2019, Mme la Présidente de la CdC-VAM a sollicité auprès du Tribunal Administratif de Caen, la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le périmètre du secteur du Pays du Camembert.

Par sa décision du 4 juillet 2019, le Président du Tribunal Administratif de Caen a désigné la commission d'enquête.

1.4. Les textes régissant la présente enquête

La présente enquête est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à 123-46. Elle est régie par les dispositions du code de l'urbanisme notamment par son article L.153-19

En outre, le PLUi doit se conformer aux règles d'urbanisme définies par le cadre réglementaire des lois Grenelle II, ALUR et Macron qui imposent de nouvelles exigences pour la protection de l'environnement. Il doit se préoccuper de la réduction des gaz à effet de serre, de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la transition énergétique à partir des ressources renouvelables. Il doit également veiller à organiser l'offre de logements dans des conditions respectueuses des équilibres du territoire, en visant notamment la densification des zones urbanisées et en luttant contre l'étalement urbain.

Le PLUi doit également respecter les orientations définies dans les documents supra communaux selon les conditions définies par l'article L.111.1.1 du code de l'urbanisme et notamment :

* le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) élaboré par le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche (P2AO) et approuvé le 18 décembre 2018,

* les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de Seine-Normandie - 2010-2015 (*le SDAGE pour la période 2016-2021 a été annulé*)

* **le Plan Climat Energie Territorial de l'Orne adopté le 4 avril 2014**

* le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)- selon l'AP de Région du 29 juillet 2014,

* le Schéma Régional Climat Air Energie de Normandie (SRCAE)- AP de Région du 30 décembre 2013,

* le Schéma Régional d'Aménagement , de Développement Durable et d'Egalité du Territoire de la Région Normandie (SRADDET) qui s'impose au SCoT et au PLUi. Son adoption définitive est prévue pour le 2^{ème} semestre 2019.

Le projet du PLUi du secteur du pays du Camembert porté par la CdC-VAM a été soumis à une évaluation environnementale conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

1.5. Désignation de la commission d'enquête par le Tribunal administratif de Caen

Aux fins de conduire cette enquête publique, le Président du tribunal administratif de Caen a décidé de la constitution d'une commission d'enquête et désigné par notification N° E19-000051/14 en date du 4 juillet 2019

(pièce jointe N°1

* Pierre Guinvarc'h en qualité de Président de la commission,

* Muriel Bansard et Jean Paul Madelaine en qualité de membres.

Les membres de la commission ont attesté ne pas être intéressés à l'opération à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment, au sein de la collectivité ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage au sens des dispositions de l'article L.123.5 du code de l'environnement .

1.6. Organisation de l'enquête

1.6.1- Préparation de l'enquête avec le porteur du projet

Dès la réception, le 4 juillet 2019, de la désignation de la commission d'enquête par le Tribunal Administratif de Caen, Mme Karine Présier, chargée d'étude du projet du PLUi à la CdC-VAM, a pris un contact téléphonique avec son président. En la circonstance, la commission a été conviée, le mercredi 10 juillet 2019 en soirée à la salle des fêtes Armontel à Vimoutiers, à la réunion d'information destinée aux élus sur le dossier d'arrêt du PLUi et l'organisation de l'enquête à venir. La commission a accepté l'invitation et a participé à cette réunion en qualité d'auditeur libre.

Au préalable à cette réunion, une rencontre a été organisée au siège de la CdC-VAM entre la commission d'enquête et le porteur du projet représenté par M^{me} Karine Présier et Thomas Clavreul (*bureau d'études*). M^{mes} Marie-Thérèse Mayzaud et Marie Françoise Duvignac, respectivement présidente et Directrice générale de la CdC-VAM s'étaient excusées.

A cette occasion, un exemplaire du dossier du projet du PLUi, version papier et version numérisée sous forme de clé USB, a été remis pour étude à chaque membre de la commission et une visite du secteur a été projetée pour le 10 septembre 2019, cette visite devant être complétée par une séance de questions- réponses fondée sur les

éléments du projet remis pour étude et par la définition des modalités de l'enquête publique.

Avant cette rencontre, les membres de la commission se sont réunis afin d'établir son mode de fonctionnement et définir une approche de la répartition des tâches.

1.6.2. Formalités d'affichage et de publicité prévues

Lors de la réunion du 10 juillet 2019, il a été entendu que l'enquête serait portée à la connaissance du public par voie d'affichage et par le biais d'insertion dans la presse, comme le veut la réglementation.

Un avis enquête publique de format A2 sur fond jaune avec un titre et des informations respectant l'article R.123-9 du code de l'environnement, devra être apposé de manière visible, à tout instant, en mairie des 18 communes concernées par le PLUi, et au siège de la CdC-VAM. Un affichage complémentaire, en des points stratégiques du périmètre de la collectivité et sur le panneau électronique de la ville de Vimoutiers, de l'annonce de l'ouverture de l'enquête, des dates et lieux de permanence a été envisagé.

Par ailleurs, il a été également entendu que le porteur du projet procéderait aux publications légales, dans aux moins deux journaux, dans le respect des dates de publication prévues par la réglementation.

Commentaire de la commission d'enquête : La commission d'enquête et le porteur du projet se sont très facilement accordés sur les modalités d'affichage et de publicité dans la presse.

2 –Projet soumis à enquête et son contexte-

2.1. Historique du PLUi du secteur du Pays du Camembert

La délibération du conseil communautaire, en date du 10 décembre 2012, prescrit le PLUi sur le territoire du Pays du Camembert, établit les objectifs et les enjeux sur ce territoire et définit les modalités de la concertation à mettre en œuvre en amont de l'arrêt du projet.

En application de la loi du 27 janvier 2014 (*Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles*) et de de la loi NOTRe du 7 août 2015 (*Nouvelle Organisation Territoriale de la République*), les CdC du Pays du Camembert, de la Région de Gacé et des Vallées de Merlerault ont décidé de se rapprocher en vue de créer une seule entité nouvelle pour former la CdC des Vallées d’Auge et du Merlerault (CdC-VAM) mis en œuvre 1^{er} janvier 2017

Par délibération en date du 18 juin 2019, le Conseil communautaire de la CdC-VAM a décidé de l'arrêt du projet de PLUi tel qu'il est annexé à la dite délibération, de le soumettre pour avis aux Personnes Publiques Associées et aux collectivités concernées.

2.2. Arrêté de prescription

L'arrêté communautaire N° 2019-09-26-01 en date du 27septembre 2019 - **pièce jointe N° 2** a fixé la période d'enquête du lundi 21 octobre 2019 à 9 h 00 au jeudi 21 novembre 2019 à 12 h 00, soit une durée de 32 jours consécutifs. Neuf permanences ont été programmées entre le siège de la CdC-VAM et les mairies de 7 communes réparties sur le territoire. Cet arrêté détaille et planifie, entre autres, l'ensemble des formalités à réaliser par le porteur du projet et par la commission d'enquête.

2.3. Bureaux d'études en charge du PLUi

Le dossier du PLUi a été élaboré, sous l'égide de la CdC-VAM en qualité de Maître d'ouvrage avec la participation des élus territoriaux, par le Bureau d'études ARCHICTOUR Architectes Associés-Mandataire- Architecture et Urbanisme- 63 Bd Oyon – 72100 – Le Mans avec la collaboration de : -

- *EDATER Conseil –Stratégie Territorial et Politique de l'Habitat- 2- AV. de la Côte de Nacre – 14000 – Caen
- * GAMA Environnement – Démarche Environnementale –Concertation -57.59- AV. Côte de Nacre – 14000- Caen
- * Peter STALLEGER – Consultant en Environnement – Le Château – 61470- St Aubin de Bonneval,
- * AVL-Avocats- Cabinets d'Avocats Spécialistes en Droit de l'Urbanisme – 19- AV- de l'Hippodrome – 14000-Caen

Des échanges et/ou rencontres ont eu lieu tout au long de la procédure d'élaboration avec les Personnes Publiques Associées et les Personnes Publiques Concernées .

2.4. Territoire concerné

Le territoire du Pays du camembert est situé dans le département de l'Orne positionné à la limite des départements de l'Eure et du Calvados. Il se trouve à la jonction de deux pays :

- * le Pays d'Auge (ornais et calvadosien) qui s'étend géographiquement au nord jusqu'à la mer
- * le Pays d'Ouche qui se développe dans l'Eure et la région de l'Aigle.



Planche 4 - carte de localisation Pays du Camembert

L'image emblématique du Pays d'Auge, la commune de Camembert, est située sur son territoire à quelques kilomètres de Vimoutiers, pôle principal du Pays.

Le Pays du camembert n'est traversé par aucun axe majeur, ni équipé d'un réseau routier performant. Malgré tout, le territoire dispose d'un contexte géographique, physique et patrimonial intéressant, porteur de développement résidentiel pouvant être vecteur de développement économique et touristique (*agritourisme, ...*)

2.4.1. Armature urbaine

L'ex CdC du Pays du Camembert est composée de 18 communes, : Aubry-le-Panthou, Auvernes.Saint.Courgon, Camembert, Canapville, Champosoult, Crouttes, Fresnay-le-Samson, Guerquesalles, le Bosc-Renoult, le Renouard, les Champaux en Auge, Pontchardon, Roiville, Sap-en-Auge (*commune nouvelle*) St Aubin de Bonneval, St Germain d'Aunay, Ticheville et Vimoutiers.

Son articulation actuelle se partage entre :

- * Les deux principaux pôles urbains que représentent :
 - Vimoutiers : classée pôle intermédiaire du SCoT du Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche (P2AO)

- le Sap en Auge :classée pôle de proximité du SCoT

- * Les bourgs intermédiaires de Pontchardon, Saint-Aubin-de-Bonneval, Ticheville et Crouttes
- * Les bourgs ruraux plus ou moins constitués des autres communes
- * les autres espaces de vie que représentent les hameaux et secteurs d'habitats dispersés présents sur l'ensemble du territoire intercommunal.

2.4.2. Approche environnementale

Le territoire présente un relief accidenté notamment le vaste plateau entaillé par les vallées de La Vie et de La Touques et leurs nombreux affluents.

Le point culminant atteint 272 mètres au niveau du plateau de Sap-en-Auge. Les points bas se situent dans les fonds des vallées de la Vie et de la Touques et de leurs affluents, le point le plus bas atteint 90 mètres.

Cette situation topographique génère une très grande sensibilité paysagère. On recense de nombreuses zones de co-visibilité, notamment aux abords des différentes vallées du territoire. De très nombreux points sensibles au niveau paysager sont recensés sur le territoire.

Le territoire est parcouru par un réseau hydrographique dense qui s'organise autour de deux principaux bassins hydrographiques traversés :

- * par la Touques et ses affluents qui appartiennent au Bassin Versant qui porte le même nom,
- * par la Vie et ses nombreux affluents qui appartiennent au Bassin Versant de la Dive.

Les pentes relativement importantes par endroit font que le temps de réponse du bassin est relativement rapide et peut provoquer un risque d'inondation après un événement pluvieux significatif.

Au domaine des espaces naturels sensibles, une grande diversité caractérise le territoire (*cours d'eau, prairies humides, boisements...*) abritant des espèces végétales et animales d'intérêt européen, protégées au niveau national ou régional et/ou présentant un intérêt patrimonial élevé (rareté, limite de répartition géographique...).

Un diagnostic zone humide a été réalisé pour 4 secteurs du PLUi par Monsieur Peter Stalegger consultant en environnement. Celui-ci concerne l'OAP 60 à Sap en Auge, l'OAP 73 à Ticheville, les OAP 98, 99 à Vimoutiers et la parcelle 123 à Roiville. Seuls les sondages réalisés sur Vimoutiers sont caractéristiques de zone humide. Néanmoins le technicien propose des mesures compensatoires sur ces secteurs compte tenu de la végétation présente sur ces secteurs.

Commentaire de la commission d'enquête : Le paysage donne une identité forte et singulière à ce secteur rural de la campagne normande. Il contribue à l'attractivité résidentielle du territoire en matière de qualité de vie.

En termes d'enjeux, le PLUi devra trouver un équilibre entre la protection de l'environnement, de la biodiversité, les risques naturels, le développement de l'urbanisation et l'orientation économique.

2.4.3. Urbanisation

Sur ce territoire, occupé à 67 % par des zones agricoles (13446 hectares) et à 11 % par des zones naturelles et des forêts (6116 hectares), l'artificialisation (*logements, équipements et activités*) ne représente que 2 %, soit 393 hectares. Bien qu'ayant évolué, l'armature historique du Pays du Camembert correspond à celle d'aujourd'hui dans ses grandes caractéristiques. Ainsi les deux places fortes du territoire, que sont Vimoutiers et Sap-en-Auge (*anciennement le Sap*), sont visibles dès le XVIII^{ème} siècle. L'évolution démographique et urbaine

a fait qu'aujourd'hui Vimoutiers est une commune plus importante que Sap-en-Auge, en nombre d'habitants, d'équipements et de services. Ce n'était pourtant pas le cas au XVIII^{ème} siècle comme au XIX^{ème}. Les cartes historiques mettent également en perspective l'évolution des espaces de vie depuis le XVIII^{ème} siècle.

En outre, la proportion du patrimoine bâti au sein des campagnes, était à l'époque bien plus importante que ce qu'elle est aujourd'hui. Même si l'on perçoit l'existence de légères « agglomérations » bâties (*cas des nombreux petits bourgs du territoire tels que Roiville, Champosoult, Fresnay-le-Samson etc.*), l'urbanisation historique apparaît particulièrement éparse. Au début du XX^{ème} siècle, la modernisation de l'agriculture et le développement parallèle de l'industrie agro-alimentaire (*production de fromage*) va radicalement changer les modes de vie et les schémas d'implantation qui les accompagnent.

Le développement des voies et de l'automobile va enclencher un nouveau type de développement. Les espaces de vie prennent appui sur les axes de communications principaux pour s'étendre de façon éparse et linéaires. L'urbanisation se décline alors sous la forme de maisons individuelles prenant place le long des principales départementales du territoire (*RD-916, RD-979, RD-12*).

De 2003 à 2013, 67.3 ha, dont 54,5 ha par l'habitat, ont été artificialisés sur le territoire soit un ratio de 6,73 ha par an.

Commentaire de la commission d'enquête : L'urbanisation qui résulte de la pression foncière doit répondre à de nombreux enjeux :

- * s'intégrer harmonieusement dans le paysage en évitant l'étalement urbain et le mitage,
- * maintenir le bâti de la reconstruction comme facteur identitaire du territoire,
- * favoriser des densités résidentielles dans les centres bourg afin de ne pas trop consommer d'espaces,
- * permettre de maintenir l'attractivité des centres bourgs et des hameaux structurants du territoire,
- * répondre aux besoins des habitants et favoriser les parcours résidentiels et la mixité sociale,

L'urbanisation doit donc trouver un équilibre entre l'ambiance rurale et l'identité urbaine et éviter la banalisation des lotissements péri-urbains.

Le projet du PLUi a permis de recenser le potentiel foncier mutable de chaque commune ainsi qu'un nombre important de bâtiments qui pourront faire l'objet d'un changement de destination (*155 à l'ouverture de l'enquête publique*).

2.4.4. Démographie

Le territoire se caractérise par une faible densité démographique (*31.7 h/km² à comparer aux 84 h/km² pour la région basse Normandie*) et une baisse constante de population depuis 1968. En 2012, l'INSEE recensait 7 406 habitants sur l'ensemble des 18 communes. La répartition de la population est hétérogène ; elle se concentre à hauteur de 69% dans deux communes : Vimoutiers et Sap-en-Auge.

La croissance démographique sur le territoire concerne 7 des 18 communes représentant 21% de la population. Les autres communes, dont les pôles, perdent des habitants.

La population est vieillissante : 42% des habitants a plus de 55 ans dont 27% a plus de 65 ans ; 38% a entre 18ans et 54 ans et 20% a moins de 18 ans.

Un taux de pauvreté élevé, très au-delà des niveaux constatés dans le département, notamment pour les jeunes

ménages. 1/3 des ménages vivent avec moins de 1000 euros de revenus par mois (*hors revenus sociaux familiaux*). 38% de la population a bénéficié de prestations CAF en 2013. La pauvreté touche essentiellement des familles monoparentales ou des parents isolés. Le taux de chômage est d'un niveau anormalement élevé – 19%

Commentaire de la commission d'enquête : La commission prend acte de la projection démographique retenue sur le secteur en tenant compte des caractéristiques familiales (*taille des ménages*) et du desserrement des ménages. Il convient d'anticiper le vieillissement de la population en proposant une offre de services et de commerces qui répondent aux besoins des personnes âgées et des familles en développant un parc de logements adapté. Les données démographiques demeurent floues.

2.4.5. Habitat

En 2012, le parc immobilier du secteur se composait de 4444 logements (*3122 en 1968*) dont 3252 résidences principales pour une population de 7406 habitants. La part des logements anciens (construits avant 1975 date de la première réglementation thermique) est de 76 %. Ce parc de résidence principale a connu une croissance de 0,2% depuis 2007. 75% du parc est composé de maisons individuelles, et 25% d'appartements. Ceux-ci sont très concentrés sur la commune de Vimoutiers avec 921 appartements sur 987. Au 1er janvier 2012, l'INSEE recensait 1 228 logements locatifs, ce qui correspond à 38% de la totalité du parc de logements. Parmi ces unités, 631 sont répertoriées comme étant du logement locatif social (19%) et 596 le sont comme logement locatif privé ou autre type de locatif (logements communaux ou autre). La moitié des logements locatifs privés, sont dans un état général moyens à vétustes.

Commentaire de la commission d'enquête : Il semble important de :

- * diversifier le parc en favorisant la production de petits et moyens logements adaptés aux parcours résidentiels des jeunes, des seniors et au desserrement des ménages;
- * prendre en compte le vieillissement de la population et l'isolement dans les communes rurales en prévoyant des logements adaptés et des résidences dans les pôles urbains de Sap en Auge et Vimoutiers;
- * favoriser la requalification des secteurs urbains : centre bourg et entrée de ville ;
- * identifier les causes de la vacance élevée dans certaines communes (*manque d'attractivité, éloignement*);
- * encourager la valorisation du parc ancien et vacant ;
- * développer un parc en accession sociale à la propriété ainsi que le logement social individuel locatif ;
- * privilégier le développement urbain à proximité des équipements, des services et des commerces.

2.4.6. Activités et tissu économique.

Activité

D'après l'observation des mobilités domicile-travail, 65% des actifs résidant sur le territoire travaillent à l'intérieur des limites. 16% des actifs quittant le territoire pour travailler se rendent dans le Calvados et notamment à Livarot et Lisieux. Les autres pôles d'emploi sont notamment Gacé et Argentan. Le territoire apparaît donc globalement relativement autonome en matière d'emplois, avec une faible dépendance aux pôles d'emploi externes. Près de 19% des actifs sont chômeurs.

Le territoire comptait 736 établissements au 01/01/2014 (*données INSEE*); 493 n'avait aucun salarié et 59 plus de 50 salariés.

Deux Zones d'Activités sont présentes en mai 2016 :

- * La ZA des Terriers de Sap-en-Auge,
- * La ZI de Vimoutiers.

Ces zones disposent de capacités d'accueil pour de nouvelles entreprises, toutes les surfaces dédiées ne sont pas viabilisées.

Commerce.

L'offre est concentrée sur les deux pôles que sont Vimoutiers et Sap en Auge. Vimoutiers dispose de 3 petits supermarchés et de nombreux commerces de proximité.

Tourisme.

Le 1er « site » du territoire tant en matière de renommée que de fréquentation est le village de Camembert. (64000 visiteurs). L'écomusée de Sap en Auge et le Moulin de Vimoutiers sont deux sites dont la fréquentation excède les 5000 visiteurs par an et sont donc aussi des sites intéressants pour le territoire.

Différents événements touristiques ou sportifs jalonnent l'année, parmi lesquels on peut noter, la foire de Pâques, la foire de la pomme à Vimoutiers, les 24 heures à pédale, la course cycliste Paris-Camembert, la fête du cidre à Sap en Auge etc... L'activité tourisme est centrée sur le tourisme vert et de loisirs, au total 18 circuits de randonnée et 13 circuits de VTT parcourent le territoire. Ils bénéficient d'un topoguide pour la randonnée pédestre et d'une application pour smartphone pour la randonnée VTT.

Agriculture.

Le territoire du secteur a des dispositions favorables à l'élevage du bovin lait ou viande. Depuis le début des années 90, on constate une accélération de la diminution du nombre d'exploitations et une augmentation de la taille des surfaces agricoles utiles par exploitation. Elles sont majoritairement de petites structures dont le parcellaire est souvent morcelé ou dispersé. Les agriculteurs, qui doivent donc se déplacer, rencontrent souvent des problèmes de circulation. Les engins agricoles doivent emprunter des voies étroites et des carrefours non adaptés et traverser des bourgs.

Le secteur est inclus dans une aire de production AOP pour le Camembert et AOC pour le cidre et pour le Calvados. L'activité agricole se diversifie en offrant des services qui animent les territoires ruraux : vente de produits, hébergement, ateliers de transformation, activités pédagogiques d'accueil.

Commentaires de la commission d'enquête : Il s'agira de :

- * renforcer l'attractivité du territoire et promouvoir sa qualité de vie en valorisant les identités des pays d'Auge et d'Ouche ; de valoriser la richesse et la diversité des paysages et de l'architecture ;
- * renforcer l'attractivité du territoire et promouvoir sa qualité de vie en valorisant les identités des pays d'Auge et d'Ouche ; de valoriser la richesse et la diversité des paysages et de l'architecture ;
- * maintenir et développer les services adaptés à la population et au territoire.
- * permettre la diversification de l'agriculture: culture bio, énergie renouvelable, accueil à la ferme;
- * développer les activités touristiques valorisant l'identité et l'économie du territoire ;
- * soutenir les activités économiques de proximités ;

* valoriser les savoirs faire locaux et attirer les entrepreneurs, en facilitant le parcours résidentiel des entreprises et leur développement en leur proposant un immobilier adapté et des services : pépinières, bâtiments relais, espaces de co-working... ;

* développer et soutenir le commerce de proximité, l'artisanat et l'agriculture pour sédentariser la consommation (AMAP, circuits courts, vente directe dans les zones rurales) ;

* proposer un cadre attractif en maintenant des services dans les zones rurales (*enfance, personnes âgées*).

2.4.7 Equipements.

Santé.

Les équipements de santé sont répartis sur deux secteurs: Vimoutiers et Sap en Auge. Il faut noter un total de 337 places d'accueil dont 28 dédiés Alzheimer et 4 places en accueil de jour. Deux structures de services d'aide à domicile interviennent auprès des personnes âgées. Les soins infirmiers à domicile sont assurés par le SSIAD. Un foyer logement public est géré par le CCAS à Vimoutiers (*Résidence Jeanne Lacroix*).

Education.

Lors de l'année scolaire 2014-2015, le Pays accueillait 806 élèves, de la maternelle au collège. Vimoutiers dispose de l'unique collège de l'intercommunalité, et 3 communes bénéficient d'écoles primaires. Une MFR est également présente sur le territoire et dispense différentes formations en lien avec l'agriculture et les métiers du Cheval (*4ème, 3ème, CAPA, Bac Pro*). Les installations sportives et de loisirs sont réparties sur le territoire bien que Vimoutiers et Sap en Auge concentrent une majorité des activités

Equipement numérique.

Le [Plan Numérique Ornois \(PNO\)](#) prévoit un déploiement progressif du Très Haut Débit-Fibre optique d'ici 2023, ADSL par le cuivre, Boucle Locale Radio, satellite... Pour faire monter en débit l'ensemble du territoire, plusieurs technologies seront mises en œuvre, selon les besoins réels, les infrastructures déjà existantes et la configuration géographique des territoires.

Réseau viaire

Le territoire intercommunal est desservi par 3 voies principales: La RD 979, (classée route à grande circulation) qui permet de relier Livarot à Gacé et donc de rejoindre l'autoroute A28 en passant par Vimoutiers. La RD 12 qui permet de relier Ticheville à L'Aigle en passant par la commune du Sap en-Auge dont la traversée est rendue particulièrement dangereuse du fait de l'étroitesse de la voie et l'importance du trafic. La RD 916 qui part de Vimoutiers en direction d'Argentan est également une voie fréquentée. Hormis ces 3 voies principales, une quatrième d'intérêt plus communautaire est également à prendre en compte, il s'agit de la RD 16. Il n'est pas constaté de problème de congestion sur les routes principales du territoire intercommunal. D'une manière générale, les routes départementales qui traversent le territoire sont touchées par une forte pression des poids-lourds. Un maillage de voies communales parfois très étroites et accidentées relie ces axes principaux.

Commentaire de la commission d'enquête : Il s'agira :

* de renforcer l'attractivité du territoire en maintenant et développant le niveau de services et d'équipements en relation avec les populations,

- * de déployer l'accès internet Très Haut Débit par l'installation d'équipements appropriés,
- * de développer une mobilité adaptée entre les espaces ruraux et les pôles : navettes, co-voiturage,
- * permettre aux personnes isolées non motorisées de se déplacer notamment avec l'amélioration du transport à la demande.

2.4.8-Ressource en eau potable - Traitement des eaux usées - Défense incendie - Gestion des déchets.

Eau potable.

Le territoire communautaire est parcouru par un réseau hydrographique dense qui s'organise autour de deux principaux bassins hydrographiques :

- * La partie Est est traversée par la Touques et ses affluents,
- * La partie Ouest du territoire est quant à elle arrosée par la Vie et ses nombreux affluents.

Le territoire est couvert par le SDAGE Seine-Normandie programme 2010-2015 (*celui 2016-2021 étant annulé*) mais par aucun SAGE.

La CdC-VAM a délégué au Syndicat Mixte du Bassin versant de la Touques et à celui de la Dives sa compétence rivières.

Sept structures exercent actuellement la compétence d'alimentation en eau potable sur le territoire du secteur du Pays du camembert. Le territoire du secteur du Pays du Camembert regroupe de nombreuses sources permettant d'alimenter la population en eau potable, L'eau est récupérée au niveau de nombreuses sources. Seul le captage de «L'Ortier», située sur la commune du Renouard, bénéficie de périmètres de protection défini par arrêté préfectoral. A Champosoult, un point de captage sur les 5 sources du « Val Bequet » est en service.

A Vimoutiers 4 captages différents sont en exploitation : Le captage « Cutesson », Le forage « Le Home », La station de captage n°1 dit « Petit captage » le captage n°2 dit « Grand Captage »- Au Bosc-Renoult, le captage « Les Près Carreaux » est en cours d'abandon.

A Sap en Auge, 2 captages sont exploités : captage « Le Costil » et le captage « La Roulandière ».

Commentaire de la commission d'enquête: L'évaluation de l'adéquation entre les besoins et les capacités d'alimentation en eau potable est rendu difficile en raison d'un grand nombre de structures en charge de AEP, une organisation qui dépasse les limites du territoire sans connaître les hypothèses du développement des secteurs voisins.

Quoiqu'il en soit, il apparaît indispensable de protéger la ressource en eau et d'améliorer la distribution afin d'atteindre les objectifs fixés par le SDAGE Seine-Normandie et du SDAEP de l'Orne. Les capacités d'approvisionnement en eau potable doivent être systématiquement prises en compte dans les projets d'aménagement urbain. Il y a lieu d'assurer la mise en place des périmètres de protection autour des captages d'eau potable pour préserver la ressource contre les pollutions accidentelles, ponctuelles et locales.

Eaux usées.

Sept communes ont une partie de leur territoire, le bourg le plus souvent, en assainissement collectif (*54% des*

logements): - Crouttes : 46 installations raccordées - Guerquesalles : 3 – Sap en Auge :325 - Pontchardon : 97 Saint-Aubin-de-Bonneval :31 - Ticheville :69 - Vimoutiers :1 830.

En raison du caractère rural du territoire où l'urbanisation dispersée domine, l'assainissement non collectif est présent sur toutes les communes (46% des logements).

Commentaire de la commission d'enquête : Il convient de prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par un système d'assainissement collectif et de tenir compte des capacités réelles d'épuration des stations.

Le bilan 2018 du fonctionnement des STEP établi par la " SATESE " du département de l'Orne ne souligne aucun dysfonctionnement particulier, les interventions recommandées lors des précédentes vérifications ont été exécutées. Il y a lieu de noter toutefois que la STEP de Crouttes arrivera en limite de sa capacité d'ici 2030 si les constructions prévues sont réalisées

Défense incendie

Un recensement par commune a été réalisé. Sur chacune des communes, au moins une borne à incendie, une prise accessoire ou un point d'eau naturel ou artificiel est localisé. Il est à noter que ce recensement a montré que la moitié de ces points d'eau ne correspond pas aux normes actuelles.

Commentaire de la commission d'enquête : Elle recommande de bien tenir compte des capacités réelles et existantes de défense incendie des communes pour organiser et phaser leur développement et délivrer les autorisations d'urbanisme

Gestion des déchets.

La Communauté de Communes a délégué le tri des déchets au S.I.C.D.O.M de la Région Orbec Livarot-Vimoutiers. Mais elle conserve la maîtrise dans la collecte des déchets ménagers qu'elle assure via un marché. La collecte des ordures ménagères s'opère de deux manières sur le territoire de la CdC : en porte-à-porte sur les

communes de Vimoutiers , 2 fois par semaine, de Sap-en-Auge et de Pontchardon 1 fois par semaine, en apport volontaire sur le reste du territoire. On note également la présence de 2 déchetteries sur le territoire, Vimoutiers et Sap-en-Auge..

Commentaire de la commission d'enquête :

Les données mentionnées dans le dossier n'ont pas été actualisées et datent au mieux de 2014 donc obsolètes.

2.4.9. Patrimoines.

Patrimoine naturel

Sur l'ensemble du territoire, le patrimoine écologique est riche et varié. Il est composé d'un maillage de haies bocagères, de prairies humides. L'ensemble du territoire abrite des espaces remarquables :

- * 25 ZNIEFF de type 1 ;
- * 3 ZNIEFF de type 2 ;

- * 1 zone NATURA 2 000 ;
- * 1 zone spéciale de conservation ZSC dans lesquels on trouve des boisements, des landes et des grottes à chauves-souris. (*ZSC haute vallée de la Touques et affluents*) ;

* 2 arrêtés de protection du biotope (la Touque et ses affluents, le coteau des champs genets) ;

* 4 sites classés Espace Naturel Sensibles

* 3 sites inventoriés à l'inventaire du patrimoine géologique national ;

* 1 site classé est recensé sur le territoire intercommunal, : le Manoir et Parc de Roiville classé le 26/06/1944.

Les zones humides, réservoirs d'une biodiversité importante pour la présence d'espèces faunistiques et floristiques constituent des corridors écologiques. Les boisements et les haies illustrent le caractère bocager du territoire. La trame verte et la trame bleue sur l'ensemble du territoire sont liées à la présence de l'eau, d'espaces boisés importants, de haies. Elles ont été délimitées à partir du Schéma Régional de Cohérence Écologique (*SRCE*) de Normandie.

Commentaire de la commission d'enquête : La commission approuve :

- * les mesures de protection des milieux naturels identifiés, des zones humides et du réseau hydrographique,
- * le respect de la trame verte et bleue ainsi que des continuités écologiques dans le projet de PLUi,
- * l'instauration de multiples cônes de vue au règlement graphique,

A propos de la destruction d'un verger arrivé à maturité ou en raison d'une pénurie du marché, la CE considère alors que l'arrachage des pommiers doit être soumis à l'aval de la commission "*Mares-Bocages*" nouvellement créée afin de prescrire la compensation la mieux appropriée. (*règlement p-14*).

Patrimoine architectural -SPR de Sap en Auge

Le territoire de la CdC recense 12 communes sur lesquelles 19 monuments classés ou inscrits sont présents.

La mise en valeur des spécificités architecturales du territoire intercommunal par la préservation du patrimoine bâti local :

- * l'architecture en pan de bois (*pays d'auge/pays d'Ouche -datant du moyen âge au XVIIIème siècle*),
- * l'architecture en brique du XVIIIème et XIXème siècle,
- * le bâti de la reconstruction,
- * les formes urbaines respectant les couleurs et volumétries de l'habitat traditionnel

Commentaire de la commission d'enquête : Elle note que par notification du 9 avril 2019, la préfecture de l'Orne a donné accord pour la création de l'AVAP, Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimonial, sur le territoire du Sap en Auge portée par la CdC-VAM, valant SPR (Site Patrimonial Remarquable). La commission suggère aussi d'intégrer les périmètres de protection dans le règlement graphique et de recenser les petits éléments du patrimoine rural. (*chapelles, calvaires, lavoirs, puits,...*) qui sont à préserver et à mettre en valeur.

Il est également important d'assurer une cohérence architecturale entre les nouvelles constructions et le bâti traditionnel pour affirmer l'identité du territoire.

2.4.10 - Risques naturels

Au regard de l'EIE (*Evaluation des Impacts Environnementaux*) et des différents diagnostics dont a fait l'objet le territoire du Pays du camembert, le territoire est soumis à plusieurs risques importants :

- * Inondations (*débordement, remontée de nappes...*),
- * Mouvements de terrain - ARGAs - (*aléa retrait gonflement des argiles*),
- * Chute de blocs de pierre,
- * Glissement de terrain, marnières,

Commentaire de la commission d'enquête : Les autorisations d'urbanisme demandées sur les zones inondables, par débordement des cours d'eau ou par remontée avérée de nappes phréatiques, devront être délivrées après étude spécifique et assorties de prescriptions.

2.4.11- Risques technologiques

Les activités humaines ont un impact sur la qualité des milieux aquatiques, sur l'air et le climat (*nuisances sanitaires*) et sur la qualité du cadre de vie (*nuisances sonores*). Les infrastructures qui imposent des servitudes sur le territoire sont répertoriées. Elles concernent :

- * Les ICPE, le territoire accueille 27 installations classées pour la protection de l'environnement (*ICPE*).
- * L'énergie, les installations de gaz : la canalisation de gaz DN 100.
- * L'électricité, les lignes électriques 90 kV et canalisations électriques.
- * Les télécommunications,
- * le réseau routier (*RD 979-loi Barnier*)

Commentaire de la commission d'enquête : Pour maintenir la qualité de vie des habitants, une attention particulière doit être apportée à la limitation et au traitement de ces nuisances, au respect des périmètres de recul appliqués au niveau de la RD 979, à la prise en compte des problèmes de sécurité des riverains dans les traversées de bourg.

2.5. Projet de PLUi du secteur du Pays du Camembert

La collectivité a décidé d'engager la démarche d'élaboration du PLUi dans le but d'avoir un document commun permettant de définir un aménagement du territoire communautaire et de le rationaliser en fonction des caractéristiques inhérentes à ce territoire.

Le projet de PLUi a notamment permis :

- * d'effectuer une analyse globale de ce secteur de la CdC à travers le diagnostic ;
- * intégrer les dernières évolutions réglementaires ;
- * d'avoir un document de planification compatible avec les documents de rang supérieur ; SCoT, SRCE,...
- * de doter 15 communes, actuellement sous le régime du RNU, d'un document d'urbanisme adapté à leur environnement ;
- * d'harmoniser le droit des sols pour l'ensemble des habitants du territoire.

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme engage le PLUi à atteindre un certain nombre d'objectifs notamment dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants:

• ***l'équilibre entre :***

- * les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- * le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- * une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;
- * la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel
- * les besoins en matière de mobilité ;

• ***la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville;***

• ***la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale*** dans l'habitat, en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitations suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

• ***la sécurité et la salubrité publiques;***

• ***la prévention des risques*** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

• ***la protection des milieux naturels et des paysages***, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

• ***la lutte contre le changement climatique*** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

• ***la promotion du principe de conception universelle*** pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

En reposant sur ces principes, le projet du PLUi s'articule autour de 3 grandes orientations :

- * conforter une identité forte et singulière dans le grand paysage normand ;
- * renforcer l'armature territoriale pour un cadre de vie de proximité ;
- * assurer un développement respectueux des spécificités environnementales du Pays d'Auge et d'Ouche.

Ces trois grandes orientations développées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (*PADD*) trouvent leur traduction dans les règlements écrits et graphiques et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (*OAP*) qui établissent des schémas de principes sur la conception des futures zones d'extension urbaines en s'appuyant sur les prescriptions et recommandations du SCoT.

3 - Approche du territoire avec le Maître d'Ouvrage

3.1. Réunion préalable avec les représentants de la CdC-VAM

La réunion du 10 juillet 2019 a été essentiellement axée :

- * sur la présentation des acteurs de l'élaboration du PLUi, de l'historique du projet du PLUi, du déroulement de l'étude technique du projet, des composantes du dossier,

- * sur un échange sur les modalités à prévoir de l'organisation de l'enquête publique,

- * sur la remise d'un exemplaire du dossier pour étude à chacun des membres de la commission

Y participaient :

- * Mme Karine Présier, Responsable urbanisme en charge du projet à la CdC-VAM,

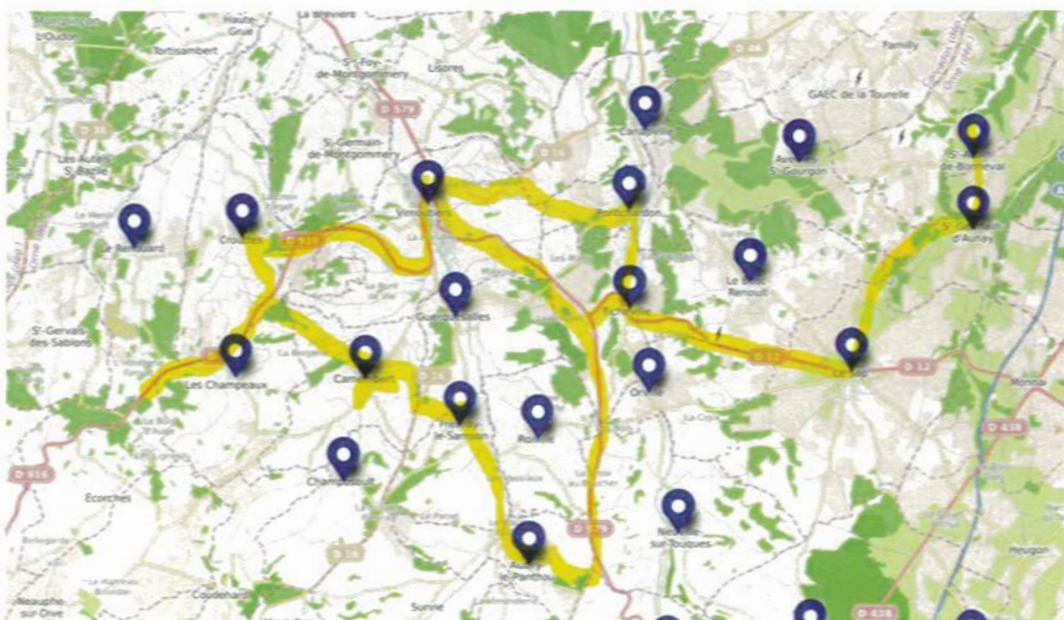
- * Thomas Clavreuil, représentant le bureau d'étude chargé de l'élaboration du dossier,

- * Les 3 membres de la commission d'enquête.

M^{mes} Marie-Thérèse Mayzaud et Marie Françoise Duvignac, respectivement présidente et Directrice générale de la CdC-VAM s'étaient excusées .

3.2. Visite du territoire concerné par le PLUi du secteur du Pays du Camembert

Réalisée l'après-midi du 10 septembre 2019, sous la conduite de M^{me} K Présier, la visite a permis à la commission de faire la reconnaissance des communes et des sites représentatifs du territoire. Représentée par l'itinéraire ci-dessous, elle a concerné les communes de Crouttes, les Champeaux en Auge, Camembert, Fresnay le Samson, Aubry-le-Panthou, Ticheville, Sap en Auge, St Germain d'Aunay, Pontchardon et Vimoutiers



Ce déplacement sur le terrain a donné lieu à de nombreux échanges et a permis à la commission d'observer la typologie des lieux, de mieux appréhender certains éléments du dossier tels que l'espace loisirs du Vitou, l'Hôtellerie Faroult, la Maréchalerie ou le centre bouddhiste Varadhara Ling.

Après cette visite, la commission d'enquête et M^{me} K. Présier se sont retrouvées pour échanger sur la teneur du dossier soumis pour étude et pour définir les modalités de l'enquête. Les réponses aux interrogations ou aux demandes de la commission ainsi que les modalités de l'organisation de l'enquête ont été consignées par un compte-rendu. La commission a notamment acté:

- * des divergences entre le texte de la version papier et la version numérisée du dossier précédemment remis. Le détail des écarts entre ces deux versions, observés par la commission, a été transmis à M^{me} K. Présier. Par son 'courrier erratum du 26 septembre 2019', **copie en pièce jointe n°6** la CdC-VAM a informé les Personnes Publiques Associées de l'erreur matérielle, issue de la transformation du fichier Word en PDF, constatée sur le dossier version numérisée dont ils ont été destinataires et les ont invité à prendre connaissance du document version numérique conforme sur le site de la CdC-VAM à l'adresse : <http://www.cdcvam.fr/documents-durbanisme-en-cours>

- * des données anciennes en plusieurs domaines dont celles, entre-autres, qui se rapportent aux évolutions démographiques des populations et aux données relatives à l'alimentation en eau potable,

- * les mairies où auront lieux des permanences. Leurs jours, dates et horaires ont été définies ultérieurement pour tenir compte de leurs horaires habituels d'ouverture au public.

4- Concertation en cours d'élaboration du projet de PLUi

4-1-Notification des modalités

Par la délibération de prescription du PLUi en date du 10 décembre 2012, l'ex CdC du Pays du Camembert a défini les modalités de concertation à mettre en œuvre dans le cadre de la démarche d'élaboration du PLUi. Ces modalités ont été automatiquement reconduites à la CdC-VAM, au moment de la fusion des communautés de communes. Ce sont donc ces mêmes modalités de concertation qui ont été mises en application.

Cette délibération stipule :

- * la mise à disposition de documents qui pourront être consultés tant à la CdC du Pays du Camembert que dans les mairies de son territoire,

- * l'organisation de réunions sous forme de groupe de travail comprenant communes-syndicats intercommunaux et associations,

- * une exposition évolutive présentera l'état d'avancement des études dans un lieu central de passage sur les 2 sites de médiathèque du pays du Camembert. Un agent sera missionné pour répondre aux interrogations du public

- * des réunions du comité de pilotage et des débats publics

- * des publications dans le bulletin intercommunal, sur le site Web de la CdC et dans les journaux communaux

- * l'ouverture d'un registre au siège de la CdC et dans l'ensemble des mairies du territoire afin de recueillir les doléances du public.

Commentaire de la commission d'enquête : La concertation est devenue une étape incontournable dans la réalisation des projets. Une concertation réussie est une concertation qui permet à chaque citoyen d'exprimer son opinion. Elle doit donner la possibilité de croiser des points de vue et de trouver les solutions les plus pertinentes. L'enjeu de la concertation est d'informer les usagers, riverains et salariés, sur les ambitions et les bénéfices de projets d'envergure à moyens et longs termes (renouvellement urbain d'un quartier ancien, revitalisation d'un centre-ville, nouvelles mobilités, renouvellement de l'image d'un territoire ...).

4-2-Outils utilisés dans le cadre de cette concertation ont été :

Réunions publiques et groupes de travail

Les acteurs chargés de l'élaboration du PLUi ont organisé des rencontres :

* la réunion publique du 19 septembre 2017 pour présenter le projet du PLUi à la population et à la restitution de l'enquête " *votre avis compte* " mise en ligne de décembre 2016 à mai 2017 – participation de 20 personnes

* l'atelier " *acteurs économiques* " organisé le 20 avril 2016 invitant les entreprises, artisans et acteurs du tourisme du territoire à faire part de leur projet et de leur vision pour le développement du territoire,

* avec les exploitations agricoles pour mener un diagnostic agricole en partenariat avec la Chambre d'Agriculture dans le cadre de l'étude bocagère en présence des maires et des conseillers pour expliquer et valider la méthodologie.

Au total 23 réunions ou rencontres formelles ont été organisées durant l'élaboration du projet du PLUi.

Articles de presse et annonces sur le site de la CdC-VAM

De nombreux articles de presse ont ponctué toutes les phases d'élaboration du PLUi par voie de presse locale relatant les présentations faites lors des réunions publiques. Ces mêmes articles ont été publiés sur le site de la CdC-VAM

* articles sur le PLUi dans le " *VAM- magazine* " n°1-année 2018 et n°2-année 2019 distribué dans les commerces, services et lieux ouverts au public. .

* article dans le bulletin municipal de Vimoutiers intitulés " *PLUi -:où en est-on ? calendrier* " - " *le PLUi en quelques dates clés* " - " *la phase technique s'achève – venez noter vos remarques et observations* "

* articles dans l'Ouest France : - en mars 2017 : " *le PLUi suit son court* "

- 2018 : " *le PLUi de la CdC va se poursuivre* "

* sur le site de la CdC du pays du Camembert puis de la CdC-VAM, des informations ont été régulièrement diffusés sur le diagnostic, les orientations du PADD,

Actions en mairies : exposition sur le PLUi et l'avancement de l'étude du projet

Des panneaux d'exposition ont été produits et affichés en mairies pour présenter au public le PLUi, la démarche, la synthèse du diagnostic et le projet développé au PADD. Cette exposition a été affichée à partir de mars 2017 et a tourné entre les communes.

La commune de Guerquesalles a organisé une permanence en mairie pour présenter le projet du PLUi et répondre aux questions des administrés qui ont reçu l'information par mail. Le débat du PADD du PLUi a été mené en

conseil municipal également.

Certains Maires ont présenté le projet du PLUi en séance de conseil municipal.

Dossier de consultation et registre dans les Mairies des communes du secteur

Un registre et un dossier ont été mis à la disposition des habitants dans les mairies des communes constituant le secteur du pays du camembert et au siège de la CdC-VAM. Le registre invitait les habitants à noter leurs doléances, leurs questions et/ou leurs requêtes. Hormis sur celui du Bosc Renault concernant " les éléments de paysage type vergers..." aucune observation n'a été consignée dans le registre des autres mairies

Le dossier, document n° 9, soumis à l'enquête publique intitulé "Bilan de la concertation " détaille l'ensemble des actions mises en œuvre dans le cadre de cette opération de concertation en vue d'une information du public, des élus et des acteurs économiques... la plus pertinente possible.

Commentaire de la commission d'enquête : la concertation s'est déroulée conformément aux modalités prévues. La commission d'enquête constate que les acteurs chargés de l'élaboration du PLUi ont réalisé un investissement important pour conduire cette opération d'information et de concertation dans de bonnes conditions. Elle s'est donné les moyens d'informer, de rencontrer et d'échanger à plusieurs reprises tant avec le public, les élus, les acteurs économiques. La commission d'enquête considère que cette opération a été conduite de manière totalement transparente.

5 - Déroulement de l'enquête

5.1. Publicité – information du public (pièces jointes N°3)

Affichage

Le président de la commission d'enquête a vérifié le bon affichage de l'avis d'enquête dans les différentes mairies du secteur du Pays de Camembert soit pour partie, en se rendant sur place le 8 octobre 2019 soit, pour le reste, en contactant directement les mairies aux heures d'ouverture. Le tableau, en *pièce jointe*, résume le résultat de contrôle. La majorité des mairies rurales, n'étant ouverte qu'une demi-journée la semaine et tenu compte d'une transmission jugée tardive du document, l'affichage dans certaines communes n'a pas été réalisé dans le délai réglementairement prévu.

En complément à l'affichage réglementaire, l'avis d'enquête format A2 plastifié sur fond jaune a été positionné aux entrées de certains bourgs et l'annonce de l'ouverture de l'enquête a été déroulée sur le panneau d'affichage numérique de la ville de Vimoutiers.

Des panneaux, utilisés pour la présentation du projet du PLUi lors de la concertation du public, ont été exposés à la médiathèque de SAP en Auge et de Vimoutiers pendant la période de l'enquête, 2 lieux à forte fréquentation.

Durant la durée de l'enquête, ce même avis a été maintenu en ligne sur les sites internet du registre dématérialisé, à l'adresse suivante : "<http://www.enquetes-publiques.com/enquetes>" et de la CdC-VAM

"<http://www.cdcvam.fr/documents-durbanisme-en-cours>" au même titre que l'arrêté d'ouverture de l'enquête

Flyers

Des flyers, conçus et réalisés par la CdC-VAM, ont été affichés et distribués dans les différentes mairies et dans les commerces du secteur en vue d'inviter le public à 'construire ensemble le PLUi' en participant à l'enquête publique ouverte du 21 octobre au 21 novembre 2019 ;

Commentaire de la commission d'enquête : L'affichage a été réalisé conformément à la réglementation. Il était visible pour le public, dans les différents lieux où il a été effectué. Il y a lieu de signaler toutefois que, suite à un délai bref retenu par la CdC-VAM pour l'échelonnement des étapes organisant l'enquête, cet affichage n'a pas été réalisé dans le délai prescrit, retard maximum de 8 jours, par certaine mairie de communes rurales uniquement ouverte une 1/2-journée la semaine .

Sans quoi, l'information du public à propos de l'ouverture du public est apparue suffisante, les élus s'étant aussi chargés de prévenir leurs administrés.

Les annonces légales dans la presse régionale et locale

Un avis administratif d'enquête publique a été publié, dans les délais prescrits, en rubrique "judiciaires et légales" dans les 3 journaux aux dates suivantes - **pièces jointes**:

* Ouest-France édition-Orne **1er avis** le 4 octobre 2019

2^{ème} avis –le 25 octobre 2019

* le Journal de l'Orne **1^{er} (et seul) avis** le 3 octobre 2019

* le Réveil Normand **2^{ème} (et seul) avis** le 23 octobre 2019

À noter aussi que le bulletin municipal N° 68 du mois d'octobre 2019 de S^t Aubin de Bonneval et le journal le Réveil Normand du 18 novembre 2019 ont annoncé ou rappelé l'ouverture de l'enquête publique relative au PLUi du secteur du Pays du Camembert en indiquant sa durée et les lieux, dates et horaires des permanences de commissaire enquêteur.

Commentaire de la commission d'enquête : L'information par voie de presse a été réalisée dans le respect des dates imposées par la réglementation. La commission d'enquête considère qu'elle a permis une bonne information du public

A noter qu'en raison de la demande trop tardive, la 1^{ère} publication de l'avis d'enquête ne pouvant se faire dans le délai prescrit dans le Réveil Normand, (secteur Aigle), l'annonce a été reportée , de ce fait, sur le Journal de l'Orne (polarité secteur Argentan) d'une couverture moindre du secteur considéré.

5.2. Dossier soumis à enquête publique

5.2.1. Composition du dossier

Le dossier du PLUi soumis à l'enquête publique a été élaboré, sous l'égide de la CdC-VAM en qualité de Maître d'ouvrage et avec la participation des élus territoriaux, par le Bureau d'études ARCHICTOUR Architectes Associés-Mandataire- Architecture et Urbanisme- 63 Bd Oyon – 72100 – Le Mans (*coordinateur de la rédaction*). Il apparaît complet et conforme à la réglementation en vigueur.

Commentaire de la commission d'enquête Il y a lieu de noter que dans sa forme, au moment de l'étude préliminaire du dossier, la commission d'enquête a relevé des incohérences dans les données de la partie D du

rapport de présentation. Elles ont été aussitôt corrigées avant à l'enquête publique et un erratum a été adressé par la CdC-VAM aux Personnes Publiques Associées, à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et aux Elus. Ceci n'a eu aucune incidence sur le délai de remise des avis.

Il est constitué en :

Document n° 1- : rapport de présentation

** partie A - présentation générale-:*

- contexte géographique et administratif – appartenance intercommunale - documents d'urbanisme existants - prise en compte des documents supérieurs,

** partie B : de l'état initial de l'environnement*

- Milieu physique - espaces naturels remarquables – Climat/Energie/ qualité de l'air – risques naturels et technologiques,

** partie C : occupation humaine du territoire*

- morphologie et paysage des espaces urbains - analyse du grand paysage – analyse de la consommation de l'espace,

** partie D : activités humaines*

- Démographie – Logement – Services et équipements – Economie-Emploi – Agriculture – Tourisme – équipements au service du Développement Durable – Mobilité/transport/Déplacements,

** partie E : Partie d'aménagement et justifications :*

Eléments à prendre en considération – Contexte réglementaire et Juridique – Outils réglementaires et OAP - Traduction des orientations du PADD - Traduction des objectifs de modération de la consommation d'espace –

** partie F : Evaluation environnementale :*

- Rappel du cadre réglementaire - Méthodologie – Synthèse des enjeux de l'état initial de l'environnement- Evaluation des OAP thématiques, Evaluation environnementale des règlements écrits et graphiques- des OAP sectorielles – du PADD – des incidences du PLUi sur le site Natura 2000 - Compatibilité avec les documents supérieurs – les indicateurs de suivi – Résumé Non Technique (RNT)

Document n° 2 Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD):

- Développer l'attractivité du territoire et promouvoir sa qualité de vie en valorisant les identités du Pays d'Auge et d'Ouche

- Préserver un environnement riche, support de ressources et d'activités ancrées dans le territoire

- Maintenir une organisation du territoire équilibrée respectant ses singularités et adapter l'offre d'habitat

Document n° 3- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

*orientations d'aménagement et programmation thématique,

A : Environnement et énergie

B : Architecture – paysage – patrimoine et urbanisme,

Document n° 4 : Règlement écrit :

* Mode d'emploi du règlement – Dispositions générales applicables à toutes les zones : aux réseaux et emplacements réservés, aux zones urbaines, aux zones à urbaniser, aux zones agricoles et naturelles.

Document n° 4a à 4f- Règlements graphiques des différents zonages

Document n°-4g : Légende du règlement graphique

Document n° 5 - Servitudes d'utilité publique

* AVAP du SAP en Auge,

Document n° 6a : Annexes sanitaires

* Alimentation eau potable – assainissement eaux usées – gestion des déchets

Document n° 6b : Annexes sanitaires

* cartographie des réseaux d'assainissement collectif

Document n° 6c : réseau d'alimentation en eau potable

Document n° 7 - Plan des sensibilités environnementales

Document n° 8- Etude des zones humides :

* parcelle 123 à Roiville et les OAP N° :60- 73 – 98 - 99

Document n° 9- Bilan de la concertation

* modalités – déroulement – bilan de la concertation,

Document n° 10- Le Résumé Non Technique

Dossier des Avis :

* des Personnes Publiques Associées, des élus du territoire par le biais des délibérations de leurs conseils municipaux.

*de la MRAe

Documents portés à la connaissance de la commission d'enquête à sa demande :

* L'extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire, en date du 18 juin 2019, clôturant la concertation avec le public et la collaboration avec les communes et décidant d'arrêter le projet du PLUi et le transmettre pour avis.

* L'arrêté communautaire du Président de la CdC-VAM en date 27 septembre 2019 soumettant à enquête publique le projet du PLUi du secteur du Pays du Camembert.

* L'arrêté préfectoral N°1111-16-00087 du 1^{er} décembre 2016 relatif à la fusion des CdC-de la Région de Gacé, des Vallées du Merlerault et du Pays du Camembert,

*l'arrêté préfectoral du 9 avril 2019 donnant accord à la création de l'AVAP de la commune du Sap en Auge.

* L'arrêté préfectoral N° 1111-18- 00037 du 17 août 2018 relatif à la modification des Statuts (*compétences*) de la CdC-VAM.

* La délibération communautaire du 4 juillet 2017 qui précise que l'élaboration du PLUi ne tiendra pas lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH)

* La délibération communautaire du 18 juin 2019 concernant la création de la commission " Mares et Bocages "

* La copie du dossier des bâtiments marqués d'une étoile sur le règlement graphique.

*Les copies des Mails adressés aux propriétaires concernés par une modification des "STECAL" demandée par les services de l'Etat. (PPA)

* La copie de la lettre notifiant l'erreur matérielle sur le fichier transmis pour avis aux PPA et MRAe..

5.2.2. Modalités de consultation du dossier par le public

Pendant toute la durée de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture de bureaux, un dossier complet en version papier a été mis à la disposition du public pour consultation au siège de la CdC-VAM et dans chacun des lieux de permanence.

Durant l'enquête, l'ensemble des composantes du dossier a été accessible à tous:

* dès le début du mois d'octobre sur le site internet de la CdC-VAM à l'adresse : <http://www.cdcvam.fr/documents-urbanisme-en-cours>,

5.2.3 Analyse du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs retenus pour l'ensemble du secteur de l'ancienne CdC du Pays du Camembert. Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il prend en compte les spécificités des communes notamment paysagères, architecturales, patrimoniales.

Le SCoT, élaboré par le PETR des Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche (P2AO), définit les orientations qui s'appliquent au PLUi. Il détermine la consommation d'espaces agricoles et naturels à ne pas dépasser, la densification minimale (nombre de logements à l'hectare) à respecter selon les secteurs. Il recommande la répartition des logements pour renforcer l'armature urbaine, l'implantation de l'activité économique dans les zones dédiées.

Au cours des réunions de concertation qui ont eu lieu, les élus des communes et les administrés qui composent la CdC-VAM ont pu exprimer leurs attentes au sujet du PLUi et bâtir un projet commun pour renforcer l'attractivité de leur territoire. Pour mener à bien son projet de développement, le secteur de l'ancienne CdC du Pays du camembert a défini les grandes orientations du projet. Elles s'articulent autour de **trois axes** :

* développer l'attractivité du territoire et promouvoir sa qualité de vie, en valorisant les identités des Pays d'Auge et d'Ouche.

* préserver un environnement riche, support de ressources et d'activités ancrées dans le territoire.

* Maintenir une organisation du territoire équilibrée, respectant ses singularités et adapter l'offre d'habitat.

L'axe 1 : Développer l'attractivité du territoire et promouvoir sa qualité de vie, en valorisant les identités des Pays d'Auge et d'Ouche.

Le territoire communautaire se caractérise par ses paysages d'exception et la qualité de son cadre de vie rural. Eloigné de l'agitation des grandes agglomérations urbaines, il propose un calme et une sérénité, une proximité avec la nature. La faible densité, la forte identité de paysages préservés sont autant d'atouts à mettre en avant pour

développer son attractivité. Loin d'être un territoire fermé, le Pays du camembert s'ouvre au contraire vers l'extérieur à travers l'accueil de résidents secondaires (ou permanents) de multiples nationalités. Le territoire communautaire entend jouer sur son image de carte postale de bocage normand / Pays d'Auge et sur la renommée internationale du camembert et des AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) pour développer un marketing territorial. Cette communication doit contribuer au développement de son attractivité touristique et résidentielle.

Les élus du territoire doivent conforter et développer l'animation et l'identité rurale, maintenir les services tout en recherchant une complémentarité avec les équipements présents sur les territoires voisins. Le développement de l'attractivité du territoire auprès des jeunes familles permettra la pérennisation des équipements scolaires. Le maintien des services de santé de proximité est un objectif de premier plan notamment au regard du vieillissement de la population.

Avec l'aide du Département de l'Orne le développement du numérique devient un enjeu de premier plan notamment pour le déploiement du télétravail.

Les paysages du territoire communautaire présentent une grande richesse : vallées en Auge et bocage normand associant haies bocagères, pâtures et vergers, plateau ouvert du Pays d'Ouche. Ces paysages sont en lien avec les activités agricoles d'élevage et de production cidricole. L'occupation humaine s'est établie de façon très

dispersée par petits écarts et villages implantés à flanc de coteau. Le développement engagé sur le territoire doit mettre en valeur la qualité des paysages et préserver leur identité. On évitera ainsi toute urbanisation sur les crêtes ou dans des espaces très ouverts.

Le bocage dans son ensemble doit être préservé. L'objectif n'est pas de figer les haies mais de permettre une évolution et une recomposition du bocage (coupes, arrachages, recepages, replantations, ...) dans le respect de l'identité paysagère du territoire. Les vergers, éléments caractéristiques du paysage normand, peuvent être protégés au sein des espaces publics des bourgs ou créés dans les espaces verts des nouvelles opérations d'aménagement, en tant qu'élément identitaire. Les panoramas, nombreux depuis les voies requièrent une attention forte. Des principes particuliers d'intégration paysagère sont à respecter pour les nouvelles autorisations de constructions.

On doit veiller à protéger l'architecture traditionnelle tout en fixant des règles adaptées sur les rénovations : préservation du bâti à pans de bois ou en briques, respect des volumétries traditionnelles, matériaux, couleurs, types d'ouvertures. Des interventions plus contemporaines sont toutefois possibles, mais doivent respecter la construction initiale et présenter une intégration au site particulièrement soignée. De nombreux anciens bâtiments agricoles de qualité patrimoniale sont aujourd'hui sans usage malgré un potentiel de transformation. Pour certaines de ces constructions, un changement de destination vers un autre usage est envisagé.

L'axe 2 : Préserver un environnement riche, support de ressources et d'activités ancrées dans le territoire.

Les activités agricoles jouent un rôle particulièrement important sur le territoire, en matière d'emplois, d'entretien des paysages et de valorisation des ressources locales. L'espace agricole doit être préservé.

Il s'agit notamment de maîtriser l'urbanisation en construisant en priorité dans les espaces urbains existants, et en orientant le développement de ces espaces à l'écart des exploitations agricoles pérennes.

L'évolution modérée des autres constructions est admise mais à condition de préserver une bonne cohabitation entre activités agricoles et autres usagers de l'espace, (*hébergement hôtelier ou touristique, activités...*).

Les constructions et aménagements devront être conçus de telle sorte qu'ils soient le plus sobres possibles en besoins énergétiques. Les projets devront obligatoirement démontrer une réelle prise en compte des conditions climatiques locales (*vents dominants, conditions d'ensoleillement, prise en compte des ombrages, ...*) et s'y adapter : simplicité des volumes, isolation performante, possibilité de mitoyenneté... Les dispositifs de production d'énergie renouvelable pourront être mis en place, en prenant soin de ne pas porter atteinte à la qualité du patrimoine et des paysages. Le recours aux ressources énergétiques locales est à encourager, dans une logique de gestion durable de la ressource : énergie solaire, éolien, méthanisation, bois énergie, ...

Les milieux naturels sont riches et variés. Ils sont le support d'habitats et d'une biodiversité à préserver. Le développement du territoire doit être orienté de façon à les préserver.

Le territoire est concerné par des risques et nuisances de différents niveaux et natures : risques naturels (inondation, cavités, ...) ou liés à l'occupation humaine ou animale (bruit au voisinage des axes routiers, activités agricoles, sols pollués,)

Pour protéger la population et les activités contre les risques et nuisances, on doit limiter ou interdire les nouvelles constructions dans les secteurs concernés. Les règles sont à graduer suivant la nature et l'importance des

risques en présence. On doit également tenir compte des activités existantes, et spécifiquement agricoles, pour préserver leur pérennité lorsque l'on est en présence d'un risque maîtrisable.

La qualité des paysages, du patrimoine et des productions locales constitue le principal capital touristique du territoire. Les chemins de randonnée sont le support privilégié pour la découverte du Pays. Ces chemins doivent être entretenus et adaptés à la pratique de différents modes d'itinérance. Ils sont à mettre en relation avec les autres circuits existants sur les territoires voisins.

Le développement des activités de pleine nature (pêche, randonnée) ou culturelles (découverte du patrimoine, de la gastronomie, musées, événementiel) sont à encourager. Des haltes touristiques pouvant être aménagées le long de ces itinéraires. De même, l'offre de restauration et d'hébergement touristique est à développer : on encouragera donc les projets de création de gîtes ou restaurants, notamment ceux participant à la valorisation du patrimoine bâti identitaire.

Les sites touristiques existants sont à conforter : les conditions d'accueil dans le bourg de Camembert sont à améliorer tout en veillant à conserver l'harmonie du village.

De nouveaux projets touristiques : écomusées, gîtes, hébergements insolites, équipements culturels..., pourraient émerger : ils sont à encourager dans la mesure où ils s'inscrivent dans l'identité rurale du Pays, s'intègrent bien dans le paysage et restent à petite échelle.

Le territoire s'inscrit dans la promotion d'une « **Silver Economie** », illustrée par la démarche « Silver Normandie » impulsée sur la Région. « Silver Economie » vise à promouvoir les services à la personne, dans une logique

d'accompagnement du vieillissement de la population (résidente ou touristique). On doit ainsi proposer sur le territoire des réponses adaptées à l'évolution des besoins en matière d'hébergement, de soins, d'alimentation (portage de repas, commerce alimentaire de proximité,), de loisirs, de mobilités, dans une logique de « bien vieillir ». Ce besoin de services d'un nouveau type est générateur de nouveaux emplois sur le territoire. Il est à mettre en lien avec le développement de l'économie sociale et solidaire.

Le tissu commercial doit être renforcé pour maintenir une offre de qualité et complète sur le territoire, indispensable à son attractivité. Le commerce de proximité constitue également une source de lien social importante. Pour soutenir ces activités, on veillera à préserver les espaces utilisés pour les marchés de plein air, à offrir des capacités de stationnement suffisantes proches des commerces. Certains linéaires du centre-ville de Vimoutiers sont à protéger en maintenant leur destination commerciale.

Les services de formation sont à maintenir et développer en lien avec les besoins du territoire (agriculture, services à la personne,) et les opportunités de développement (nouvelles technologies, tourisme, culture, ...). Une offre foncière peut être développée sur les pôles de Vimoutiers et le Sap-en-Auge, en appui des ZA existantes. En complément, une offre immobilière pourra continuer d'être proposée (ateliers relais, petites unités). Les types d'activités ciblés sont les activités agro-alimentaires, l'industrie de niche ou les activités artisanales.

La possibilité de développer les activités artisanales et de services à proximité des habitations dans l'espace rural sera permise sous condition.

Axe 3. Maintenir une organisation du territoire équilibrée, respectant ses singularités et adapter l'offre d'habitat

L'objectif est de maintenir la population sur le territoire pour préserver une dynamique locale et renouveler la population. Il s'agit de favoriser le maintien des commerces et services, et de préserver les équilibres avec les territoires voisins et au sein de la nouvelle Communauté de communes. La Communauté de communes souhaite à la fois être attractive auprès de jeunes familles, et répondre aux besoins de la population en place.

Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire de produire **338** logements supplémentaires entre 2012 et 2030.

Pour préserver les équilibres à l'intérieur du territoire et conforter le rôle des pôles de Vimoutiers et de Sap-en-Auge, on respectera un principe de répartition de la production de logements sur le territoire :

- * 50 à 60% des nouveaux logements sur le pôle de Vimoutiers,
- * 15 à 20 % sur Sap-en-Auge,
- * 20 à 30% sur le reste du territoire.

Il faut maîtriser l'urbanisation et limiter la consommation d'espace selon les principes suivants :

- * urbaniser en priorité à l'intérieur des espaces bâtis, en densification ou en renouvellement urbain (démolitions et reconstructions),
- * urbaniser en continuité des espaces urbains existants, mais éviter l'étirement linéaire de l'urbanisation,
- * Optimiser l'espace dans l'aménagement des espaces publics,

- * Respecter des objectifs de densité dans les espaces réservés pour l'accueil d'habitations, gradués en fonction des caractéristiques des sites :

- 15 logements / ha minimum dans le bourg de Vimoutiers,
- 12 logements / ha minimum dans les bourgs du Sap, de Crouttes, de Pontchardon, de Ticheville et de Saint Aubin de Bonneval.
- 8 logements / ha minimum dans les autres bourgs et l'espace rural.

La lutte contre la vacance des logements est une priorité sur le territoire. Cet objectif vise à :

- * revaloriser un patrimoine bâti en souffrance,
- * redonner une image plus attractive du territoire,
- * produire une offre de logements adaptée aux nouveaux besoins et qui évite la consommation de terres agricoles par l'urbanisation.

Cet objectif nécessite de mener des actions d'amélioration de l'habitat de façon à éviter l'accroissement du phénomène de vacance et à maintenir ces logements dans le parc occupé. Il s'agit également de réduire les situations de logements indignes particulièrement présentes dans les communes de Vimoutiers, Canapville, Des opérations de démolitions / reconstructions sont également nécessaires sur les secteurs où les logements sont totalement inadaptés aux besoins. Elles nécessiteront des interventions publiques sur des zones très ciblées

Objectif création de logements et consommation de l'espace et compatibilité SCoT P2AO

Objectif Logements par le PLUi	Qté	Extrait doc-alinéa	Objectif SCoT P2AO	Extrait doc alinéa
Objectif population 2030/hbts (réf-INSEE)	7012	Chap E axe3 p 326		
nb de logement nécessaire pour respect objectif 2030	338	Chap E axe3 p 329		
Nb de logements réalisés entre 2012-2019	71	Chap E axe3 p 329		
besoin en logts restant à créer entre 2019 à 2030	<u>267</u>	Chap E axe3 p 329	<u>287</u>	
Nb de logts prévu en densification (59 % des besoins)	160	Chap E axe3 p 339	45% mini sur la production du territoire	Chap E axe3 p 343
Nb de logts prévu en extension	111	Chap E axe3 p 339		
Nb de nouveaux logts prévu par Chgt de destination	12	Chap E axe3 p 339		
Capacité totale prévue en logts	<u>283</u>	Chap E axe3 p 339		
Marge disponible : (283-267)	16			
Desserrement des ménages 2012 : pers/ foyer	2.16	Chap E axe3 p 327		
Desserrement des ménages prévu en 2030 pers/ foyer	1.95	Chap E axe3 p 327		
Nb de nouveaux logts par retour de vacance	54	Chap E axe3 p 337		
Consommation de l'espace en densification	19.26ha	Chap E §4 p 338		
Consommation de l'espace en extension	19.79 ha	Chap E §4 p 338		
Consommation de l'espace par l'activité éco.	3,79 ha	Chap E §6,1 p346	5 ha	SCOT DOO p 94
Densité de logements Vimoutiers	15 lgt /ha	Chap E §4 p 338	13 lgt /ha	SCOT DOO p 29
Densité de logements Sap en Auge, Crouttes, Pontchardon, St aubin de Bonneval	12 lgt /ha	Chap E §4 p 338	13 lgt /ha	SCOT DOO p 29
Autres bourgs	8 lgt /ha	Chap E §4 p 338	10 lgt /ha	SCOT DOO p 29

Commentaire de la commission d'enquête : Le PLUi affiche son ambition de préserver le caractère rural de son territoire et vise à orienter l'agriculture vers une démarche de qualité. La gestion économe du territoire dans le projet urbain est à souligner.

Le PADD est le projet commun des communes qui composent le territoire. Il doit donc impulser une dynamique collective et solidaire pour qu'aucun des acteurs ne se sente lésé.

La répartition de l'urbanisation sur le territoire semble pertinente, elle permettra de renforcer l'offre de services et les équipements au plus près des habitants.

La commission apprécie que le projet soit économe en foncier et respecte dans sa globalité les objectifs du SCoT du P2AO. Le rôle des communes et de l'agriculture est bien mis en valeur dans le développement du tourisme vert. La commission d'enquête estime que ce PADD annonce clairement les orientations retenues en vue de favoriser le renouvellement urbain, et le développement économique dans le respect de l'environnement.

5.2.4 Analyse des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP sont divisées en deux parties :

* 1.-les OAP « thématiques », elles concernent toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sur la totalité du territoire communautaire. Les demandes déposées doivent intégrer au préalable les principes développés dans les OAP thématiques.

* 2.-les OAP « spatialisées », elles portent sur des secteurs délimités précisément au règlement graphique. L'OAP précise les objectifs à atteindre et les principes à respecter en matière de composition, programme et échéancier d'aménagement. Le demandeur devra justifier de la compatibilité de son projet avec les éléments développés dans l'OAP. La compatibilité ne signifie pas un respect à la lettre des éléments présentés dans l'OAP mais plutôt un respect des objectifs globaux affichés. Les OAP, comme le règlement écrit et le règlement graphique, sont la traduction réglementaire du PADD ; elles sont opposables aux tiers.

*** 1- Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques**

A - Environnement et énergie.

A1- Préservation des milieux et paysages sensibles.

- Protéger le bocage.
- Protéger les mares.

A2 -Vers un urbanisme durable économe et bioclimatique.

- Privilégier les implantations bioclimatiques.
- Mettre en œuvre une bonne gestion des eaux pluviales.

B - Architecture, paysage, patrimoine et urbanisme.

B1 – Insertion paysagère des constructions et mise en valeur des panoramas de qualité.

- Intégrer les habitations au relief et à la végétation.
- Mettre en valeurs les entrées de bourg.
- Intégrer les constructions agricoles et bâtiments artisanaux.
- Travailler sur le traitement qualitatif des clôtures.

B2 – Architecture Traditionnelle : réhabilitation et mise en valeur.

- Respecter la volumétrie du bâti « d'intérêt » dans les réhabilitations.
- Choisir des couleurs caractéristiques du pays d'Auge et d'Ouche.
- Préserver les caractéristiques des cours normandes
- Préserver le patrimoine emblématique du territoire
- Préserver les éléments du petit patrimoine (lavoirs, calvaires, pigeonniers etc....).

B3 – Nouvelles constructions et aménagements.

- S'inspirer du bâti traditionnel tout en permettant l'innovation architecturale.
- Respecter le mode d'implantation traditionnel du bâti et la structure urbaine des bourgs
- Intégrer les nouvelles constructions et nouveaux quartiers à leur environnement.
- Mener des opérations de renouvellement urbain sur les centres bourgs.
- Intégrer les éléments de production d'énergie renouvelable.
- Intégrer les éoliennes.
- Aménager des espaces publics de qualité.

*** 2-Orientations d'Aménagement et de Programmation spatialisées,**

Elles portent sur des secteurs délimités précisément au règlement graphique. L'OAP précise les objectifs à atteindre et les principes à respecter en matière de composition, programme et échéancier d'aménagement. Le demandeur devra justifier de la compatibilité de son projet avec les éléments développés dans l'OAP. La compatibilité ne signifie pas un respect à la lettre des éléments présentés dans l'OAP mais plutôt un respect des objectifs globaux affichés. Les OAP, comme le règlement écrit et le règlement graphique, sont la traduction réglementaire du PADD; elles sont opposables aux tiers.

Commentaire de la commission d'enquête : les OAP thématiques balaisent des thèmes généraux qui s'appliquent à l'ensemble des constructions et paysages. A propos des OAP spatialisées, il faut noter que bon nombre ne respectent pas les densités prévues au PADD. En effet ces 99 OAP représentent 332 logements sur une superficie de 390 483 m² soit 1176 m² par logement et une densité de 8,5 logements par ha, alors que le PADD prévoit 15 logements/ha sur Vimoutiers, 12 logements/ha sur Sap en Auge, St Aubin de Bonneval, Pontchardon et Ticheville, et 8 logements /ha dans l'espace rural. Il faut reconnaître néanmoins que de nombreuses OAP utilisent des dents creuses sans impacter les surfaces agricoles utiles.

5.2.5. L'analyse des règlements écrit et graphique

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme est le document de référence qui s'applique à la totalité du territoire de la CdC du Pays du Camembert. Il se compose de deux parties :

- * Le règlement écrit
- * Le règlement graphique

Comme les OAP ces deux documents permettent de définir et de préciser l'usage et la constructibilité des sols, ils sont juridiquement opposables en cas de litige.

Règlement écrit

Il se présente sous la forme d'un fascicule de 97 pages dans lequel on trouve :

- * Le mode d'emploi du document ,
- * Les dispositions générales applicables à toutes les zones ;
- * Les dispositions applicables aux zones urbaines ;
- * Les dispositions applicables aux zones à urbaniser ;
- * Les dispositions applicables aux zones agricoles ;
- * Les dispositions applicables aux zones naturelles ; Le règlement écrit précise pour chaque zone délimitée dans le document graphique les dispositions qui vont s'appliquer en complément des prescriptions détaillées dans le chapitre dispositions générales applicables à toutes les zones. : La zone urbaine dite U.

Zone urbaine dite U.

Elle correspond à l'échelle intercommunautaire aux zones déjà urbanisées. On distingue :

- * Le secteur UA : zone urbaine relativement dense qui correspond au cœur de bourg des communes.
- * Le secteur UA_{cv} : zone urbaine de centre-ville de Vimoutiers et de Sap en Auge.
- * Le secteur UB zone urbaine peu dense.
- * Le secteur UF zone urbaine de faubourg.
- * Le secteur UZ zone urbaine d'activités économique.
- * Le secteur UR zone urbaine de renouvellement.

Commentaire de la commission d'enquête : En préambule de chaque secteur, le règlement rappelle les caractéristiques de la zone, les objectifs assignés, les caractéristiques à prendre en compte. Le règlement est compréhensible. La commission regrette cependant qu'il faille parcourir de nombreux documents pour appréhender toutes les prescriptions.

Zone à urbaniser dite zone AU.

La zone 1AU comprend les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. La zone est desservie par des équipements de façon suffisante pour pouvoir être urbanisée immédiatement.

La zone 1AU comprend 4 secteurs :

- * 1AU_h : secteur à vocation principale d'habitat
- * 1AU_e : secteur à vocation d'équipement,
- * 1AU_z : secteur à vocation d'accueil d'activités économiques,
- * 1AU_l : secteur à vocation d'accueil d'activités de loisirs ou tourisme.

La zone est immédiatement constructible sous réserve du respect des dispositions réglementaires applicables dans la zone et de la compatibilité du projet avec les principes d'aménagement et de programmation définis dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » du PLU.

La zone 2AU n'est pas suffisamment desservie par des équipements pour pouvoir être urbanisée immédiatement. Elle est destinée à être urbanisée à moyen ou long terme. Elle comprend 2 secteurs :

- * 2AU_h : secteur à vocation principale d'habitat,
- * 2AU_z : secteur à vocation d'accueil d'activités économiques.

Commentaires de la commission d'enquête : Le document écrit suit le même plan pour les zones U et AU. Il donne les caractéristiques de la zone concernée, il précise les destinations des constructions, les caractéristiques

urbaines, architecturales, environnementales et paysagères. Il définit les équipements et les réseaux pour les zones.

La zone 2AU n'est constructible qu'après modification ou révision du PLU. Celle-ci aura pour effet de transformer tout ou partie de la zone « 2AU » en zone « 1AU ».

La commission s'interroge sur la capacité des réseaux sur l'ensemble des zones U (art R 151-20 du CU)

Zone A - zone agricole

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 (STECAL) 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 existants 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. (CDPENAF)

Commentaire de la commission d'enquête : la commission note un règlement permissif favorable à la diversification de l'activité agricole.

Zone N - zone naturelle

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 :

* 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 existants 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. (CDNSP)

Commentaire de la commission d'enquête : En zone A comme en zone N, les constructions auront un impact sur le paysage. Le règlement renvoie à une recherche d'intégration paysagère et de cohérence architecturale avec le bâti existant.

Règlement graphique

Il se présente sous la forme de cinq plans de secteur géographiques à l'échelle 1/10000^{ème} et de 30 plans des bourgs et hameaux à l'échelle 1/5000^{ème}.

Commentaire de la commission d'enquête : Ces documents sont difficilement lisibles, le repérage est très ardu. Aucun nom de communes, les lieux dits sont rarement mentionnés, les voies ne sont pas désignées. De même les secteurs correspondants aux ZNIEFF et site Natura 2000, les périmètres de monuments historiques ne sont pas localisés sur les plans de zonage. Des étoiles de couleurs contrastés (*au lieu du rouge et rose*) seraient préférables pour les bâtiments en zone A et N pouvant changer de destination en habitation ou en commerce. Les chemins de randonnées ne sont pas à leur place exacte.

5.2.6 -Evaluation environnementale

La nécessité de prendre en compte les incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement est formulée par la loi SRU du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains », qui rend obligatoire l'étude des incidences des PLU/PLUi sur l'environnement. Dans le cas présent, l'évaluation environnementale du PLUi de l'ex

CdC du Pays du Camembert se justifie par la présence d'un réseau Natura 2000 dense sur le territoire : la ZSC « Vallée de la Touques et ses affluents »

Dès lors, l'évaluation environnementale constitue une véritable démarche à l'intérieur du PLUi visant à garantir une qualité environnementale du projet d'urbanisme intercommunal au regard des sensibilités du territoire de référence. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont aujourd'hui codifiées à l'article L121-10 (et suivants) du Code de l'Urbanisme.

Le cabinet GAMA Environnement, en charge de l'évaluation environnementale, a participé activement à la phase d'élaboration du PLUi de l'ex CdC du Pays du Camembert en étroite collaboration avec le cabinet d'urbanistes Architour et en accompagnement de la Maîtrise d'Ouvrage.

Celui-ci conclut son étude comme suit :

Au regard de l'ensemble de ces points, il ressort au final que, que ce soit dans le PADD, dans sa traduction réglementaire, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, dans la prise en compte des documents de portée supérieure ou encore dans la prise en compte du site Natura 2000, le travail mené dans le cadre du PLUi assure une protection de l'environnement et des paysages.

En outre, de nombreux cônes de vues, identifiés au règlement graphique, préservent la perception lointaine des éléments bâtis ou paysagers fortement identitaires

Le PLUi dans son ensemble n'aura donc pas d'impact négatif significatif sur l'environnement.

5.3- Moyens d'expression mis à la disposition du public

Aux heures habituelles d'ouverture, un registre en version papier, a été mis à la disposition du public pour recevoir ses observations au siège de la CdC-VAM et dans chacune des 6 mairies où une permanence a eu lieu .

Les requérants ont également eu la possibilité de transmettre leurs observations par voie postale à l'adresse du siège de la CdC-VAM à l'attention du Président de la commission d'enquête ou par voie électronique à

l'adresse suivante : https://www.enquetes-publiques.com/enquetes_2

Le registre dématérialisé, géré par "publilégal" et mis à la disposition du public, durant l'enquête, a offert la possibilité à chacun de formuler ses observations. Le registre dématérialisé a également regroupé toutes les observations formulées par le public, quelle qu'en soit la forme (observations formulées en ligne, registre papier, mail, courrier) et quel que soit le lieu où l'observation a été rédigée (en ligne, en mairie, au siège de la CdC-VAM, adressée par courrier).

Chacun pouvait donc, à tout moment, prendre connaissance de l'ensemble des observations formulées sur le territoire de l'enquête. Ce travail de centralisation des observations au fil de l'eau a été réalisé par les services de la CdC-VAM avec le concours des mairies qui faisaient remonter systématiquement les observations déposées sur les registres dont elles avaient la responsabilité.

Commentaire de la commission d'enquête : Elle atteste du bon fonctionnement du système mis en place. Il a permis une circulation fluide des informations grâce à l'implication des différents acteurs qui étaient animés d'un souci de transparence vis-à-vis du public. Il a été en mesure de s'exprimer facilement compte-tenu des outils et de l'organisation mis à sa disposition.

5.4-Permanences

La Commission d'enquête a assuré 9 permanences, chacune animée par au moins un de ses membres, pour renseigner le public et recevoir, sur les registres prévus à cet effet, ses observations et/ou propositions aux lieux dates et horaires repris dans le calendrier ci-dessous.

Jours	dates	horaires	Lieux
lundi	21 octobre 2019	9h00 à 12h00	Siège de CdC-VAM (ouverture)
Vendredi	25 octobre 2019	15h30 à 18h30	Mairie de Pontchardon
Mardi	29 octobre 2019	16h00 à 19h00	Mairie de Crouttes
Mercredi	30 octobre 2019	15h00 à 18h00	Mairie de St Aubin de Bonneval
Lundi	4 novembre 2019	9h30 à 12h30	Maison des services-Vimoutiers
Jeudi	7 novembre 2019	9h00 à 12h00	Mairie de Sap en Auge
Mardi	12 novembre 2019	9h30 à 12h30	Mairie de Camembert
Vendredi	15 novembre 2019	9h30 à 12h30	Maison des services-Vimoutiers
Jeudi	21 novembre 2019	9h00 à 12h00	Siège de CdC-VAM(clôture)

<

Les permanences ont été modestement fréquentées, 30 personnes ou groupe de personnes ont été accueillies et notifié des observations lors des 9 permanences, 12 observations ont été directement enregistrées sur le registre dématérialisé mis en place, ce qui laisse supposer que, durant la phase d'élaboration du PLUi, la communication et la concertation envers le public, étape incontournable, ont été réussies notablement par l'implication des élus.

Commentaire de la commission d'enquête : Le nombre de permanences mis en place et leur positionnement sur les principales communes ont permis une couverture correcte du territoire. Les horaires des permanences ont été calés, pour des raisons logistiques, sur les heures d'ouverture des mairies au public. La commission considère que cela n'a pas eu d'effet négatif sur la participation du public, car ces horaires correspondaient aux habitudes de fréquentation de la mairie, par les habitants, et les élus avaient, dans l'ensemble, largement communiqué sur la tenue de la permanence dans les communes désignées.

5.5.-Clôture de l'enquête publique

Le délai de l'enquête ayant expiré le jeudi 21 novembre 2019 à 12 heures, le registre dématérialisé a été aussitôt fermé et les 7 registres ont été aussitôt clos par le Président de la commission. Une organisation efficace mise en place par le porteur du projet a permis de réaliser rapidement leur collecte.

Le président de la commission a pris en charge l'ensemble des registres et le dossier de référence du siège d'enquête, documents qu'il a conservé jusqu'à la date de remise du présent rapport, des conclusions et de l'avis motivé de la commission d'enquête.

6- observations du public

6-1-Synthèse des observations

L'enquête a duré 32 jours, du 21 octobre au 21 novembre 2019.

30 personnes, ou groupes de personnes, ont été accueillies et ont écrit des observations lors des 9 permanences organisées dans les Mairies de Pontchardon, Crouttes, Saint Aubin de Bonneval, Sap en Auge et Camembert ainsi qu'à la Maison des Services au Public et au siège de la communauté de communes à Vimoutiers.

Un courriel a été envoyé à la CdC VAM.,

12 observations ont été directement enregistrées sur le registre numérique mis en place par Publilégal,

12 autres y sont les copies des registres remplis en mairies, des redites ou des compléments.

Le dossier de présentation du projet de PLUI était accessible en mairie des 7 lieux de permanences et sur le site de la CdC-VAM - <http://www.cdcvam.fr/documents-durbanisme-en-cours>, nous n'avons pas de statistiques de sa consultation par voie numérique.

La mobilisation des visiteurs s'est concentrée sur les dernières permanences comme l'indique le tableau récapitulatif qui suit :

Dates	Lieux	Observations
21/10/19	Siège de CdC-VAM (ouverture)	1
25/10/19	Mairie de Pontchardon	2
29/10/19	Mairie de Crouttes	1
30/10/19	Mairie de St Aubin de Bonneval	0
04/11/19	Maison des services de Vimoutiers	0
07/11/19	Mairie de Sap en Auge	2
12/11/19	Mairie de Camembert	4
15/11/19	Maison des services de Vimoutiers	8
21/11/19	Siège de CdC-VAM (clôture)	10
21/10 au 21/11	Registre numérique en direct	12
Total		40

Les observations et demandes sont regroupées selon les thèmes du tableau suivant :

Thème des observations	Nombre
Demande pour constructibilité	12
Questions	7
Ajouts/erreurs	6
Etoilage	5
Projets touristiques	4
changement de destination de parcelles	3
Refus	2
Autres	3
double	5

6-2-Observations du public – Réponses CdC-VAM – Commentaires de la CE

Les pages qui suivent reprennent l'intégralité des observations formulées par le public, les réponses apportées par la CdC-VAM à chaque observation ainsi que le commentaire final de la commission d'enquête.

Tableau des observations du public

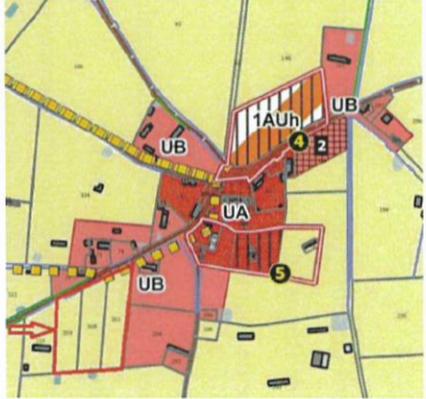
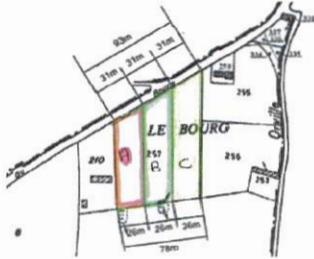
Nom	Où	Observations	Plans
CE	non	test	
Mme Lucas	Le Bosc	<p>Propriétaires de 3 parcelles (359, 360 et 361) au Bosc Renault ref 267 (O-OD 0257) pour une superficie totale de 7860 m² - ont reçu des avis « possibilité pour la réalisation de l'opération envisagée » par CU du 19/10/2015 non renouvelée depuis. Dans le PLUI envisagé, ces 3 parcelles sont classées en zone agricole. Demande de revoir la possibilité de retenir ces 3 parcelles en zone constructible en partie à définir.</p>	  
		<p>Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)</p>	<p>Commentaire de la Commission d'Enquête</p>
		<p>Ces 3 parcelles n'ont pas pu être intégrées à la zone à urbaniser UB car elles sont touchées par un périmètre de cavités. Ce risque ne permet pas de délivrer d'autorisation d'urbanisme en vue de construire une maison individuelle. En complément, au vu de l'emprise de la parcelle et de la distance séparant les 2 constructions existantes situées sur les parcelles limitrophes, les 3 parcelles objet de la demande ne peuvent être intégrées dans la zone urbanisée mais constitueraient une zone à urbaniser en extension du bourg, qui induirait une consommation d'espaces excédant les stricts besoins du Bosc Renault exprimés par le projet (7 logements durant les 10 prochaines années).</p>	<p>La commission approuve la proposition.</p>

Tableau des observations du public

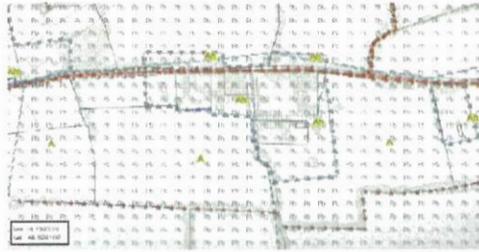
Nom	Où	Observations	Plans
Mme Cariou M. Hauchard	Vimoutiers	<p>Notre observation porte sur les zones Ah du projet de PLUi, lequel les réduit sensiblement par rapport au PLU actuel de Vimoutiers. Cette disposition du projet de PLUi est porteuse d'une régression des droits d'aménager et de réhabiliter les bâtiments et s'avère totalement contradictoire avec les orientations du PADD qui vise à vitaliser le territoire rural.</p> <p>Nous demandons le maintien des emprises des zones Ah et du règlement en vigueur. Sur les parcelles 116, 118 et 143 section I où sont édifiées une maison d'habitation (I 118) et 2 dépendances (I 143). Le PLU actuel autorise la réhabilitation.</p> <p>Nous demandons : le maintien de toutes les emprises actuelles des zones Ah. Concrètement, pour le hameau du grand chemin, reconduire la zone Ah actuelle qui contiendrait la zone At proposée.</p> <p>Nous demandons la suppression du 1^{er} alinéa du règlement relatif aux changements de destination pour que cette faculté ne soit pas limitée aux bâtiments repérés par une étoile sur le document graphique.</p> <p>PJ : Dossier</p>	   
		<p>Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)</p>	<p>Commentaire de la Commission d'Enquête</p>
		<p>La demande porte sur la réhabilitation et l'aménagement de constructions existantes. La réhabilitation et l'extension des habitations existantes est possible en zone A et dans le secteur At suivant les conditions du règlement. Pour rappel, les zones Ah et Nh mises en place dans le PLU actuel de Vimoutiers répondaient à une obligation définie par la loi à l'époque qui demandait que toutes les constructions occupées par des non agriculteurs soient intégrées dans une zone spécifique (pastillage) afin de permettre leur réhabilitation, extension et annexes. Depuis la loi ALUR de mars 2014, cette obligation n'existe plus et le règlement de la zone A prévoit les conditions de l'extension et de la réhabilitation des habitations non agricoles existantes (conditions validées par la CDPENAF).</p> <p>La zone At est à supprimer car changement de propriétaire il n'y a plus d'activité gîte.</p>	<p>La commission prend acte.</p>

Tableau des observations du public

Nom	Où	Observations	Plans
M. Legagneux	Crouttes	M. Legagneux est propriétaire d'une parcelle N° 91, en forme de triangle, il demande qu'elle soit rendue constructible partiellement pour 2 logements	
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête
		Cette parcelle est située en continuité des espaces urbanisés et son urbanisation devrait de ce fait être considérée comme une extension du bourg (zone AU). La commune de Crouttes possède d'ores et déjà une zone d'extension de son bourg permettant la construction de 17 logements. L'ajout d'une nouvelle zone constructible conduirait à une consommation d'espaces non nécessaire par rapport à la réponse aux besoins en logements de la commune.	La commission prend acte.
Yvette Ferey et Jacques Brosset	Roiville	Pourquoi n'y a-t-il qu'une parcelle de retenue sur le n°46, alors que cela était prévu à la visite de Mme Présier de la CdC fin 2018 ou début 2019. Donc c'était entendu 3 parcelles sur le même terrain. Signé par Hélyette Olivier, maire	
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête
		Le document d'OAP présente une coquille doit être corrigé. Il conviendrait de revoir le nombre de logements sur le secteur 44 avec 1 logement et le secteur 45 avec 3 logements (plus cohérent par rapport à la surface des secteurs concernés).	La commission prend acte.

Tableau des observations du public

Nom	Où	Observations	Plans
M et Mme Bourgault	Sap	<p>M et Mme Bourgault Michel situés au 30 rue Hubert Daniel. Mon habitation principale est construite sur un terrain de 1000 m² résultant de la séparation en 3 d'une parcelle qui devait accueillir 3 constructions sur une surface totale d'environ 3800 m². Une parcelle construite actuellement pour 1000 m², une parcelle de 1685 m² et une de 1143 m². Tout l'ensemble desservi par les réseaux et doté d'entrées soit par la D49 ou chemin du taillefer. J'émet le souhait que ces parcelles, constructibles dans l'ancien PLU, le restent dans le nouveau PLUI</p>	
M. Willot	Sap	<p>Le conseil municipal approuve la demande de M. Bourgault et émet en conséquence un avis favorable pour que ces parcelles restent constructibles. M Willot, maire adjoint (urbanisme)</p>	
		<p>Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)</p>	<p>Commentaire de la Commission d'Enquête</p>
		<p>Considérant la situation passée, la situation des parcelles au sein d'une même propriété (jardin d'une habitation existante) et leur localisation entre des constructions existantes et un chemin qui peut marquer la limite de l'enveloppe urbaine, face au foyer Louise Marie, il est possible de considérer que ces parcelles soient situées dans les espaces urbanisés de Sap et soient donc intégrées dans la zone urbaine. Par ailleurs, le projet mis en place sur Sap en Auge prévoit une extension limitée et respecte les stricts besoins de la commune dans les années à venir. Ce zonage est conforme à ce que prévoyait la carte communale.</p>	<p>La commission approuve la proposition.</p>

Tableau des observations du public

Nom	Où	Observations	Plans
M. Stanislas Rault	Camembert	<p>Les lots 254 : la cour ridelle, 115 : l'Instière sont occupés par 5 bâtiments dont un d'habitation.</p> <p>Lors de leur acquisition, j'avais les projets suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de recevoir des cyclotouristes. - de recevoir en résidence des artistes - de créer une mini-ferme - de créer un laboratoire de fabrication de fromages <p>Ces lots, dans le projet de PLUI n'ont pas d'identification d'activité. Je sollicite d'identifier les présents lots en activité.</p>	
M. Stanislas Rault		identique à N7	
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête
		<p>Le projet peut s'appuyer sur les bâtiments existants qui, au vu de leur éloignement limité de l'habitation, peuvent être considérés comme des annexes à l'habitation et ne nécessitent pas d'étoilage. Si le projet devait être amené à évoluer dans les années à venir et à nécessiter de nouveaux bâtiments, une procédure d'évolution du PLUI pourra être envisagée.</p>	<p style="text-align: center;">La commission prend acte.</p>

Tableau des observations du public

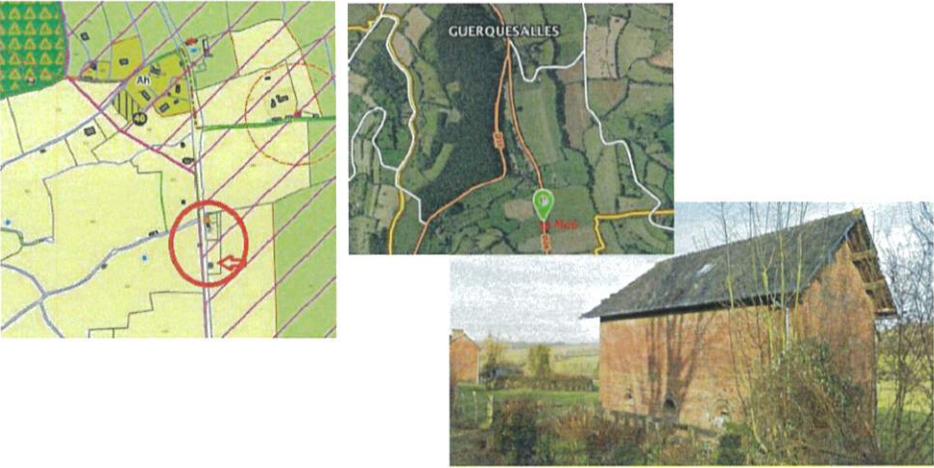
Nom	Où	Observations	Plans
Didier Goret, maire	Guerquesalles	<p>Question générale : Est-ce que le PLUI a intégré dans son règlement la question des gravats déposés dans les domaines publics et privés ?</p> <p>Question propre à Guerquesalles :</p> <p>- M.Touzé, le Ménil Bacley, 14140 Livarot, demande l'étoilage d'un bâtiment, parcelle C119, pour le transformer en habitation</p> <p>Un CU avait été accordé en 2014 mais n'avait pas été renouvelé. Une nouvelle demande a été ajournée en attente de la décision du PLUI</p> <p>La demande d'information auprès de Enedis fait ressortir la nécessité d'un raccordement pour un coût de 4000€. La commune accepterait l'étoilage du-dit bâtiment pour une transformation en logement à la condition que le pétitionnaire prenne à sa charge les frais de réseau.</p> <p>PJ : Dossier</p>	
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête
		<p>Question générale : la gestion des dépôts de gravats ne relève pas de la législation de l'urbanisme mais de celle du code de l'environnement. Cela n'a donc pas lieu d'apparaître dans le PLUi. Il existe par ailleurs une disposition du code pénal qui interdit à toute personne d'abandonner ses déchets (quel que soit leur nature).</p> <p>Si le bâtiment répond aux critères, son étoilage sera réalisé sur les plans de zonage (prise en charge des frais de réseau par le pétitionnaire au titre des équipements propres)</p> <p>Bâtiment à étoiler usage d'habitation</p>	<p>La commission approuve la proposition.</p>

Tableau des observations du public

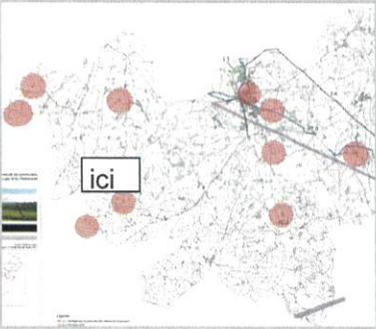
Nom	Où	Observations	Plans
Mme Elia Le neuf bois	Les Champeaux	<p>Je tiens à informer que l'ensemble de notre propriété fait l'objet d'une demande de ORE (Obligation Réelle Environnementale) qui sera actée le 27 novembre 2019. L'identification des parcelles concernées sera transmise à la Cdc VAM ultérieurement. Notre propriété fait déjà l'objet d'une convention de gestion de la part du Conservatoire des Espaces Naturels de Normandie. Je demande que cette information soit prise en compte</p> <p>Je remarque que, sur le plan graphique de la commune des Champeaux la maison natale de Charlotte Corday n'est pas mentionnée en tant que monument historique</p>	
Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)			Commentaire de la Commission d'Enquête
<p>L'ORE existe sur d'autres parcelles à Guerquesalles, le bureau d'études nous a indiqué qu'il ne portait pas cette information au sein du document PLUi. Le dispositif sera reporté à titre d'information dans le rapport de présentation afin de mettre en avant l'existence de cette démarche environnementale qualitative.</p> <p>Information à intégrer dans le rapport de présentation pour valoriser la démarche</p>			<p>La commission prend acte.</p>
<p>Plan graphique : la maison de Charlotte Corday apparait bien sur le plan des servitudes qui devra être complété avec les noms des communes</p> 			<p>La commission prend acte.</p>

Tableau des observations du public

Nom	Où	Observations	Plans
M. Cousin	Camembert	<p>Au nom de M. Cousin Michel, Hectot à Camembert, signale l'absence de l'étoile « commerciale » sur le bâtiment situé parcelle E118 et demande de la rétablir.</p> <p>Un artisan en BTP serait acquéreur de la parcelle E118 à la condition de pouvoir construire une habitation.'</p>	
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête
		<p>La Cdc demande l'étoilage du bâtiment à usage d'activité (oubli du BE). La construction d'une maison d'habitation n'est pas autorisée en zone A.</p>	<p>La commission prend acte.</p>
Jonathan Scoyer	Vimoutiers	<p>M Scoyer est intéressé pour acheter la parcelle D 267 sur la commune de Vimoutiers afin de créer un village médiéval avec constructions écologiques (pas de dur) destinés à l'accueil de visiteurs pour des ateliers de formation comme la forge et le bois (impact touristique).</p> <p>Interroge la CdC afin d'étudier dans quelle mesure ce projet pourrait être compatible avec la parcelle.</p> <p>PJ : Dossier</p>	
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête
		<p>Le projet n'est pas compatible avec la zone naturelle mise en place dans le PLUi arrêté. A ce stade, au vu de l'impact potentiel du projet sur l'environnement (non étudié dans le cadre de l'évaluation environnementale) et de la nécessité potentielle de créer un ou de nouveaux STECAL (avec passage en CDPENAF), il est décidé de ne pas modifier le zonage. Le projet approfondi pourra être intégré dans le cadre d'une procédure ultérieure.</p>	<p>La commission prend acte.</p> <p>Toutefois elle regrette que cette parcelle ne soit pas classée en zone Nt afin d'encourager l'émergence de projets d'espaces de loisirs.</p> <p>Le tourisme étant l'une des activités porteuses de développement pour le territoire, les dispositions du PLUi ne doivent pas en constituer un frein.</p>

Tableau des observations du public

Nom	Où	Observations	Plans
Gérard Willot	Sap	<p>Dans la carte communale actuelle ma parcelle cadastrée E 189 d'une contenance totale de 9080 m2 située rue de la Vérette au SAP dispose actuellement d'une surface constructible de 2119 m2 en bordure de la voirie et pouvant accueillir 2 constructions. Dans le PLUI, la surface a été réduite à environ 1000 m2, aussi je demande que la surface actuelle de 2119 m2 soit conservée estimant que cela représente une perte financière importante.</p>	
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête
		<p>La carte communale (logiciel) indique 22 % de surface constructible soit 1997,6 m² (voir réponse ci-après). Il est décidé de ne pas modifier le zonage pour ne pas développer l'urbanisation en épaisseur sur ce secteur et rester dans l'enveloppe constructible définie pour la commune.</p> <p>A maintenir en l'état pour ne pas toucher aux surfaces des zones constructibles en extension</p>	La commission prend acte.
Maire du Sap	Sap	<p>Notre demande concerne les parcelles cadastrées K 620 et K 135 situées route du Bosc-Renoult à LE SAP commune de SAP EN AUGÉ afin qu'elles soient conservées constructibles dans le PLUI.</p> <p>Pour justifier notre demande, les parcelles K 580 et K 577 situées au-delà comportant un bâtiment étoilé seront constructibles ; il nous paraît alors cohérent que les parcelles K 620 et K 135 situées en amont le restent aussi et pourraient accueillir en plus de la maison d'habitation existante d'autres constructions dans cette ancienne cour de ferme</p>	
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête
		<p>Prolongation de la zone UB (réseaux EP et électriques en domaine public). Les parcelles 580 et 577 au nord ne sont pas constructibles (seul un bâtiment est identifié comme pouvant changer de destination).</p> <p>L'intégration de ces parcelles dans la zone constructible doit s'analyser comme une extension de la zone urbanisée au vu de la faible densité de constructions observée sur le secteur et de la superficie de la portion actuellement non construite sur ce secteur (7000m²) trop importante pour pouvoir être considérée comme une dent creuse.</p>	La commission approuve la proposition.

Tableau des observations du public

Nom	Où	Observations	Plans
Maire du Sap	Sap	Suite à une demande préalable (DP N°31) déposée le 30 10 2019, concernant une suppression de haie et son remplacement par un linéaire identique à un endroit différent (voir pièce jointe), pour laquelle un avis favorable a été émis ; il y a lieu de procéder à une mise à jour du linéaire du document graphique du PLUI pour tenir compte de cette modification.	
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête
		La DP a été acceptée. La mise à jour des plans de zonage sera effectuée.	La commission prend acte.
Michel Ogereau	Vimoutiers	Nous avons une question concernant le projet de PLUI en cours. Nous sommes propriétaires des parcelles C323 et C35, (fig 1) du document joint. Nous avons bien noté que ces parcelles sont dans une zone Ah. Le projet de PLUI (fig.2) fait mention de zone hachurées repérées 88 et 95 jouxtant nos parcelles. Pouvez-vous nous indiquer la signification de ces repérages?	
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête
		Il s'agit de secteurs constructibles devant respecter certaines obligations en matière de densité de constructions dans le cadre d'une urbanisation potentielle à venir.	

Tableau des observations du public

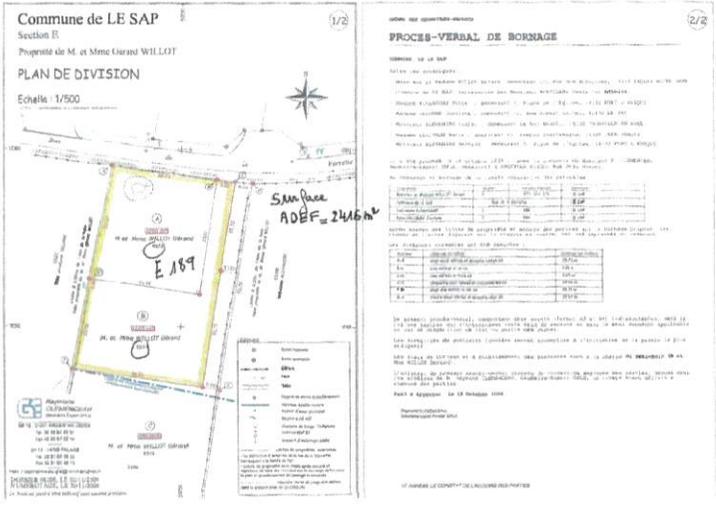
Nom	Où	Observations	Plans
Gérard Willot	Sap	<p>Ci-joint un plan de division qui n'a pas été finalisé en 2009. Ce plan montre une surface constructible de 2416 m² et non de 2119 m² comme je l'ai indiqué dans ma déposition 11, cette surface correspondant aux 2 parcelles à construire hors bande d'accès à la partie non constructible du terrain.</p>	 <p>The image shows two documents. The left one is a 'PLAN DE DIVISION' for the 'Commune de LE SAP' (Section R) owned by M. and Mme Gérard WILLOT. It shows a plot of land divided into two parcels, with a handwritten note 'Surface ADEF = 2416 m²'. The right document is a 'PROCES-VERBAL DE BORNAGE' (survey report) with a table of measurements and a signature section.</p>
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête
		<p>La parcelle n'a pas été divisée au cadastre. Le plan proposé n'a donc pas de valeur juridique. Il est décidé de maintenir le zonage en l'état puisque la zone à urbaniser ne prévoit pas de développement de l'habitat en profondeur mais seulement une urbanisation en bordure de la voie.</p>	<p>La commission approuve la proposition.</p>

Tableau des observations du public

Nom	Où	Observations	Plans
Mme Monique Ropers	Vimoutiers	<p>Je suis propriétaire d'un terrain, cadastré section AP n°51, sis 12 rue du docteur Dentu à Vimoutiers, d'une contenance de 50a 10ca.</p> <p>Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal envisage de classer en zone constructible une parcelle de terrain cadastrée section AP n° 189, 190 et 191, commune de Vimoutiers, entre ma propriété et le cimetière de Vimoutiers... Le terrain que le plan local d'urbanisme intercommunal souhaite ouvrir à l'urbanisation, fonds servant, est frappé d'une servitude de non aedificandi au bénéfice de mon terrain, fonds dominant. Dès lors, permettre l'urbanisation d'une parcelle frappée d'une servitude d'inconstructibilité défie le bon sens. Il convient donc de ne pas permettre la constructibilité sur ce terrain.</p> <p><i>Note : L'OAP 84 la parcelle « non aedificandi » est située entre leur maison et le cimetière</i></p>	  
		<p>Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)</p>	<p>Commentaire de la Commission d'Enquête</p>
		<p>Il est décidé de maintenir le zonage en l'état. La simple délivrance du permis d'aménager ou du permis de construire suffit à supprimer la zone non aedificandi (avec accord du maire s'il n'est pas l'autorité compétente pour délivrer le permis).</p>	<p>La commission prend acte.</p>

Tableau des observations du public

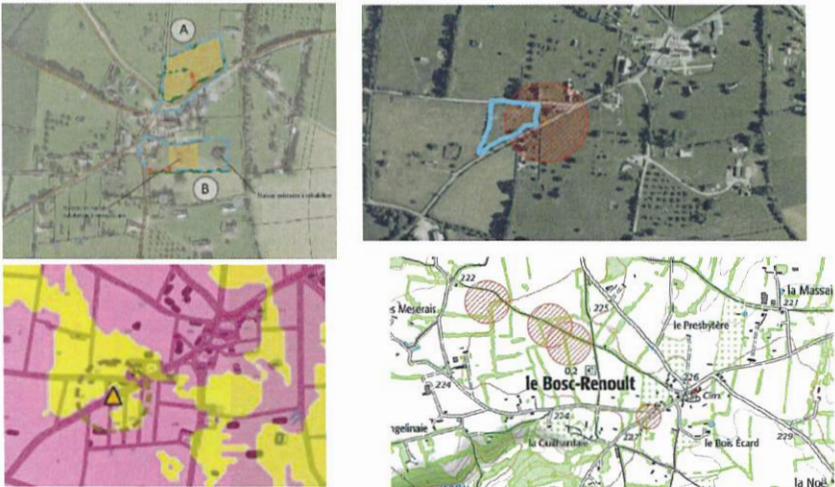
Nom	Où	Observations	Plans
M. Stanislas Rault	Camembert	<p>N°1 : En complément de la requête n°7 : Il n'est pas prévu de bâtiments supplémentaires mais seulement d'aménager les bâtiments existant pour le besoin des activités prévues. La propriété va probablement retrouver sa vocation agricole par une installation.</p> <p>N°2 : A la lecture des très nombreux documents mis à la disposition des citoyens je constate qu'il est envisagé sur la Maréchalerie un terrain de QUAD. Je tiens à dire que je m'y oppose totalement et que ce projet est en parfaite contradiction avec les choix du caractère naturel envisagé pour la commune de camembert. Cette activité anti-écologique (bruits et gaz) va dégrader considérablement la quiétude de la vallée. Surtout que la situation envisagée est en point haut, le son va s'écouler dans la vallée sans obstacle. Nous espérons que ce projet était en fait une farce, en tout cas dans le document page 447, le texte qui introduit le projet est fait de contradictions, surtout il y manque la quiétude alors que le secteur est fait de zone "Nature".</p>	
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête
		Cf ci-avant.	
Daniel Jardin Maire	Le Bosc Renault	<p>Suite à la requête de Madame Lucas suite au refus de conserver ses terrains en zone constructible, la commune demande a ce que les surfaces en OAP3 soient placés en zone urbanisé UA.</p> <p>Les maisons sur ces terrains, une en ruine, une à réhabiliter mais actuellement en zone agricole seraient alors en zone urbanisée.</p> <p>Ces vœux de la commune permettraient une meilleure densification du bourg, un aménagement plus qualitatif de la commune.</p>	

Tableau des observations du public

Nom	Où	Observations	Plans
		<p data-bbox="309 196 1034 225">Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)</p> <p data-bbox="309 236 1034 320">Il est proposé d'étendre la zone UA sur l'ensemble du périmètre OAP (jusqu'à l'habitation en ruine) et d'imposer la création de 3 logements sur le nouveau secteur OAP défini.</p>   	<p data-bbox="1350 196 1859 225">Commentaire de la Commission d'Enquête</p> <p data-bbox="1373 600 1832 628">La commission approuve la proposition.</p>

Tableau des observations du public

Nom	Où	Observations	Plans
Pierre de la Bretesche	Avernes St Gourgon	<p>mon observation concerne les parcelles suivantes F-16, F-46, F-52, F-21, F-67, F-59, F-34, F-33, F-62, F-31, F-30, F-59 et F-19.</p> <p>Dans le PLUI soumis à proposition, les parcelles F-46, F-52, F-16, F-67 et une part de la F-21 sont classées en zone agricole (A) et les autres en zone naturelle (N).</p> <p>Cette disposition ne correspond pas à la réalité géologique et agronomique, ce qui demanderait de faire deux modifications:</p> <p>A - les parcelles F-46, F-52, F-21, F-67, & F-19 correspondent à des prairies permanentes et sont destinées à accueillir un verger conduit en mode biologique.</p> <p>Elles correspondent de plus à la vallée du Bourgel et devrait donc être classées en zone Naturelle avec l'exception de la parcelle F-16 ; cette dernière parcelle concerne un bâtiment aujourd'hui agricole et qui est visé par un projet d'extension : on devrait donc prévoir une zone agricole d'un demi hectare qui l'intègre et qui s'étend dans son sud.</p> <p>B- les parcelles F-59, F-30, F-31, F-62, F-33, F-34 et tous les bâtiments de ferme correspondent au plateau calcaire, et sont aujourd'hui cultivées en mode conventionnel.</p> <p>Ces parcelles seront converties en Bio et sont concernées par un projet d'implantation de panneaux photovoltaïques, de vergers conduit en mode Bio ou de culture destinées à la méthanisation.</p> <p>Elles devraient donc être classées en Zone Agricole.</p>	
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête
		Les observations formulées paraissent cohérentes avec la réalité du terrain et méritent une prise en compte dans le PLUi approuvé.	La commission approuve la proposition.

Tableau des observations du public

Nom	Où	Observations	Plans
Maire	St Aubin de Bonneval	<p>Voici encore quelques erreurs à corriger :</p> <p>Zi6 : il n'y a aucun bois sur cette parcelle. La partie en vert foncé doit être retirée. Tout doit être en agricole.</p> <p>Zi 4 : par contre est un bois (fig1)</p> <p>Zm13 est boisée (fig 2)</p> <p>Haies</p> <p>A la demande de M David, propriétaire de la parcelle ZL15 où le réseau de haies est resté très resserré, l'attention de la commission « bocage » devra se porter sur des mesures de compensation raisonnables afin de permettre à l'exploitant – si nécessaire- d'utiliser des machines adaptées à l'agriculture d'aujourd'hui</p> <p>Supprimer le tramage boisé sur différentes parcelles (fig 3)</p>	
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête
		Les demandes de corrections seront prises en compte.	La commission approuve la proposition.

Tableau des observations du public

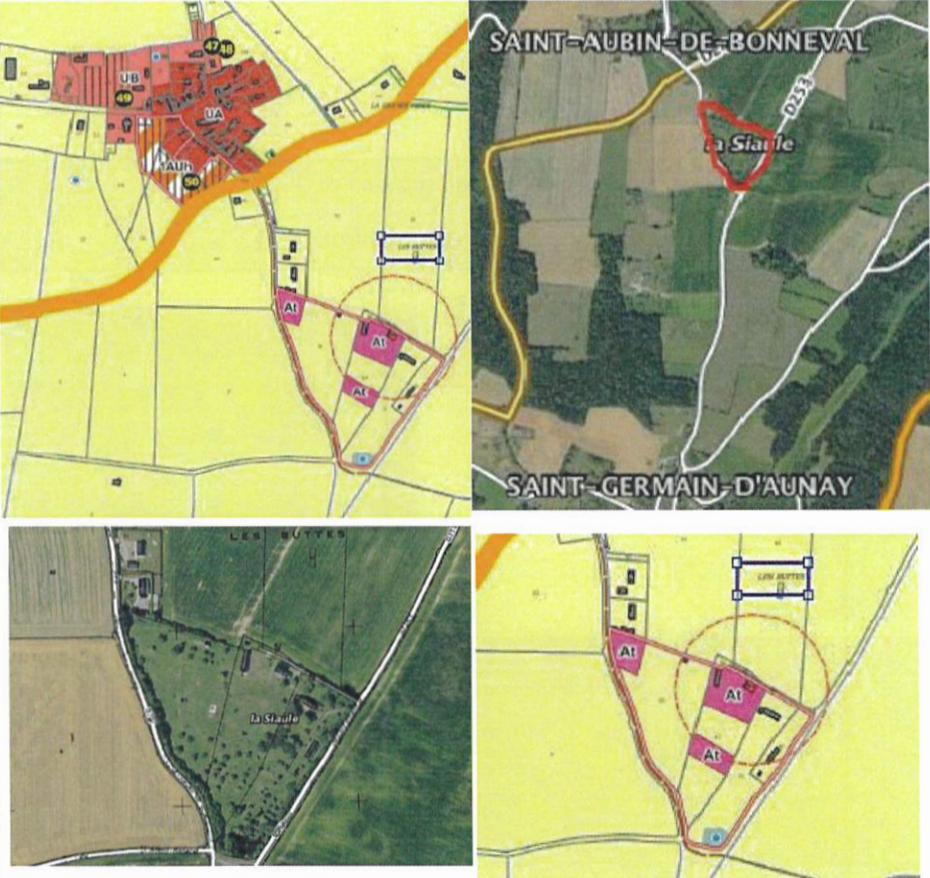
Nom	Où	Observations	Plans
<p>Dominique Vignot</p>	<p>St Germain d'Aunay</p>	<p>Concerne le zonage de la parcelle "les Buttes" à Saint Germain d'Aunay (OAP n° 12) L'objectif est le développement d'activité d'hébergement touristiques existantes (classement At) Il manque 2 bâtiments à prendre en compte : - une ancienne bouverie (dans le périmètre identifié par le cercle rouge) à laquelle une petite extension doit être faite pour le stockage de matériels agricoles. - la reconstruction d'un bâtiment (à l'emplacement d'un hangar détruit par la tempête de 1999). ce bâtiment est destiné à abriter des chevaux (NB : l'élevage de chevaux fait partie des activités agricoles déclarées il y a plus de 10 ans). L'emplacement est à la limite de la zone At Ces 2 bâtiments sont dans le périmètre MH de l'église de St Aubin de Bonneval dont nous respecterons bien évidemment les exigences en termes de qualité de reconstruction ou d'extension. Nous sommes étonnés que les bâtiments figurant sur le plan et dans la zone At ne figurent pas dans la liste des changements de destination (Partie D aménagements et justifications). c'est une erreur qu'il conviendrait de rectifier. Pour information, l'un des bâtiments bénéficie d'un financement OCM par le PETR pour une petite salle de séminaire Contexte Les projets de développement d'hébergements touristique concernent des bâtiments traditionnels mêlant pans de bois et briques avec une implantation en cours ouverte (déjà identifié en 1727 sur une carte de l'Archidiaconé du Lievin). L'objectif est de parvenir à allonger les séjours des touristes avec des activités autour de la haie (propriété fermée par une haie ancienne et replantation de plus de 200 mètres de haies avec un programme européen porté par la CdC et la Chambre d'agriculture), du verger (traditionnel haute tige), de la permaculture et des variétés anciennes, d'une baignade naturelle...</p>	
		<p>Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)</p>	<p>Commentaire de la Commission d'Enquête</p>
		<p>La cadrage bleu ne correspond pas au bâtiment visé par la propriétaire. Le bâtiment est proche de la maison d'habitation et il est donc considéré comme une annexe à la maison d'habitation. La zone At à l'ouest sera supprimée. Les bâtiments existants (annexes à l'habitation) pourront servir d'appui à la réalisation du projet touristique envisagé en complément des 2 secteurs At restants. Suppression de la zone At a l'ouest et maintien en l'état pour le reste</p>	<p>La commission prend acte.</p>

Tableau des observations du public

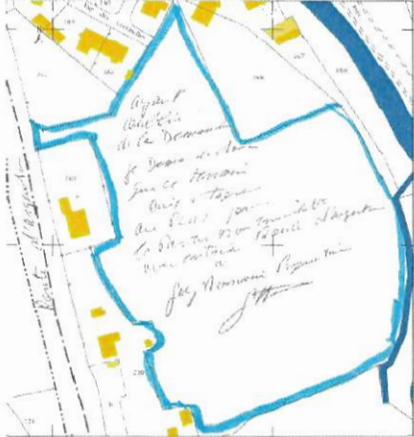
Nom	Où	Observations	Plans
Guy Romain, maire	Vimoutiers	<p>Ci-joint plan cadastral, de la part de M. Romain, propriétaire Adresse : 27 rue du Perré 61120 Vimoutiers Ce terrain est à réintroduire pour la partie haute constructible et non inondable dans le PLUI.</p> 	 
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête
		<p>Cette parcelle présente des risques d'inondation dans sa partie basse (second accès). L'accès par la voie départementale n'est pas autorisé et un dénivelé important existe. Cette parcelle n'a pas été retenue. Il est rappelé que l'intégration dans une zone constructible d'une parcelle sur laquelle existe un risque connu peut engager la responsabilité de la collectivité en cas de problèmes liés à ce risque plus tard.</p> <p>Les élus ont indiqué que cette parcelle pourra être reconsidérée lors d'une mise à jour du PLUI</p>	<p>La commission approuve la proposition.</p>

Tableau des observations du public

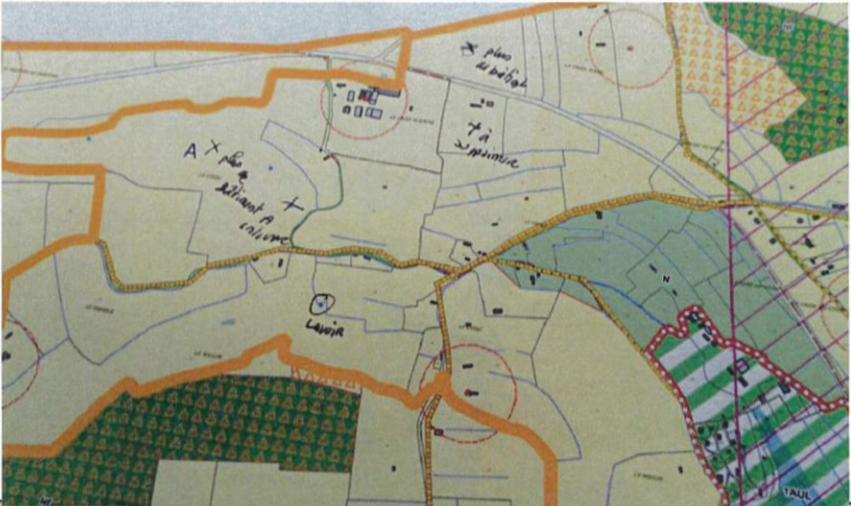
Nom	Où	Observations	Plans
Mme Liard	Vimoutiers	Mentionne des corrections à apporter sur les identifications graphiques sur la commune de Vimoutiers autour du lieu-dit La Croix blanche (voir copie du plan annoté)	
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête
		La dernière version du cadastre sera utilisée pour le PLUi approuvé (sans garantie qu'il soit à jour pour autant et sans que le BE ait la possibilité de le modifier s'agissant d'une donnée de l'Etat).	La commission prend acte.

Tableau des observations du public

Nom	Où	Observations	Plans
Jean Paul Tancrez	Vimoutiers	Demande que son terrain N°120 section 1 soit partiellement constructible	
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête
		Ce pétitionnaire a déjà fait la même demande lors de l'enquête publique du PLU de Vimoutiers. Cette parcelle n'est pas dans un hameau et on ne peut pas favoriser le mitage.	La commission approuve la proposition.
M et Mme Auzou, 201 chemin du Val Fortin, Les Burets	Aubry le Panthou	Demande de projet PRL (Parc Résidentiel de Loisirs) sur parcelle 346. Note : La plus grande partie de leur terrain (parcelle N°346, 14 000 m ² , en pente) est classée en agricole. Ils voudraient construire une dizaine de chalets en bois avec piscine et un bâtiment d'accueil PJ : dossier	
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête
		Le projet doit faire l'objet d'une étude précise démontrant l'emprise, l'implantation et l'objet des bâtiments. Ce n'est qu'à cette condition qu'un nouveau STECAL pourra être créé, après avis de la CDPENAF. A ce stade, de la procédure, il n'est pas envisagé de modifier le zonage sur ce secteur.	<p>La commission prend acte. Toutefois elle regrette que cette parcelle ne soit pas classée en zone Nt afin d'encourager l'émergence de projets d'espaces de loisirs. Le tourisme étant l'une des activités porteuses de développement pour le territoire, les dispositions du PLUi ne doivent pas en constituer un frein.</p>

Tableau des observations du public

Nom	Où	Observations	Plans
Mme Jeanine Bolou (née Poirier)	Vimoutiers	<p>Mon terrain situé en dessous de la maison de retraite en bordure de la route Livarot-Orbec était constructible et je voudrais qu'il le reste</p> <p>La parcelle 5 lui appartient, les parcelles 6 et 7 sont à ses neveux</p>	
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête
		Le PLU de Vimoutiers a le même zonage pour les parcelles visées. Il convient de maintenir le zonage en l'état.	La commission prend acte.
M Yvon Serant	Vimoutiers	<p>Souhaitant réhabiliter des ruines et habitations anciennes sur les parcelles 199 et 200, seraient-il possible qu'elles soient en zone U ainsi que les 198, 193, 192 et 187. Je suis propriétaire des parcelles 184 (habitation), 185 et 186 (jardin) section AO</p> <p>PJ : photos des bâtiments</p>	
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête
		Les élus ne sont pas favorables à la demande et souhaite maintenir le zonage en l'état afin de conserver ce secteur de jardins qui constitue une particularité de Vimoutiers et de tenir compte de l'absence d'accès (jardins enclavés).	La commission prend acte.

Tableau des observations du public

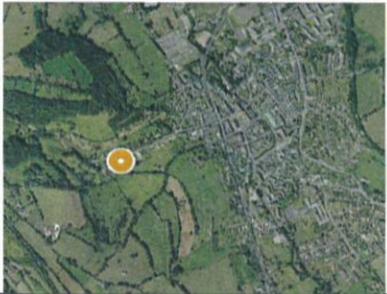
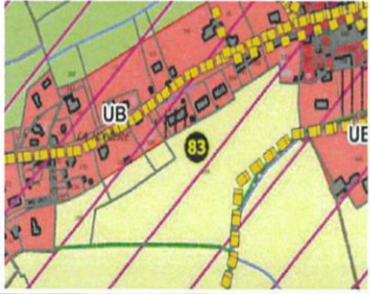
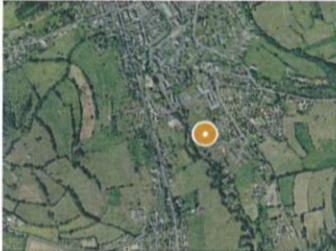
Nom	Où	Observations	Plans	
M et Mme Pecate, La Hunière	Vimoutiers	Souhaiterait qu'une partie de la parcelle AP 198 soit constructible pour 2 parcelles sachant qu'il y a un passage entre les parcelles 197 et 131		
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête	
		Il s'agit d'une extension de la zone urbanisée qui ne se justifie pas dans le projet de PLUi actuel, qui se limite à une zone constructible en bordure de voie.	La commission prend acte.	
Mme Monique Roger	Vimoutiers	Je suis venue vérifier que je pouvais construire un abri à voiture sur la parcelle du 102 rue de Sontra à Vimoutiers. Il s'agirait d'un abri pour voiture, non fermé, d'une surface avoisinant 18m ² (voire 20m ²) rattaché à un bâtiment existant		
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête	
		Oui dans le principe sous réserve du respect des dispositions réglementaires quant aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.	La commission prend acte.	
Mme Ropers, 12 av Dantu	Vimoutiers	En ce qui concerne les parcelles AP190, 191, 188 et 189 contiguës à notre parcelle AP51. Est-ce qu'elles sont constructibles et avec quelles restrictions ? Quand nous avons acheté, elles étaient grevées d'une servitude de « non aedificandi » qu'en est-il ?		
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête	
		Voir réponse apportée précédemment	La commission prend acte.	

Tableau des observations du public

Nom	Où	Observations	Plans
M et Mme Vercruyse	Crouttes	Nous habitons à Crouttes en face du Prieuré St Michel. Nous sommes dans une zone protégée car le Prieuré est classé monument historique. Nous sommes satisfaits du projet.	
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête
		La CDC prend acte	
Alexandre Paynel	St Aubin de Bonneval	a demandé les modifications sur le positionnement des bois de la commune de St Aubin de Bonneval ainsi que la réduction de la surface dite « Naturelle » sur le lieu-dit le Vast Signale aussi que la mare indiquée n'existe plus	
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête
		<p>Un contact sera pris avec le demandeur pour déterminer si cette demande est effectuée avec la volonté de réaliser un projet agricole sur les parcelles concernées justifiant le reclassement en zone A. Dans le cas contraire, il y aura lieu de maintenir le zonage naturel N actuel.</p> <p>Mme Stalegger a contacté Monsieur Paynel qui souhaite que la parcelle ZI 17 soit mise en zone A même s'il n'a pas de projet de construction. Il lui a précisé que la fine lisière le long du bois délimitée par la haie pourrait rester en zone A, mais je ne crois pas qu'il soit possible de panacher.</p>	<p>La commission prend acte.</p>

Tableau des observations du public

Nom	Où	Observations	Plans
Claire Courouan	Les Champeaux	<p>Demande de modifier l'emplacement sur le plan de la mare qui paraît « à cheval » sur les 2 parcelles voisines. Celle-ci se situe bien éloignée (1,50m à 2m) de la séparation au lieu-dit Les Fontnelles. Voir un relevé du géomètre expert Patrick Tellouet en PJ</p>	 
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête
		Cette remarque sera prise en compte.	La commission prend acte.
Monique Tardif	Vimoutiers	<p>Je demeure à Vimoutiers ZB17 La Chapelle Saint Marc Je souhaite peut-être transformer en habitation (gîte)</p>	
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête
		<p>Il convient de voir avec la commune si le bâtiment répond bien aux critères définis pour identifier les bâtiments pouvant changer de destination. Bâtiment à étoiler usage d'habitation</p>	La commission prend acte.

Tableau des observations du public

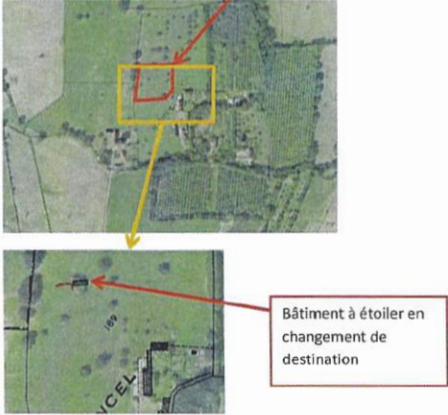
Nom	Où	Observations	Plans
Karim Bounab	Le Renouard	<p>Parcelle 189 Le Moncel Suite au retour de la CDPENAF demandant de supprimer le secteur At au nord, je demande son étoilage pour conserver la possibilité de le réhabiliter vu son éloignement par rapport à l'habitation principale</p> <p>PJ : grille identification + photo + courrier CDPENAF</p>	
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête
		L'étoilage du bâtiment sera à réaliser sur les plans de zonage.	La commission prend acte.
Mme Pétin		a souhaité se faire confirmer que ses parcelles sont bien classées en zone agricole	
Christophe Alleaume	Canapville	<p>J'ai en projet de créer une activité de garagiste vente pièces détachées sur la parcelle B347 sur la commune de Canapville. Nous désirons construire un bâtiment sur une dalle bétonnée existante ainsi qu'une habitation sur le site afin d'être sur les lieux et d'éviter toutes dégradations et vols. Toutes les installations nécessaires à préserver l'environnement seront faites.</p> <p>Notre demande est très urgente car nous sommes déjà en activité et notre bail expire le 31 août 2020. Sans acquisition de bâtiment et terrain rapidement, nous serons obligés de cesser notre activité.</p> <p>Note : les numéros de parcelles varient d'un document à l'autre</p>	
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête
		Il est proposé de procéder à un étoilage de l'ancienne stabulation afin de permettre sa mutation vers l'activité. En revanche, s'agissant d'une zone A, la création d'une habitation ne sera pas permise.	La commission prend acte.

Tableau des observations du public

Nom	Où	Observations	Plans
Michel Latouche et Noël Madeleine	Vimoutiers	La petite maison d'environ 30 m ² sur la parcelle ZA10 au Vitou soit réhabilitée, éventuellement agrandie dans la mesure du possible	 
Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)			Commentaire de la Commission d'Enquête
<p>Le bâtiment est une petite habitation pour laquelle le règlement autorise la réhabilitation et l'extension. Ne s'agissant pas d'un changement de destination, il n'y a pas lieu de procéder à l'étoilage du bâtiment sur les plans de zonage.</p> 			<p>La commission prend acte.</p>

Tableau des observations du public

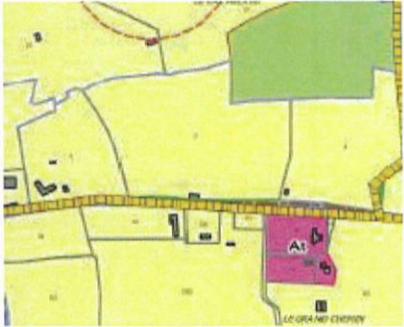
Nom	Où	Observations	Plans
M. et Mme Lefrançois Le Pont d Vie Le grand chemin	Vimoutiers	Propriétaires de la parcelle ZB7 sur laquelle se trouve une bâtisse en mauvais état – structure colombage – souhaitent le réhabiliter pour une remise de véhicule de moyenne dimension. Demandent que le bâtiment en question soit repéré par une étoile en vue de mener à bien son projet	 
Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)			Commentaire de la Commission d'Enquête
		<p>Le projet porte sur une réhabilitation/remise en état d'un bâtiment existant, réhabilitation que le PLUi autorise d'ores et déjà. Pour rappel, la loi autorise également la reconstruction à l'identique des bâtiments démolis ou détruits (article L.111-15 CU).</p> 	<p style="text-align: center;">La commission prend acte.</p>
Mme Lucas	Le Bosc	Voir N2	

Tableau des observations du public

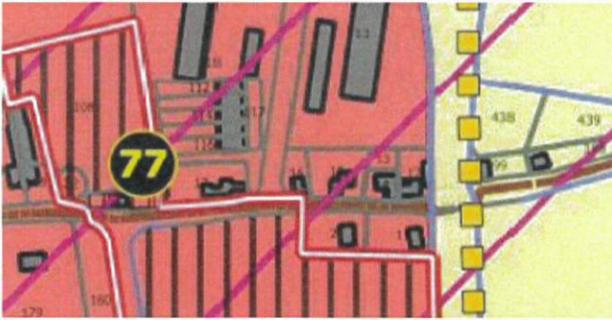
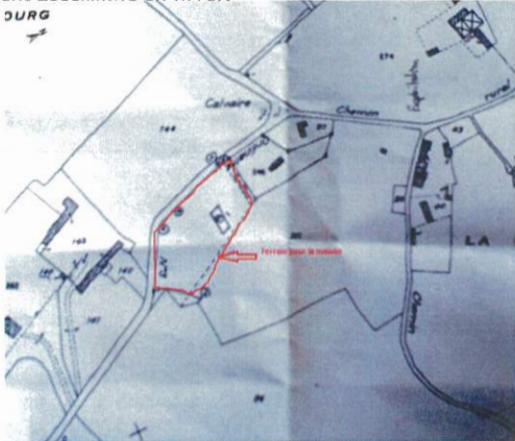
Nom	Où	Observations	Plans
Colette Berthelot 13 rue Pierre Annic	Vimoutiers	Je voudrais mettre des volets roulants et enlever les volets actuels comme l'a fait M. Bruno Tassu au N°11. On me dit en Mairie que je devrais garder mes volets vétustes. Quelle est la règle ? A respecter par tout le monde.	
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête
		Cette demande s'inscrit hors du cadre de l'enquête publique. Il est conseillé de faire directement une DP en mairie.	
M et Mme Clouet Joël La Rue	Champosoult	<p>Nous voudrions construire une maison pour notre retraite à proximité de la ferme dont nous sommes locataires, dans un terrain dont nous sommes propriétaires au bord de la route, car le chemin de la ferme est difficilement accessible en hiver.</p> 	
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête
		La zone agricole A n'admet le logement que pour les personnes dont la présence permanente sur place est nécessaire et justifiée. Le code de l'urbanisme n'admet pas de logement en-dehors de ce cadre en zone A.	La commission prend acte.

Tableau des observations du public

Nom	Où	Observations	Plans
Dominique Malfione Lieu-dit Lafosse	Roiville	<p>Je m'étonne que sur l'OAP N°44 soient autorisées trois constructions sur un terrain de 1771 m². Cela ne correspond en rien, à mon avis, aux spécificités de l'habitat rural : espacement des maisons, intégration harmonieuse dans le paysage.</p> <p>Note : Y aurait-il confusion entre les 3 OAP ? Il y a 3 parcelles sur l'OAP N°44 (1771 m²) et une parcelle sur les OAP 45 (2894 m²) et 46 (989 m²)</p>	
		Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	Commentaire de la Commission d'Enquête
		Cf. ci-avant.	
Monique Ropers	Vimoutiers	dépose une lettre recommandée reprenant la demande de N16	

Commentaire de synthèse de la commission d'enquête

La CdC-VAM a étudié toutes les observations et apporté une réponse individuelle à chacune d'entre-elles. Elles n'ont pas toutes donné lieu à une suite favorable. Les refus, relativement peu nombreux, sont expliqués et motivés de manière détaillée. La commission a commenté toutes les réponses apportées par le porteur des projets. Dans l'ensemble elle suit ses décisions

Les demandes de changement de destination du bâti conduisent à une suite favorable, dans la quasi-totalité des cas, sous réserve de fournir des informations complémentaires en conformité avec la grille d'identification du bâti rural et d'obtenir l'accord de la CDPENAF pour les constructions situées en zone A ou de la CDNPS pour la zone N pour un certain nombre de requérants.

Il n'en est pas de même pour les requêtes touchant au zonage. Très majoritairement, elles portent sur des demandes de constructibilité pour des terrains qui ne sont pas actuellement en zone urbanisable et connaissent une issue défavorable. La commission a observé quelques cas de propriétaires de parcelles actuellement constructibles et qui vont perdre ce caractère avec la mise en place du nouveau règlement. Cette situation, difficilement comprise par les propriétaires concernés, s'explique par les contraintes que s'est imposé le projet du PLUi :

- * Concentrer au maximum l'urbanisation par densification dans les cœurs des bourgs et dans des secteurs déjà agglomérés

- * Limiter la consommation foncière en extension avec en vue de préserver l'espace agricole.

- * éviter les constructions dans des zones à risques : cavité, inondables, ...

6-3-Avis des PPA et PPC- Réponses de la CdC-VAM – Commentaires de la CE

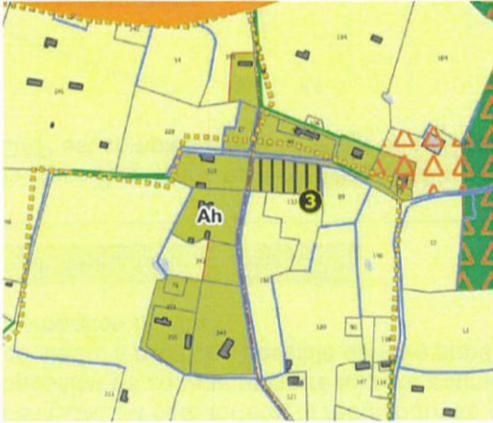
Les pages qui suivent reprennent la synthèse des avis formulés par les Personnes Publiques Associées ou Concertées les réponses apportées par la CdC-VAM ainsi que le commentaire final de la commission d'enquête.

Adaptations proposées au PLUi suite à la consultation des PPA (Personnes Publiques Associées) et PPC (Personnes Publiques Consultées)

Observation des PPA et PPC	Réponses de la Communauté de communes Et réponses de la commission d'enquête.
1) Etat	
<p>Avis favorable, assorti d'observations</p> <p>Revoir à la hausse la densité de certains secteurs pour se rapprocher des densités énoncées dans le SCoT :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vimoutiers : OAP 81 (Rte d'Argentan), 87 (Le Calvaire), 96 (Rue du Mont Parnasse) • Camembert OAP6 (Vallée d'Orval) • Les Champeaux OAP 15 (Hôtellerie Faroult) • Fresnay le Samson OAP36 <p>Az-Nz : préciser qu'une seule nouvelle construction est admise par secteur.</p> <p>L'analyse de la consommation d'espace doit porter sur les 10 dernières années avant l'arrêt de projet.</p> <p>Corriger la partie diagnostic sur l'alimentation en eau potable et l'assainissement.</p> <p>Pas de tramage spécifique zone humide au règlement graphique alors que le rapport de présentation stipule qu'elles sont protégées au titre du L.153-19 du CU.</p> <p>Citer le nouvel atlas régional du paysage dans le rapport de présentation.</p>	<p>Pour certains secteurs, une vérification sera réalisée afin de s'assurer qu'aucune erreur n'a été effectuée concernant les objectifs de logements définis dans les OAP.</p> <p>Hors de ce cas, la Communauté de communes ne souhaite toutefois pas renforcer la densité sur les secteurs mentionnés. Un travail important a été réalisé par les élus de chaque commune pour définir des objectifs réalistes par rapport à la demande en logements sur le territoire et prenant en considération le relief présent sur de nombreux secteurs, l'accès qui contraint fortement les constructions et donc les possibilités de densification.</p> <p style="text-align: center;">La commission prend acte.</p> <p>Le règlement sera modifié conformément à la demande.</p> <p style="text-align: center;">La commission prend acte.</p> <p>La consommation d'espaces sera réévaluée sur la période demandée.</p> <p style="text-align: center;">La commission prend acte.</p> <p>Les corrections seront prises en compte</p> <p style="text-align: center;">La commission prend acte.</p> <p>Il est proposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'effectuer un report des zones humides sur le règlement graphique si un contour précis (étude à l'appui) existe, <p>de reporter les autres zones humides sur un document annexe à titre d'information sans contrainte réglementaire</p> <p style="text-align: center;">La commission prend acte.</p> <p>La référence au nouvel atlas des paysages sera ajoutée dans le rapport de présentation.</p> <p style="text-align: center;">La commission prend acte.</p>

<p>La liste des ICPE n'est pas à jour.</p> <p>Compléter le plan des servitudes avec les captages d'eau manquants.</p> <p>Remarques de forme sur le dossier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un STECAL n'a pas été présenté en CDPENAF : Secteur Le Long Pré aux Champeaux • Le Sap : un grand secteur UB entre la ZA et la zone 1AUe : mériterait une densité minimum • Doc 7 : plan des risques peu lisible • Règlement : préciser si les règles de recul s'appliquent sur les limites du domaine public ou sur les limites séparatives • Règlement : préciser la règle de retrait lorsque la construction n'est pas à l'alignement ou en limite • UZ-UR : le règlement renvoie aux OAP B2b et A2a alors qu'elles ne mentionnent pas les bâtiments d'activité • Zones A et N : remplacer les termes « emprise au sol » par « surface de plancher », et inclure la surface des locaux techniques des piscines dans les 50 m² autorisés. 	<p>Un contact sera pris avec l'Etat pour obtenir un document plus lisible permettant un report adapté dans le PLUi (rapport de présentation).</p> <p>La commission prend acte.</p> <p>Il est nécessaire de disposer des plans précis pour le report. Un contact sera pris avec le gestionnaire de la servitude.</p> <p>Il est rappelé que toute erreur de report d'une servitude peut potentiellement engager la responsabilité de la collectivité.</p> <p>La commission prend acte.</p> <p>Ce STECAL apparait bien dans le dossier du PLUi arrêté qui a été adressé pour avis à la CDPENAF.</p> <p>La commission approuve la réponse du maître de l'ouvrage.</p> <p>Le terrain mentionné correspond aux terrains de sport de la commune. Cette information sera reportée dans le rapport de présentation et sur les OAP pour information.</p> <p>Une information identique sera apportée pour les terrains de sport de Crouttes et de Vimoutiers.</p> <p>La commission prend acte.</p> <p>La lisibilité sera améliorée dans le PLUi approuvé.</p> <p>La commission souhaite que l'ensemble des plans soit plus lisibles.</p> <p>La précision sera apportée dans le règlement du PLUi approuvé.</p> <p>La commission prend acte.</p> <p>L'absence de règle de retrait ou recul signifie qu'il n'est pas exigé de respect d'une distance sur ce point. Le règlement est maintenu en l'état.</p> <p>La commission prend acte.</p> <p>La référence à l'OAP A2a est maintenue pour les zones UZ-UR mais la référence à l'OAP B2b est supprimée pour ces zones.</p> <p>La commission prend acte.</p> <p>En application de la doctrine de l'Orne, la référence à l'emprise au sol est modifiée pour faire référence à la surface de plancher.</p> <p>La commission prend acte.</p>
---	--

<ul style="list-style-type: none"> • Zones A et N : il n'est pas précisé de surface maximum pour les annexes (dernier paragraphe page 81). • Règlement page 9 : ajouter des références d'information • Règlement / zones inondables par débordement de cours d'eau : préciser pour les zones U et AU, si le lieu est couvert par un Atlas des Zones Inondables (AZI) : respecter au moins 0,5 m au-dessus de la cote ; et 1 m mini au-dessus de la cote des plus hautes eaux si hors AZI. • Rapport de présentation : ajouter un sommaire général • Liste des STECAL page 310 : vérifier si certaines activités peuvent être considérées comme agricoles. 	<p>Pour les annexes, la règle de 50m² de surface de plancher prévue par ailleurs pour les autres STECAL sera reprise.</p> <p>Le règlement sera complété sur ce point. La commission prend acte.</p> <p>Le règlement sera complété sur ce point. La commission prend acte.</p> <p>Le sommaire général sera intégré dans le rapport de présentation du PLUi approuvé.</p> <p>Les STECAL délimités ne concernent pas des activités agricoles. La liste est maintenue en l'état. La commission prend acte.</p>
<p>Observations complémentaires de l'UDAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il aurait été intéressant d'indiquer comment les choix de protection des éléments de patrimoine ont été faits (car hétérogénéité) • L'identification du bâti intermédiaire aurait pu être plus poussé. D'autres cours normandes auraient pu être repérées. Les abords auraient également pu être protégés (haies, vergers,). • Demande d'implanter un verger en limite sud ouest de l'extension urbaine de St Aubin de B • Recommande d'étendre l'identification du bâti remarquable. Etendre les OAP thématiques B2a et B2b aux zones A et N. 	<p>L'inventaire des éléments à protéger a été réalisé par chaque commune sur son territoire. Ceci peut expliquer l'hétérogénéité du relevé. L'inventaire patrimonial est maintenu en l'état.</p> <p>La commission décide de maintenir la logique de protection actuelle à savoir : protection des centres anciens dans leur ensemble et protection du bâti remarquable et des cours normandes dans la zone rurale. Le relevé ne prétend pas à l'exhaustivité mais a demandé une mobilisation importante des élus de chaque commune.</p> <p>L'OAP inscrit d'ores et déjà des principes de transition paysagère avec la zone agricole et ne souhaite pas imposer la création d'un verger au sein de l'OAP. Des discussions pourront toujours s'engager lors de la phase opérationnelle avec le porteur de projet.</p> <p>Il est souhaité le maintien en l'état de l'inventaire patrimonial.</p>

<ul style="list-style-type: none"> Recommande de protéger plus systématiquement les vergers haies et bâti ancien aux abords des monuments historiques en y appliquant les OAP B2a et B2b Recommande un nouvel échange sur la mise en place d'un Périmètre Délimité des Abords à Vimoutiers. 	<p>Il n'est pas souhaité de procéder à une protection des vergers dans le PLUi.</p> <p style="text-align: center;">La commission prend acte.</p> <p>Cette discussion sera à engager avec la Communauté de communes et la commune de Vimoutiers. Il conviendra de prendre en compte le fait que le char sera amené à changer de place.</p> <p style="text-align: center;">La commission prend acte.</p>
<p>2) CDPENAF avis du 3/09/19</p>	<p>Réponses de la Communauté de communes</p> <p style="text-align: center;">Et réponses de la commission d'enquête.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Avis défavorable sur un STECAL Avis favorable sous conditions pour 9 STECAL Avis favorable sur les autres STECAL Avis favorable sur le règlement avec observations <p>Avis défavorable sur un STECAL : zone Ah sur la commune de Bosc Renoult lieu dit « Le Val Pien ». La parcelle n°3 n'est pas en continuité du bâti et se trouve de l'autre côté des routes où il n'y a aucune construction. Il convient de ne pas dépasser les barrières agricoles. Cette parcelle a vocation à rester agricole.</p>	<p style="text-align: center;">La commission prend acte.</p> <p>Pour tenir compte de l'avis défavorable de la CDPENAF, la parcelle n°3 est retirée du STECAL Ah du Val Pien.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>

Le STECAL **At** de la Maréchalerie à Camembert d'une surface de 7 ha devra être réduit aux réels besoins du projet. Il est demandé de prévoir un espace tampon au nord avec les parcelles agricoles pour tenir compte des distances d'épandage.

Le STECAL **At** sera fortement réduit pour se caler avec les souhaits du porteur de projet. Une proposition de zonage resserré lui sera soumis et devrait respecter son projet. A ce stade, il n'est pas possible de faire apparaître le zonage qui sera finalement retenu pour l'approbation du PLUi.

La commission prend acte.

Le STECAL **At** « Les Fonciers » aux Champeaux : prévoir un espace tampon entre le secteur à l'est et les parcelles agricoles pour tenir compte des distances d'épandage, rapprocher ce secteur du bâti existant

Les plans de zonage sont modifiés conformément à l'extrait de plan ci-contre. L'OAP est complétée pour intégrer des éléments relatifs à l'intégration paysagère du site.



Secteur At à basculer en zone A



La commission prend acte.

STECAL « Les Buttes » à St Germain d'Aunay : rapprocher le secteur ouest prévu pour la construction du logement de la personne en charge de l'entretien vers les autres secteurs pour tenir compte des distances d'épandage.

Le plan de zonage est modifié conformément à l'extrait de plan ci-contre.

La commission prend acte.

Secteur At à basculer en zone A



STECAL At Le Renouard, lieu-dit « Le Moncel ». Supprimer le secteur en extension situé au nord et étoiler le bâtiment pour pouvoir changer sa destination.

Le plan de zonage est modifié conformément à l'extrait de plan ci-contre. Le bâtiment existant présent dans le secteur At supprimé est étoilé pour permettre son changement de destination.

La commission prend acte.

Secteur At à basculer en zone A

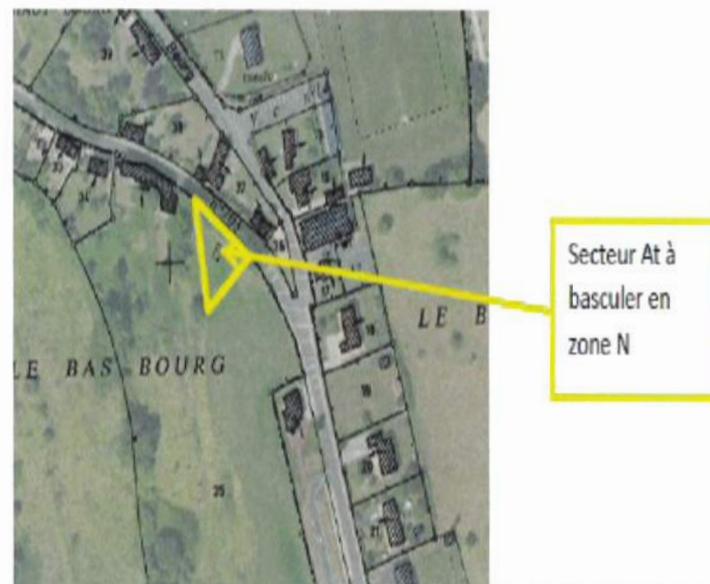
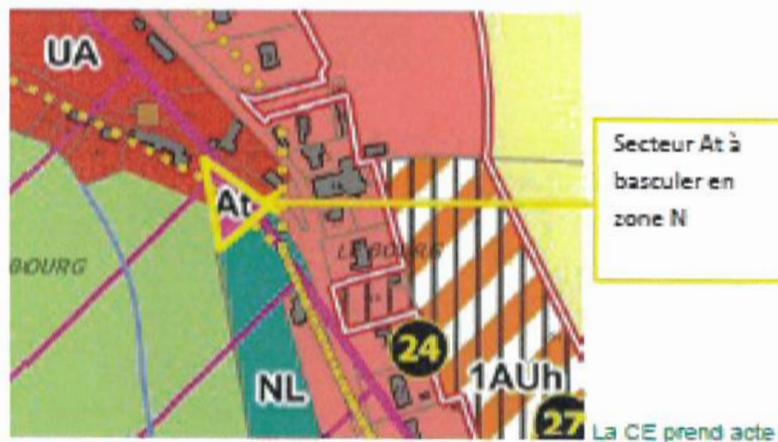


Bâtiment à étoiler en changement de destination



STECAL At Crouttes : Vérifier l'existence d'une construction. Il aurait été préférable de classer le secteur U considérant sa situation dans le bourg.

Considérant la localisation de cette parcelle, il est décidé de supprimer le STECAL At et de l'intégrer dans la zone N car c'est l'accès à la parcelle en zone N.



STECAL Nt Ticheville lieudit « Le Bocage » : Gîte touristique présent sur une grande parcelle de 1,12 ha sans projet. Réduire la surface du STECAL pour tenir compte de l'activité existante sans impacter l'activité agricole.

Le plan de zonage est modifié conformément à l'extrait de plan ci-contre.



La commission prend acte.



STECAL Az Camembert lieudit « Val Potel ». Le STECAL devra être réduit, la surface à l'ouest et au-delà de la haie devra être supprimée. La surface de la parcelle restante permettra malgré tout d'accueillir une construction de 150 m² si besoin.

Le plan de zonage est modifié conformément à l'extrait de plan ci-contre.



Secteur
Az à
basculer
en zone A



La commission prend acte.

STECAL Az à Fresnay le Samson, lieudit « La Giffardière ». Réserve sur la définition du périmètre et demande de vérification.

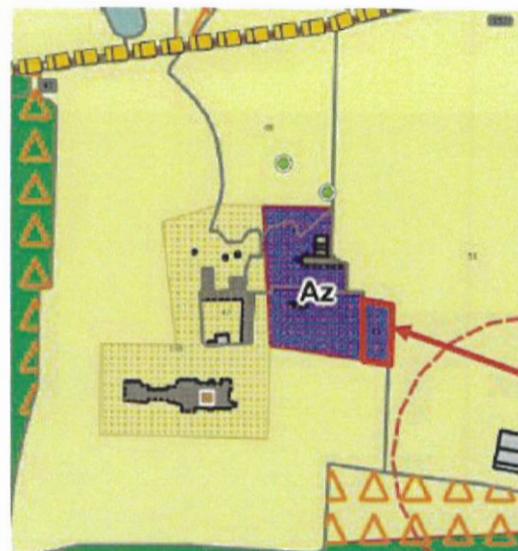
Après vérification auprès du propriétaire, les bâtiments existants suffisent et le STECAL Az ne se justifie plus. Il sera en conséquence supprimé.



La commission prend acte.

STECAL Az « Château de Vimer » à Guerquesalles.
Réserve sur la définition du périmètre et demande de
vérification.

Le plan de zonage est modifié conformément à l'extrait de plan ci-contre.



Secteur
Az à
basculer
en zone A *



La commission prend acte.

<p><u>Règlement</u></p> <p>Revoir le règlement sur les annexes pour être conforme à la doctrine de la CDPENAF validée le 5 avril 2016. Remplacer le terme « emprise au sol » par « surface de plancher » et inclure la surface des locaux techniques des piscines dans les 50 m² autorisés en annexe.</p>	<p>Les corrections et compléments demandés par la CDPENAF seront pris en compte dans le PLUi approuvé.</p> <p>La commission prend acte.</p>
<p>3) MRAE / DREAL</p>	<p align="center">Réponses de la Communauté de communes</p> <p align="center">Et réponses de la commission d'enquête.</p>
<p>L'Autorité Environnementale (AE) recommande de compléter le rapport de présentation par un sommaire global</p> <p>2 secteurs sont inscrits en 2AU, cette disposition aurait dû être élargie à d'autres secteurs.</p> <p>Il n'est pas précisé dans quelle mesure les suggestions et ajouts formulés [dans l'évaluation environnementale] ont été pris en considération dans le projet de PLUi arrêté.</p> <p>Les scénarios développés page 327 du RP auraient pu être repris dans la partie évaluation environnementale.</p> <p>L'AE recommande d'examiner le projet de PLUi au regard des objectifs du SRADDET.</p> <p>L'AE recommande d'actualiser et d'enrichir l'état initial de certaines composantes de l'environnement, concernant notamment la biodiversité ordinaire, le climat, la ressource en eau.</p> <p>L'AE recommande de mettre plus en évidence les sensibilités et enjeux des secteurs d'ouverture à l'urbanisation et, si nécessaire, d'approfondir l'analyse sur les secteurs les plus sensibles.</p>	<p>Le sommaire sera ajouté dans le rapport de présentation du PLUi approuvé.</p> <p>La commission prend acte.</p> <p>La commission décide de maintenir la répartition entre 1AU et 2AU en l'état considérant les niveaux d'équipements suffisants en périphérie immédiate des zones 1AU.</p> <p>La commission prend acte.</p> <p>Au sein de l'évaluation environnementale, seuls quelques secteurs sont considérés comme susceptibles de concerner certains enjeux environnementaux (secteurs identifiés en orange). L'évaluation sera complétée pour faire apparaître les suggestions ou ajouts pris en compte dans le cadre du PLUi.</p> <p>L'évaluation environnementale reprendra en synthèse les scénarios envisagés dans le cadre de la réflexion sur le PLUi.</p> <p>L'évaluation environnementale sera complétée pour faire apparaître la manière dont le PLUi traduit les objectifs du SRADDET.</p> <p>La commission note que le Sraddet n'est pas encore approuvé.</p> <p>L'équipe d'étude intégrera des éléments complémentaires dans le rapport de présentation. L'inventaire des capacités de stationnement sera également complété pour faire mention des possibilités d'accueil des véhicules hybrides et électriques.</p> <p>La commission prend acte.</p> <p>La lisibilité des informations cartographiques sera améliorée autant que possible dans l'évaluation environnementale du PLUi approuvé.</p> <p>La commission prend acte.</p>

<p>L'AE recommande de préciser les scénarios alternatifs envisagés permettant de justifier pleinement les choix opérés.</p> <p>L'AE recommande notamment pour les OAP sectorielles de faire clairement apparaître parmi les mesures éviter-réduire-compenser envisagées, celles mises en œuvre dans le projet de PLUi arrêté et d'évaluer les enjeux résiduels.</p> <p>L'AE recommande d'améliorer la présentation de l'évaluation des incidences du site N2000 concerné par le projet de PLUi</p> <p>L'AE recommande de compléter les indicateurs de suivi des incidences du PLUi sur l'environnement par des mesures correctrices en cas d'écart constaté avec les objectifs fixés. Elle recommande également de compléter les dispositifs par des indicateurs spécifiques à la mise en œuvre des OAP thématiques significatives en termes d'impact sur l'environnement.</p> <p>L'AE recommande de préciser les surfaces réellement prévues d'être consommées en distinguant les surfaces liées au développement résidentiel de celles liées aux activités économiques et au tourisme et en faisant apparaître les surfaces en extension et celles en densification urbaine.</p> <p>L'AE recommande de décrire les diverses mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre pour limiter la consommation d'espace.</p> <p>L'AE recommande de faire application pour tous les secteurs constructibles des densités minimales fixées au PADD, et à défaut d'argumenter quant à l'impossibilité éventuelles de les respecter, et le cas échéant de reconsidérer l'opportunité d'urbaniser un secteur ne pouvant répondre aux objectifs de densité fixés.</p>	<p>L'évaluation environnementale sera complétée sur ce point. La commission prend acte.</p> <p>Les compléments seront apportés dans l'évaluation environnementale du PLUi approuvé La commission prend acte.</p> <p>La lisibilité des cartographies sera améliorée notamment en réduisant l'échelle des extraits de plans. La commission prend acte.</p> <p>Les indicateurs de suivi seront complétés autant que possible notamment concernant le suivi des dispositifs environnementaux mis en place dans les OAP thématiques. La commission prend acte et note que les indicateurs de suivi proposés pour la mise en œuvre du PLUi sont définis à la page 549 du rapport de présentation du projet. .</p> <p>Un tableau détaillé sera intégré dans le rapport de présentation du PLUi approuvé. La commission prend acte.</p> <p>L'évaluation environnementale sera complétée sur ce point. La commission prend acte.</p> <p>L'argumentation sera développée sur les secteurs pour lesquelles la densité du SCOT n'est pas atteinte notamment au regard de leur localisation géographique et des contraintes éventuelles identifiées sur ces secteurs. La commission prend acte.</p> <p>En appui des observations formulées dans l'évaluation environnementale, certaines OAP seront confortées pour mieux prendre en compte les enjeux liés aux haies et aux zones humides. La commission prend acte.</p>
--	--

<p>Améliorer la prise en compte de la biodiversité dans certaines OAP : OAP n°7 Pontchardon / fonderie : zone humide et haie en partie centrale à prendre en compte.</p> <p>L'AE recommande d'examiner les conséquences de la densification des hameaux sur les déplacements et d'en évaluer les diverses incidences en termes notamment d'émission de gaz à effet de serre.</p> <p>L'AE recommande de recourir dans le règlement à la possibilité offerte par l'article L.151-12 du CU d'imposer dans certains secteurs la réalisation des constructions passives à énergie positive ou autonomes, telles que celles souhaitées dans le PADD.</p> <p>L'AE recommande d'argumenter davantage l'adéquation entre le projet de développement, la ressource en eau et les capacités du réseau d'eau potable.</p> <p>L'AE recommande de compléter les volets eau et assainissement du rapport de présentation. Compléter la liste des points de captage d'eau.</p> <p>L'AE recommande d'argumenter davantage l'adéquation du projet de développement et les capacités du réseau d'assainissement eaux usées et d'apporter des informations sur l'aptitude des sols à l'assainissement individuel.</p>	<p>L'évaluation sera complétée sur ce point en prenant toutefois en considération la difficulté à établir précisément les incidences potentielles sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre au stade de la planification.</p> <p>La commission prend acte.</p> <p>Il est décidé de ne pas faire application des possibilités offertes par l'article L.151-12 du code de l'urbanisme à ce stade de la procédure.</p> <p>Le respect de l'OAP « Vers un urbanisme durable, économe et bioclimatique » permet de répondre aux enjeux identifiés en complément des réglementations thermiques déjà strictes s'appliquant au niveau national.</p> <p>La commission approuve la réponse du maître de l'ouvrage.</p> <p>Une analyse sera réalisée sur la base des données disponibles pour étayer l'adéquation de la ressource en eau et des capacités des réseaux d'assainissement eaux usées avec le projet de développement envisagé.</p> <p>Certaines difficultés peuvent toutefois subsister dans cet exercice en raison du décalage souvent observé entre la date des données disponibles et la situation actuelle.</p> <p>La commission prend acte.</p>
4) Région Normandie	
Non reçu au 26-09-2019	
5) Département de l'Orne	
<p>Mail du service gestion des routes du 23 septembre 2019</p> <p>Informations à compléter sur les parties tourisme et alimentation en eau</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété conformément à la demande du département.</p> <p>La commission prend acte.</p>

6) Chambre d'agriculture	Réponses de la Communauté de communes Et réponses de la commission d'enquête.
<p>Avis favorable sous réserves</p> <p>Le projet aurait pu être plus ambitieux en matière de densification de l'habitat. Le développement de l'urbanisation en extension représente en effet 44% du nombre total de logements, et les densités annoncées sur le secteur du Sap et sur les communes rurales sont inférieures à celles du SCOT.</p> <p>Nous nous interrogeons sur l'ouverture de 4 zones 1AU de faible taille destinées à l'habitat. Il aurait été préférable d'ouvrir une à deux zones de plus grande surface sur des secteurs plus proches du bourg.</p> <p><u>Réserve 1 :</u> L'usage fait des STECAL entraîne une consommation d'espace et un mitage de l'espace rural. (...) Nous ne sommes pas favorables aux STECAL de grande taille. En sus des observations de la CDPENAF, nous tenons à exprimer la position de la Chambre d'agriculture sur 2 STECAL : La Vallée d'Orval à Camembert et Les Maris à Vimoutiers.</p> <p><u>Réserve 2 :</u> De nombreux espaces agricoles ont fait l'objet d'un classement N ce qui n'est pas selon nous le classement adéquat.</p> <p><u>Réserve 3 :</u> Deux corps de ferme en activité sont classés en N, nous demandons à ce qu'elles soient classées en A. (La Gosselinaie/Vimoutiers et Le Mesnil/Roiville)</p>	<p>Les zones définies par le PLUi correspondent à des projets déjà engagés, que le PLUi confirme. En matière de densité, le PLUi s'inscrit dans les objectifs définis par le SCOT et constitue une 1^{ère} étape dans le renforcement de la densité sur les communes du territoire.</p> <p>La commission prend acte.</p> <p>Les élus souhaitent maintenir en l'état les 2 STECAL concernés. Il s'agit de secteurs accueillant d'ores et déjà plusieurs habitations et les possibilités de constructions localisées à l'intérieur de l'enveloppe bâtie ne contribueront pas à un mitage de la zone rurale.</p> <p>La commission prend acte.</p> <p>Une réunion avec les Personnes Publiques Associées sera organisée courant janvier pour définir notamment avec la Chambre d'Agriculture les adaptations à apporter quant à la délimitation entre zone A et zone N en prenant toutefois en considération que la zone naturelle a vocation à protéger des espaces pouvant avoir une vocation agricole mais présentant par ailleurs des enjeux environnementaux.</p> <p>Les espaces classés en zone naturelle l'ont été sur la base de la présence d'espaces de biodiversité particulièrement riche (Natura 2000, ZNIEFF,...) ainsi que sur la base de la présence de risques naturels majeurs (inondation par débordement de cours d'eau).</p> <p>La commission prend acte.</p> <p>Les plans de zonage seront corrigés pour intégrer les 2 sièges concernés par la demande en zone A.</p> <p>La commission prend acte.</p>

7) CCI	Réponses de la Communauté de communes Et réponses de la commission d'enquête.
<p>Avis favorable</p> <p>Veiller à la bonne intégration paysagère de la ZA en entrée de ville au Sap en Auge (OAP n°4).</p> <p>Mener une réflexion poussée pour la reconversion des fonderies de Pontchardon.(OAP n°7)</p> <p>Mener une réflexion sur le ou les types d'activités souhaités dans le bâtiment de la gare de Ticheville. (OAP n°13)</p> <p>Le projet d'aménagement de l'ancienne gare de Vimoutiers permettrait l'accueil de nouvelles activités artisanales et industrielles. (OAP n°15)</p>	<p>Les observations formulées par la CCI constituent des recommandations à destination des élus dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi. Elles n'appellent pas d'adaptations particulières du PLUi avant son approbation.</p> <p>La commission approuve la réponse du maître de l'ouvrage.</p>
8) Chambre des métiers	
<p>Avis favorable</p> <p>Observations et compléments :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informations à préciser sur l'artisanat au diagnostic 	<p>Les données transmises seront intégrées dans le rapport de présentation.</p> <p>La commission prend acte.</p>
9) PETR P2AO en charge du SCoT	
<p>Avis favorable</p>	<p>N'appelle pas d'adaptations au PLUi.</p> <p>La commission souligne toutefois que le PETR, dans son avis pour le compte du SCoT du P2AO a noté que "le développement de la population et de l'habitat est compatible avec les grands objectifs chiffrés du SCOT même si le PLUi apparaît moins ambitieux. Ce qui semble aller à l'encontre des remarques faites par les services de l'Etat et la MRAe.</p>
10) CA Lisieux Normandie (EPCI voisin)	
<p>Non reçu au 26-09-2019 Demande s'il y a une réunion de prévue par tel</p>	

11) CDC Pays de l'Aigle (EPCI voisin)	
Non reçu au 26-09-2019	
12) Argentan Intercom (EPCI voisin)	
Non reçu au 26-09-2019	
13) INAO	
Avis favorable	-
14) CNPF (Centre National de la Propriété Forestière)	
Non reçu au 26-09-2019	
15) SAGIM (organisme HLM)	
Non reçu au 26-09-2019	
16) Orne Habitat (organisme HLM)	
Non reçu au 26-09-2019	
17) SICDOM / déchets (organisme gestionnaire)	
Non reçu au 26-09-2019	
18) Syndicat D'Eau 61 (organisme gestionnaire)	
<p>Préciser que le schéma départemental d'alimentation en eau potable est en cours de révision (RP partie D7.1)</p> <p>Mettre à jour le diagnostic sur le chapitre ressources en eau (RP partie D7.1.2), suivant les informations fournies dans le mail du SDE du 16-07-2019</p> <p>Chiffres de la partie D7.1.3 du RP à mettre à jour</p> <p>Défense incendie : prendre en compte les dispositions du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie établi en 2016.</p> <p>Les plans des réseaux fournis manquent de clarté.</p>	<p>L'ensemble des demandes de compléments et de mises à jour demandés par le Syndicat sera pris en compte dans le rapport de présentation du PLUi approuvé.</p> <p style="text-align: center;">La commission prend acte.</p> <p>La qualité sera améliorée dans la mesure des possibilités offertes par les données transmises.</p>
19) SAUR / eau (organisme gestionnaire)	
Non reçu au 26-09-2019	

20) ENEDIS / Distribution électricité (organisme gestionnaire)	
Non reçu au 26-09-2019	
Retour mail le 1/08/2019 pas d'observations	
21) RTE / transport électricité (organisme gestionnaire)	
Non reçu au 26-09-2019	
22) Direction sécurité aéronautique (organisme gestionnaire servitudes aéronautiques)	
Non reçu au 26-09-2019	
23) Orange / réseau télécom (organisme gestionnaire)	
Non reçu au 26-09-2019	
24) GRDF / distribution gaz (organisme gestionnaire)	
Non reçu au 26-09-2019	
25) GRT gaz / transport gaz (organisme gestionnaire)	
Non reçu au 26-09-2019	
26) Association Flore et Faune	
Non reçu au 26-09-2019	
27) PRAM (Programme Régional d'Actions en faveur des Mares) de Normandie	
Non reçu au 26-09-2019	

2) Saint Aubin de Bonneval	
<ul style="list-style-type: none"> - plan de zonage 4C -les parcelles ZB51 et ZB107 sont à mettre en zone naturelle -pour la parcelle ZB107 , il faudrait aussi remettre la haie en bordure de parcelle (il y a eu une correction du tracé et la haie a été replantée en bord de route) -Parcelle ZB104 on devait signaler le four et le pressoir en petit patrimoine - signalétique : j'ai un problème avec la répartition des boisements (petits triangles) ils apparaissent de façon mystérieuse au milieu de parcelles agricoles enclavées et ne correspondent pas tjs à un bosquet : par exemple sur la parcelle ZB 38. J'ai cherché dans le règlement et je ne sais pas ce que la présence de ces triangles implique pour les exploitants. Ce problème revient pour d'autres parcelles. - Les tirets marron sont introuvables sur la légende du document graphique: impossible de connaître leur signification. - enfin, les chemins de randonnée ne sont pas toujours alignés sur les voies . Ce serait à faire. <p>Voir le plan annoté avec Mme Stallegger</p>	<p>L'ensemble des observations formulées par la commune de St-Aubin de Bonneval seront prises en compte dans le PLUi approuvé.</p> <p style="text-align: center;">La commission prend acte.</p>
3) PONTCHARDON	
<p><i>Pas d'autres retours</i></p> <p><i>Retour à KP PONTCHARDON</i> <i>On maintient la zone At en sortie de bourg</i></p> <p><i>Bâtiment de Mme Paugé n'apparaît pas en changement de destination</i></p> <p><i>Fontaine et lavoir du bourg à mettre en petit patrimoine</i></p>	<p>L'ensemble des observations formulées par la commune de Pontchardon seront prises en compte dans le PLUi approuvé.</p> <p style="text-align: center;">La commission prend acte.</p>

<p>Doc n°7 pas exploitable couleur de certains risques trop pale</p> <p>Doc n°10 corriger PCAET</p> <p>Bâtiment de la reconstruction de Vimoutiers OAP ? voir si on peut le stipuler et le préserver un peu plus ;</p>	
<p>5) Autres communes</p>	
<p>Toutes les autres communes ont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit donné un avis favorable : <ul style="list-style-type: none"> o Aubry le Panthou o Champosoult o Les Champeaux o Roiville o Guerquesalles o Camembert o Sap-en-Auge o Coulmer o Echauffour o La Genevraie o St Germain de Clairefeuille - Soit n'ont pas répondu ce qui vaut un avis favorable tacite. <p>Une seule commune a donné un avis défavorable (Le Merlerault).</p>	<p>Cependant, conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, les communes donnent un avis uniquement sur le règlement et les OAP qui concernent leur territoire. La commune du Merlerault étant en-dehors du territoire couvert par le projet de PLUi, son avis défavorable n'est pas de nature à nécessiter un nouvel arrêt de projet de PLUi. – Dont acte.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p>La commission prend acte.</p> </div>

Commentaire de synthèse de la commission d'enquête

La CdC-VAM a étudié toutes les observations et apporté une réponse individuelle à chacune d'entre-elle. Elles n'ont pas toutes donné lieu à une suite favorable. Les refus, relativement peu nombreux, sont expliqués et motivés de manière détaillée. La commission a commenté toutes les réponses apportées par le porteur des projets. Dans l'ensemble elle suit ses décisions

Les demandes de changement de destination du bâti conduisent à une suite favorable, dans la quasi-totalité des cas, sous réserve de fournir des informations complémentaires en conformité avec la grille d'identification du bâti rural et d'obtenir l'accord de la CDPENAF pour les constructions situées en zone A ou de la CDNPS pour la zone N pour un certain nombre de requérants.

Il n'en est pas de même pour les requêtes touchant au zonage. Très majoritairement, elles portent sur des demandes de constructibilité pour des terrains qui ne sont pas actuellement en zone urbanisable et connaissent une issue défavorable. La commission a observé quelques cas de propriétaires de parcelles actuellement constructibles et qui vont perdre ce caractère avec la mise en place du nouveau règlement. Cette situation, difficilement comprise par les propriétaires concernés, s'explique par les contraintes que s'est imposé le projet du PLUi :

- * Concentrer au maximum l'urbanisation par densification dans les cœurs des bourgs et dans des secteurs déjà agglomérés

- * Limiter la consommation foncière en extension avec en vue de préserver l'espace agricole.

- * éviter les constructions dans des zones à risques : cavité, inondables, ...

6-3-Avis des PPA et PPC- Réponses de la CdC-VAM – Commentaires de la CE

Les pages qui suivent reprennent la synthèse des avis formulées par les Personnes Publiques Associées ou Concertées les réponses apportées par la CdC-VAM ainsi que le commentaire final de la commission d'enquête.

PLUi-CdC-VAM
Observations de la commission d'enquête

Thème	Observations	Réponses de la Communauté de communes ou de la commune Et réponses de la commission d'enquête
1 - Démographie	<p>Rapport de présentation * page 179 : 7406 habitants en 2012-(tableau source INSEE) * page 208 : 7012 habitants en 2012 Demande de préciser la source et le mode d'obtention du chiffre de 7012 habitants, qui servira de référence à l'indicateur de suivi de la population d'ici à 2030.</p>	<p>La population totale en 2012 est de 7406 habitants, elle inclut notamment des doubles comptes : résidents des maisons de retraites, étudiants... qui sont comptabilisés à leur domicile et à leur lieu de résidence. La population des ménages en 2012 est de 7012 habitants. Elle ne comptabilise que l'occupation réelle des logements, ce chiffre opère donc un lien direct entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages. C'est donc ce chiffre que l'on retient pour définir les projections et calculer les besoins en logements.</p> <p>La commission prend acte. Le chiffre 7012 résulte d'un calcul lisible uniquement par des initiés.</p>
2 - Renouvellement Urbain du SAP en Auge	<p>* dans le cadre du PLUi, quelles sont les actions envisagées pour sécuriser la circulation de la rue principale, étroite et sinueuse et pour réhabiliter les habitations "anciennes" aux abords de cette rue ? A la vue des bâtiments des accrochages se sont déjà produits.</p>	<p>Réponse de la commune. 1/Un arrêté existe interdisant la circulation des camions de plus de 12 m. La vitesse est limitée à 30 km/h 2/Projet d'aménagement, vu en conseil communautaire du 26/11/2019 cf délibération</p> <p>La commission prend acte.</p>

Thème	Observations	Réponses de la Communauté de communes ou de la commune Et réponses de la commission d'enquête.
4 - Logements	<p>Rapport de présentation :</p> <p>*Page : 327 – besoin en logements supplémentaire = 344 en 2030</p> <p>*Page :329- logements à construire = 338 entre 2012 et 2030</p> <p>Si ce n'est pas une erreur, expliquer ce qui fait la différence entre ces 2 chiffres. ?</p> <p>*</p> <p>** Page : 327 –à quel niveau est intégrée la réduction des 54 logements vacants pour calculer la réponse au besoin de logements ?</p>	<p>Le chiffre « 344 logements » correspondent uniquement à l'analyse du nombre de logements nécessaires pour prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages.</p> <p>Pour évaluer les besoins, il convient de faire le cumul de l'ensemble des facteurs intervenant dans le calcul du nombre de logements nécessaires au territoire uniquement pour stabiliser sa population :</p> <p>1- Variation de population = 0 puisque le scénario retenu envisage une stabilité de la population</p> <p>2- Renouvellement du parc = 80 logements</p> <p>3- Variation des résidences secondaires = -32 logements en estimant qu'une partie des résidences secondaires deviendront des résidences principales dans les années à venir</p> <p>4- <u>Vacance</u> = -54 logements en faisant le choix d'une politique en faveur d'une réduction de la vacance</p> <p>5- Desserrement des ménages = 344 logements.</p> <p>0+80-32-54+344 = 338 logements.</p> <p>La commission prend acte.</p> <p>Cela apparaît un peu plus lisible que sur le tableau de la page 329 du rapport de présentation.</p>

Thème	Observations	Réponses de la Communauté de communes ou de la commune Et réponses de la commission d'enquête.
5 - Identification	<p>* OAP- spatialisée Pour un non initié, faire le lien entre le tableau des OAP pages 38-39 et certains schémas d'aménagement existant à partir de la page 40 n'est pas évident. Un pont est à créer pour faciliter une reconnaissance interactive ex : Roiville : OAP- n° 44-45-46 page : 38 et les schémas n° 8 et 9 –page : 47 et 48.</p> <p>* Rapport de présentation : un sommaire en 1^{er} page de l'ensemble du document serait bien utile. (<i>ce sommaire a aussi été demandé aussi par les PPA</i>)</p> <p>* Plans de zonage : pour les rendre plus lisibles indiquer visiblement les noms des communes, des lieux-dit, identifier les voies de communication</p> <p>* Les étoiles sur les bâtiments dont la destination peut être changée vers une habitation, un commerce, activité, etc.. Sont difficilement lisibles : ex : bâtiment M ; Cousin à Camembert parcelle E118 à Camembert qui a demandé une étoile non apparente sur le plan de zonage</p>	<p>La communauté de communes prend acte et demande que le lien soit fait</p> <p>De Plus, pour faire suite aux échanges de la CE avec Mme K Présier, la CDC-VAM doit vérifier dans sa globalité l'absence d'erreur dans les chiffres exposés dans le tableau des OAP et la cohérence entre les données de ce tableau et les schémas d'aménagement associés .</p> <p>Oui</p> <p>Oui</p> <p>L'étoilage doit être plus visible.</p> <p>La commission prend acte.</p>
6 - Etat du parc de logements	<p>Page : 210 du rapport de présentation – “ un parc de logements indignes supérieur à la moyenne “. Les taux avancés apparaissent surprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Crouttes 30% - Le Renouard : 41 % - Canapville 27% <p>alors que la commune de Pontchardon, qui semble la plus impactée, n'est pas citée ?</p>	<p>La commune de Pontchardon est la plus concernée par la vacance. Cette vacance ne traduit pas nécessairement un parc global de logements indignes à l'inverse des autres communes citées. Le logement vacant est un logement inoccupé à un instant T. Le logement indigne répond à la définition suivante : « Constituent un habitat indigne les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ».</p> <p>Une OPAH est en cours</p> <p>La commission prend acte mais reste étonnée, ainsi que les élus interrogés, de ces forts taux de logements indignes dans certaines communes</p>

Thème	Observations	Réponses de la Communauté de communes ou de la commune Et reponses de la commission d'enquête.
7 - Activité économique	* un animateur économique doit être prochainement en poste : Quelles seront précisément ses missions, ses principaux axes d'actions. ?	L'animateur doit accompagner les porteurs de projet en lien avec une activité économique et artisanale. Il doit dynamiser le territoire et être force de propositions Il assure la gestion des zones artisanales La commission prend acte. Il se préoccupe entre autre de la recherche sur le territoire d'un lieu d'implantation approprié à la demande de M et Mme Alleaume, en vue d'établir une activité du domaine automobile en remplacement de leur projet sur Canapville, pour lequel le PLUi ne peut répondre dans l'immédiat à l'ensemble de leurs souhaits sur le site envisagé.
8 - Emplois	* Le taux de chômage sur le secteur du pays de Camembert apparaît anormalement élevé : 19% sur l'ensemble du secteur et 25.4% sur Vimoutiers. Si ce taux ne baisse pas, les conséquences à terme sur la vie et sur le fonctionnement de la ville sont-ils bien appréhendés ?	Le diagnostic indique des chiffres que l'on connaît, des actions sont faites (animation formation) et ouverture d'une maison des services au public pour accompagner les demandeurs d'emploi. Un transport à la demande est existant pour aider les personnes sans moyen de locomotion La commission prend acte.

Thème	Observations	Réponses de la Communauté de communes ou de la commune Et réponses de la commission d'enquête.
9 - Energies renouvelables	<p>*Il existe une zone ZRE sur le secteur où des éoliennes peuvent être implantées, existe-t-il des projets de parc éolien en gestation ?</p> <p>* Concernant les parcs photovoltaïques, aucune zone n'a été affectée à cet équipement. Quelles sont les possibilités de créer un parc photovoltaïque sur le territoire ?</p> <p>* Aucune création d'unité de méthanisation agricole ou industrielle ne semble être évoquée.</p> <p>* Source à exploiter sur ce secteur propice à cette énergie, la filière bois est à peine suscitée.</p>	<p>La zone ZRE n'est plus applicable Des porteurs de projets étudie certains endroits du territoire. La commission prend acte.</p> <p>La question n'a pas été soulevée lors de l'étude Sur la commune de Pontchardon, le zonage UR peut le permettre La création de parcs photovoltaïques est fortement encadrée par les textes législatifs et réglementaires notamment pour des parcs photovoltaïques au sol (réduction d'espaces agricoles ou naturels). Leur intégration dans les documents d'urbanisme se fait le plus souvent au cas par cas lorsque le projet est présenté à la collectivité et dans le cadre d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme. Pour les parcs susceptibles de s'installer dans des espaces artificialisés (friches industrielles, zones d'activités) s'agissant d'équipement d'intérêt collectif, ils sont autorisés par le règlement du PLUi. La commission prend acte.</p> <p>Ce type d'unité existe déjà sur le territoire. IL est souvent porté par un agriculteur. La zone A autorise la création de ces unités lorsque les produits exploités proviennent en majorité de l'activité agricole. Dans les autres cas, les unités de méthanisation peuvent s'implanter dans des secteurs d'activités. La commission prend acte.</p> <p>La filière bois a été à l'étude avant l'élaboration du PLUi. La chambre d'agriculture a sollicité la collectivité pour faire une étude sur la ressource menée par une stagiaire. On a la ressource Le sujet n'est pas clos. La commission prend acte.</p>

Thème	Observations	Réponses de la Communauté de communes ou de la commune Et réponses de la commission d'enquête.
10 - Zone inondable	<p>* La zone 1AUz de Sap en Auge est située sur une zone à risque de remontée de nappe. Construire un local à cet endroit engendre des coûts complémentaires et peut effrayer d'éventuels acquéreurs. Cette zone est-elle indispensable ? ne doit-elle pas être supprimée ? Des terrains sont encore disponibles</p> <p>* Sur la zone Uz de Vimoutiers des terrains sont en zone inondable répertoriée sur le plan des risques. Il serait judicieux de retirer leur constructibilité.</p>	<p>Les remontées de nappes sont fréquentes sur le territoire et cela peut se gérer facilement. (on ne fait de sous-sol) Cette zone n'est pas indispensable mais peut permettre d'accueillir une activité qui aurait besoin d'espace. Le terrain restera en prairie tant qu'il n'y aura pas de projet.</p> <p>La commission prend acte.</p> <p>La question a été posée et les élus ont souhaité conserver cet espace qui fait l'objet d'un remblai et peut permettre l'extension d'entreprise existante.</p> <p>La commission prend acte. A titre environnemental, la CE est étonnée de l'autorisation d'un remblai en zone inondable. De plus à Vimoutiers qui a déjà fait l'objet d'inondations récurrentes.</p>
11 - OAP	<p>* Pour quelles raisons les OAP (<i>pour leur majorité</i>) ne respectent-elles pas les densités prévues dans le PADD ?</p> <p>* Des interrogations concernent les OAP 4, 7, 41, 83, 85 (<i>RP p 517</i>) Quels intérêts de les conserver ?</p> <p>* Des indications et recommandations sur les OAP sont indiquées dans le chapitre évaluation des OAP sectorielles (<i>pages 441 et suivantes du RP</i>). Il serait utile qu'elles soient intégrées dans les OAP.</p> <p>* Le repérage avec des numérotations semblables pour les OAP sectoriels et les OAP de construction rendent difficile la compréhension du document mais aussi des observations faites en référence à ds OAP (cf au Bosc Renault)</p>	<p>Les densités prévues dans le PADD se sont callées sur les objectifs fixés par le SCOT. Ensuite, la réalité du terrain, des accès a fait ressortir une densité inférieure.</p> <p>La commission prend acte.</p> <p>Reconsidérer ces OAP sectorielles à ce stade me paraît difficile. Le bureau d'études ne nous a pas alerté .</p> <p>La commission prend acte. Si le bureau l'a signalé p.517.</p> <p>Sur la base des éléments relevés dans le cadre de l'évaluation environnementale, quelques améliorations seront intégrées dans les OAP pour limiter leur impact sur l'environnement dans la mesure où elles ne remettent pas en cause l'aménagement envisagé initialement.</p> <p>La commission prend acte.</p> <p>A améliorer .</p> <p>La commission prend acte</p>

Thème	Observations	Réponses de la Communauté de communes ou de la commune Et réponses de la commission d'enquête.
12 - Plantations	*Dans le règlement, on peut lire page 14 : « Un verger arrivé à maturité peut être arraché. Cet arrachage peut être compensé par la replantation d'un verger sur un autre terrain ». Ne serait-il pas opportun dans le pays du cidre d'écrire « Un verger arrivé à maturité peut être arraché. Cet arrachage doit être compensé par la replantation d'un verger sur un autre terrain »	La notion de peut et doit a été abordé avec les élus. Il n'est pas souhaité de contraindre . La commission respecte le choix des élus.
13 - Indicateurs de suivi des paramètres environnementaux	* Si, dans le tableau des indicateurs présentés en pages 548 à 550 du rapport de présentation, les éléments retenus s'avèrent pertinents, il n'est, à contrario, pas fait état des moyens qui seront mis en place pour procéder à l'évaluation environnementale au fil de l'eau : comité de pilotage, organismes ou personnels spécialisés, périodicité des suivis ainsi que des processus prévus en mode dégradé, pour compenser les éventuelles insuffisances jusqu'au retour à la situation normale.	L'analyse et le suivi des indicateurs relève des choix de la collectivité. Certaines collectivités mettent en place un suivi régulier, d'autres collectivités établissent une analyse à l'échéance du délai de 9 ans pour apprécier l'évolution globale du territoire sur la période. La commission prend acte.
	<i>Quelle organisation sera mise en place par la CdC des vallées d'Auge et du Merlerault pour renseigner ses indicateurs et engager les éventuelles actions qui peuvent en découler ?</i> Dans les indicateurs de suivi présentés aucun ne concerne les réseaux d'eau potable (<i>linéaire de réseau changé, rendement...</i>)	Lors de l'approbation du PLUi, cette notion sera évoquée avec les nouveaux élus . La commission prend acte. La compétence eau potable n'est pas communautaire à ce jour. Il est donc difficile de fixer des indicateurs au niveau de la cdcvam. En effet le suivi doit être fait. La commission prend acte.
14 - Zone At – Louterie-Vimoutiers	* Plan Vimoutiers - Un espace At est identifié à la Louterie sur le plan remis par l'observation de M. Tancrez et n'apparaît pas sur le plan de zonage soumis à l'enquête. Est-ce normal ?	C'est normal, suite au sondage, cette personne ne s'est pas manifestée. Cette zone n'a donc pas été conservée . La commission prend acte.
15 - Principe de reconstruction pour abri	* un bâtiment, en ruine ou non, non répertorié par une étoile peut-il être remonté pour un tout autre usage que l'habitat ou activité ex : abri animaux ou remise ? Quelle est la démarche administrative à entreprendre ?	Un bâtiment qui a été édifié légalement peut faire l'objet d'une restauration à l'identique à condition qu'il ne soit pas à l'état de ruine. Pour un tout autre usage et nécessitant un changement de destination, l'étoilage est nécessaire La commission prend acte.

Thème	Observations	Réponses de la Communauté de communes ou de la commune Et réponses de la commission d'enquête
16 - Anomalies à corriger	<p>* Zone 2AUz - page 308 – le passage de tout ou partie d'une zone 2AUh en 1AUh</p> <p>* OAP page 21 - Il est rappelé que le secteur du Pays de Camembert dispose d'un "Règlement Local de Publicité Intercommunal" - MRAe page 6 note aussi " la réalisation d'un règlement local publicité</p> <p>* Document D page 188 :</p> <p>5 communes concentrent 60% de la production : Le Bosc-Renoult, Crouttes, Roiville, Sap, Vimoutiers. Ces 4 communes concentrent par ailleurs 64% du parc de logement 2012,</p> <p>* Paysage et patrimoine P : 556 : zones patrimoniales Up, Ap inexistantes en légende du règlement graphique du zonage - Idem P : 28 du RNT</p>	<p>A corriger Délibération du 18/06/2019 arrêt procédure (cf)</p> <p>La commission prend acte</p> <p>A corriger</p> <p>La commission prend acte</p> <p>A corriger</p> <p>La commission prend acte</p>

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête a formulé un certain nombre d'observations ou de demandes pour lesquelles la CdC-VAM a apporté un éclairage convenable en réponse à l'ensemble de ses interrogations, les principales concernent le contenu du dossier, la ressource en eau potable, la production des énergies renouvelables, la situation du chômage particulièrement élevé sur le territoire du secteur du Pays du Camembert.

7- Climat général de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée, dans son ensemble, dans une ambiance sereine et courtoise. Les moyens mis à disposition dans les mairies d'accueil de permanence ont été satisfaisants. L'accès à internet a partout été possible. En cas de besoin de renseignement ou de service de la part du commissaire enquêteur ou du visiteur, la disponibilité du personnel des mairies a été appréciée

L'accueil et les échanges avec Mme K Présier ont été bons. Pour répondre aux nombreuses attentes et interrogations de la commission d'enquête, sa disponibilité et sa réactivité ont été précieuses

La plupart des intervenants ont présenté leur requête sans l'identification cadastrale précise du bâtiment ou de la parcelle objet de leur requête. Les plans de zonage étant d'une échelle trop petite pour correctement se repérer, le recours à l'accès au site cadastral " géoportail " a été un outil utile à la reconnaissance des éléments recherchés et a permis une traduction plus précise des requêtes (zonage- relevé cadastral- vue aérienne -)

Le document de synthèses des observations remis à la CdC-VAM a été agrémenté par des captures d'écran de ces éléments visionnés ayant pour avantage d'avoir une référence illustrée unique pour échanger avec nos interlocuteurs par messagerie ou lors des réunions.

8- Clôture du rapport

Ce jour, vendredi 20 décembre 2019, la commission d'enquête a clôturé son rapport. Il est adressé à M^{me} la Présidente de la CdC-VAM, autorité organisatrice de l'enquête relative au projet de PLUi du secteur du Pays du Camembert

Le rapport est remis accompagné du dossier PLUi soumis à l'enquête publique et des 7 registres qui avaient été confiés à la commission. Le rapport comprend le rapport proprement dit, ses pièces jointes ainsi que les conclusions de la commission assorties de ses avis motivés.

Fait à Vimoutiers le 20 décembre 2019,

la commission d'enquête :

Pierre GUINVARC'H

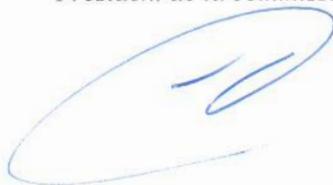
Muriel BANSARD

Jean- Paul MADELAINE

Président de la commission d'enquête

Commissaire enquêteur

Commissaire enquêteur



9 - Pièces jointes

liste des pièces jointes remises à Mme la Présidente de la CdC-VAM, autorité organisatrice de l'enquête , lors de la remise du rapport

N° 1 – Désignation de la commission d'enquête par la TA-Caen N° E19000051/14 du 4 juillet 2019

N°2 – arrêté communautaire d'ouverture d'enquête – CdC-VAM N° 2019-09-26-01 du 27 septembre 2019

N°3 – Publicité – information du public :

- * Avis d'enquête publique du PLUi du secteur du Pays du Camembert,
- * Annonce par panneau électronique à Vimoutiers,
- * Annonce par distribution de flyers,
- * Tableau de contrôle de l'affichage ,
- * parution des annonces légales dans les journaux locaux,
- * Coupure de journaux relative au PLUi,
- * Parution sur le site internet de la CdC6VAM,
- * parution dans les bulletins municipaux

N° 4 – Procès-verbal de synthèse des observations ,

N° 5 – Mémoire en réponse,

N° 6- Lettre adressée aux PPA et MRAe relative à l'erreur matérielle constatée sur le rapport de présentation,

N° 7 - Modèle de lettre adressée aux propriétaires concernés par l'avis défavorable de la CDPENAF

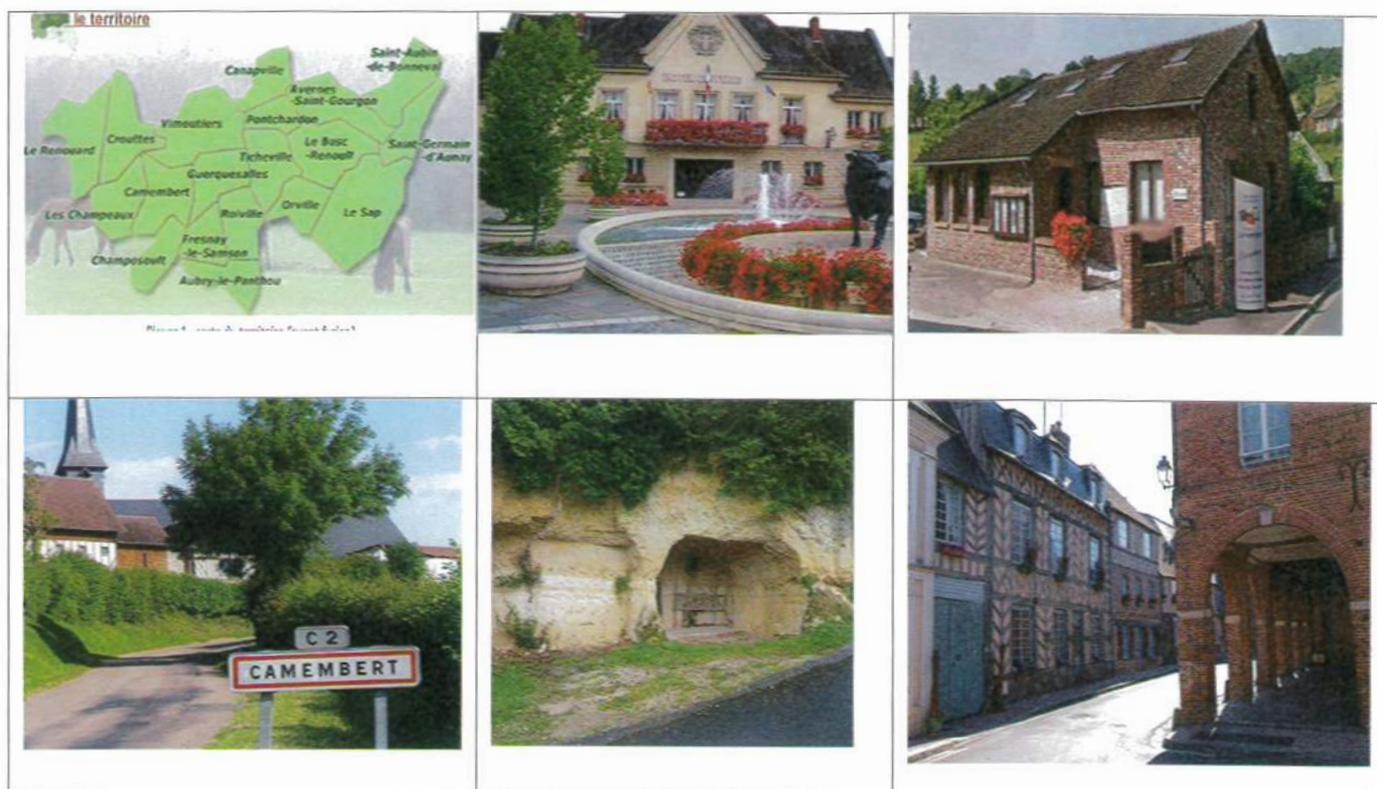
Département de l'Orne

Communauté de communes - Vallées d'auge et du Merleraut

(CdC-VAM)

Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

secteur Pays du Camembert



Enquête publique
du lundi 21 octobre au jeudi 21 novembre 2019
pièces jointes

Commissaires enquêteurs :

Pierre Guinvarc'h

Muriel Bansard

Jean-Paul Madelaine

Pièce jointe N°1

désignation de la Commission d'enquête

TA N° E19000051/14 du 4 juillet 2016

EB

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CAEN

04/07/2019

N° E19000051 /14

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission

Vu enregistrée le 24/06/2019, la lettre par laquelle Madame la Présidente de la communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du secteur du Pays du camembert* ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-5 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 153-19 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président :

Monsieur Pierre GUINVARC'H

Membres titulaires :

Madame Muriel BANSARD

Monsieur Jean-Paul MADELAINÉ

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

Pièce jointe N°2

Arrêté communautaire d'ouverture de l'enquête publique

CdC-VAM N° 2019-09-26-01 du 27 septembre 2019

Arrêté n° 20190926-01

**Portant organisation de l'enquête publique sur le projet de plan local
d'urbanisme intercommunal – secteur du Pays du camembert (PLU i)
de la communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault.**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-19 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46 ;

Vu la délibération du 10 décembre 2012 prescrivant le PLUi secteur du Pays du camembert ;

Vu la délibération du 4 juillet 2017 fixant les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la Conférence des Maires du 18 octobre 2018 apportant des compléments au PADD sur l'axe économique

Vu le dossier d'Arrêt de projet du PLUi –secteur du Pays du camembert et notamment le Rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes,

Vu la délibération du 18 juin 2019 arrêtant le projet de PLUi secteur du Pays du camembert et présentant le bilan de la concertation publique ;

Vu la décision n° 19000051/14 du Tribunal Administratif de Caen en date du 4/07/2019 désignant la commission d'enquête présidée par Monsieur Pierre Guinvarc'h; accompagné de Madame Muriel Bansard, et Monsieur Jean-Paul Madelaine

Vu les différents avis recueillis sur le projet de PLUi secteur du Pays du camembert arrêté émanant des communes, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et des personnes publiques associées et consultées,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Après concertation avec la commission d'enquête,

Arrête

Article 1^{er} : Objet de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique sur l'arrêt projet du PLUi - secteur du Pays du camembert (18 communes),

(Communes concernées : Aubry Le Panthou, Avernois Saint Gourgon, Camembert, Canapville, Champosoult, Croultes, Fresnay le Samson, Guerquesalles, Le Bosc Renoult, Le Renouard, Les Champeaux, , Pontchardon, Sap en Auge (Roiville, Le Sap) Saint Aubin de Bonneval, Saint Germain d'Aunay, Ticheville, Vimoutiers)

du 21 octobre 2019 à 9h date et heure d'ouverture de l'enquête, au lundi 21 novembre 2019 à 12h, date et heure de clôture de l'enquête, soit pendant 31 jours consécutifs.

Article 2 : Désignation de la commission d'enquête

Monsieur Pierre Guinvarc'h, ingénieur dans l'industrie à la retraite, a été désigné président de la commission d'enquête par le président du tribunal administratif de Caen et Madame Muriel Bansard, correspondante de presse locale et Monsieur Jean-Paul Madelaine, directeur général des services à la retraite ont été désignés en qualité de membres.

Article 3 : Dossier d'enquête publique

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le président de la commission d'enquête, seront tenus à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, du 21 octobre au 21 novembre inclus :

- au siège de la communauté de *communes* des Vallées d'Auge et du Merlerault, du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures, à l'exception des jours fériés
- Dans les communes où se tiendront les permanences aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public
- Pour toutes les autres communes du territoire du PLUi, le dossier du PLUi, sans registre, sera consultable sur format numérique (CD-ROM, clé USB) aux jours et aux heures habituels d'ouverture de la mairie au public pendant toute la durée de l'enquête.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur au siège de la Communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault – 15 rue Pernelle 61120 VIMOUTIERS

L'évaluation environnementale du projet de PLUi qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique, ainsi que les avis des personnes publiques et des communes consultées.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault – 15 rue Pernelle 61120 VIMOUTIERS dès la publication du présent arrêté.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la CDC VAM à l'adresse suivante : <http://www.cdcvam.fr/documents-durbanisme-en-cours> et sur le registre électronique.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par voie électronique envoyées à plui18@enquetepublique.net.

Ces observations peuvent être également transmises via le formulaire de dépôt prévu à cet effet à l'adresse suivante : <https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes2?RDEPOT=EP19548>

L'ensemble des observations du public seront consultables en ligne à l'adresse suivante : <https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes2?RLIRE=EP19548>

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 4 : Un commissaire enquêteur sera présent au siège de la CDC VAM ou en mairies suivantes pendant la durée de l'enquête pour informer le public et recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le lundi 21 octobre 2019 de 9 heures à 12 heures, Siège de la CDC VAM à Vimoutiers (siège d'enquête)
- le vendredi 25 octobre 2019 de 15h30 à 18 h 30, Mairie de Pontchardon
- le mardi 29 octobre 2019 de 16 heures à 19 heures, Mairie de Crouttes

- le mercredi 30 octobre 2019 de 15 h à 18 h Mairie de St Aubin de Bonneval
- le lundi 4 novembre 2019 de 9h30 à 12h30. Maison des services aux personnes à Vimoutiers
- le jeudi 7 novembre 2019 de 9 heures à 12 heures Mairie de Sap en Auge
- le mardi 12 novembre 2019 de 9h30 à 12h30. Mairie de Camembert
- le vendredi 15 novembre 2019 de 9h30 à 12h30. Maison des services aux personnes à Vimoutiers
- le jeudi 21 novembre 2019 de 9 heures à 12 heures Siège de la CDC VAM à Vimoutiers

Article 5 :

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le président de la commission d'enquête. Dès réception des registres et des documents annexés, le président de la commission d'enquête rencontrera, dans la huitaine, la présidente de la CDC VAM et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La présidente de la CDCVAM disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 6 : Rapport de l'enquête

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commission d'enquête transmettra à la présidente de la CDCVAM le dossier de l'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Caen.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de la CDCVAM et sur le site Internet www.cdcvam.fr pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7 : Approbation du PLUI

Le conseil communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation du PLUI –secteur du Pays du camembert ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLUI en vue de cette approbation.

Article 8 : Avis au public

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête :

- Sera publié par les soins de la communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département, à savoir Ouest France et Le Réveil Normand. Il sera justifié de cette formalité de publicité par l'annexion au dossier soumis à enquête d'une copie des avis publiés.
- Sera affiché, par les soins des Maires des communes membres et au siège de la Communauté de communes quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et durant toute la durée de celle-ci, sur les panneaux d'affichage administratif, et en tous lieux habituels ainsi que au sein de communications municipales.
- Sera mis en ligne sur le site de la communauté de communes www.cdcvam.fr.

Article 9 : Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Madame PRESIER, responsable urbanisme, au siège de la CDCVAM, Tél : 02.33.67.54.85.

L'accomplissement de ces formalités devra être constaté par un certificat de Mme la Présidente de la communauté de communes qui sera annexé au dossier d'enquête.

Article 10 : Approbation du PLUI secteur du Pays du camembert
Au terme de l'enquête, le PLUI sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 11 : Exécution

Madame La Présidente de la communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault est chargée de l'exécution du présent arrêté, lequel sera publié et affiché au siège de la communauté de communes et en mairie des communes membres..

Article 12 : Ampliation

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Mme le Préfet du département de l'Orne ...
- Monsieur le sous-préfet chargé de l'arrondissement de Mortagne au Perche
- M. le Président du Tribunal Administratif de Caen
- Monsieur Pierre GUINVARC'H, commissaire enquêteur
- Madame Muriel BANSARD, commissaire enquêteur
- Monsieur Jean- Paul MADELAINE, commissaire enquêteur

Fait à Vimoutiers, le 27/09/2010

La Présidente,
Marie-Thérèse MAYZAUD



Pièce jointe N°3

Publicité - information du publique

- * Avis d'enquête publique du PLUi secteur du Pays du Camembert ,
- * annonce par panneau électronique à Vimoutiers,
- * annonce par flyers distribués
- * Tableau du contrôle de l'affichage,

- * parutions des annonces légales dans les journaux locaux
- * coupure de journaux relative au PLUi
- * parutions sur le site internet de la Cd-VAM
- * parution dans les bulletins municipaux

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE DU PLU

secteur du Pays du camembert

Article 1^{er} : Objet de l'enquête

Conformément à l'arrêté de Mme La Présidente de la Communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault N°20190926-01 du 26 septembre 2019, il sera procédé à une enquête publique concernant l'ELABORATION DU PLU – secteur du Pays du camembert (communes concernées : Aunay, Le Panthou, Avernes Saint Gourgon, Camembert, Canapville, Champosoult, Crouttes, Fresnay le Samson, Guerquesalles, Le Bosc Renoult, Renouard, Les Champeaux, Pontchardon, Sap en Auge (Roiville, Le Sap) Saint Aubin de Bonneval, Saint Germain d'Aunay, Ticheville, Vimoutiers. Cette enquête publique se déroulera durant 31 jours du **lundi 21 octobre 2019 (9 heures) au jeudi 21 novembre 2019 (12 heures)**.

Article 2 :

En vertu de l'enquête publique : le PLU secteur du Pays du camembert sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 3 : Commission d'enquête

Monsieur Pierre Guinvarc'h, Ingénieur dans l'industrie à la retraite, a été désigné président de la commission d'enquête par le président du tribunal administratif de Caen et Madame Muriel Bansard, correspondante de presse locale et Monsieur Jean-Paul Madelaine, directeur général des services à la retraite ont été désignés en qualité de membres titulaires.

Article 4 : Dossier d'enquête

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le président de la commission d'enquête, seront tenus à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, du 21 octobre au 21 novembre inclus :

Le dossier PLU secteur du Pays du camembert

- Au siège de la communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault, du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures, à l'exception des jours fériés
- Dans les 6 communes où se tiendront les permanences aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public
- Pour toutes les autres communes du territoire du PLU, le dossier du PLU, sans registre, sera consultable sur format numérique (CD-ROM, clé USB) aux jours et aux heures habituels d'ouverture de la mairie au public pendant toute la durée de l'enquête

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet, en adressant par correspondance au commissaire enquêteur au siège de la Communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault – 1 rue de la Poste 61120 VIMOUTIERS

Les avis de l'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique, ainsi que les avis des personnes publiques consultées.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la CDC VAM à l'adresse suivante : <http://www.cdcvam.fr/documents-durbanisme-en-cours> et sur le registre électronique.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par voie électronique envoyées à plu18@enquetepublique.com

Les observations peuvent être également transmises via le formulaire de dépôt prévu à cet effet à l'adresse suivante :

<https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes2?RDEPOT=EP19548>

L'ensemble des observations du public seront consultables en ligne à l'adresse suivante :

<https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes2?RLIRE=EP19548>

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Ne sera pas tenu compte des observations émises par d'autres voies que celles indiquées ci-dessus et en dehors de la période d'enquête.

Article 5 : Les Permanences

Le commissaire enquêteur sera présent au siège de la CDC VAM ou en mairies suivantes pendant la durée de l'enquête pour informer le public et recueillir ses observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- | | |
|--|--|
| - le lundi 21 octobre 2019 de 9 heures à 12 heures, | Siège de la CDC VAM à Vimoutiers (siège d'enquête) |
| - le vendredi 25 octobre 2019 de 15h30 à 18 h 30, | Mairie de Pontchardon |
| - le mardi 29 octobre 2019 de 16 heures à 19 heures, | Mairie de Crouttes |
| - le mercredi 30 octobre 2019 de 15 h à 18 h | Mairie de St Aubin de Bonneval |
| - le lundi 4 novembre 2019 de 9h30 à 12h30, | Maison des services aux personnes à Vimoutiers |
| - le jeudi 7 novembre 2019 de 9 heures à 12 heures | Mairie de Sap en Auge |
| - le mardi 12 novembre 2019 de 9h30 à 12h30, | Mairie de Camembert |
| - le vendredi 15 novembre 2019 de 9h30 à 12h30, | Maison des services aux personnes à Vimoutiers |
| - le jeudi 21 novembre 2019 de 9 heures à 12 heures | Siège de la CDC VAM à Vimoutiers |

Article 6 : Rapport d'enquête

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commission d'enquête transmettra à la présidente de la CDCVAM le rapport d'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie de ce rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Caen.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et exposera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de la CDCVAM et sur le site Internet www.cdcvam.fr pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.





PROJETS

PLANS

CONSTRUIRE
ENSEMBLE

PLUI

Secteur du Pays du camembert

ENQUETE PUBLIQUE OUVERTE

DU 21 OCTOBRE à 9h AU 21 NOVEMBRE à 12h

**Transmettez-nous vos commentaires
lors des permanences**

Le dossier de l'enquête est consultable en papier :

- au siège de la CDCVAM (15 rue Pernelle à Vimoutiers)
- dans les mairies : Camembert, Crouttes, Pontchardon, Sap-en-Auge, St-Aubin de Bonneval, la MSap à Vimoutiers

Retrouver le dossier d'enquête publique
sur le site : www.cdcvam.fr

VENEZ AUX PERMANENCES

Un commissaire enquêteur sera présent :

- le **lundi 21 octobre 2019** de 9h à 12h, Siège de la CDC VAM à Vimoutiers (siège d'enquête)
- le **vendredi 25 octobre 2019** de 15h30 à 18h30, Mairie de Pontchardon
- le **mardi 29 octobre 2019** de 16h à 19h, Mairie de Crouttes
- le **mercredi 30 octobre 2019** de 15h à 18h, Mairie de St Aubin de Bonneval
- le **lundi 4 novembre 2019** de 9h30 à 12h30, Maison des services aux personnes à Vimoutiers
- le **jeudi 7 novembre 2019** de 9h à 12h, Mairie de Sap en Auge
- le **mardi 12 novembre 2019** de 9h30 à 12h30, Mairie de Camembert
- le **vendredi 15 novembre 2019** de 9h30 à 12h30, Maison des services aux personnes à Vimoutiers
- le **jeudi 21 novembre 2019** de 9h à 12h, Siège de la CDC VAM à Vimoutiers

**C'est votre territoire,
c'est votre enquête publique !**

**Prenez part au projet et
soumettez-nous vos commentaires**



PROJETS

PLANS

CONSTRUIRE
ENSEMBLE

PLUI

Secteur du Pays du camembert

ENQUETE PUBLIQUE OUVERTE

DU 21 OCTOBRE à 9h AU 21 NOVEMBRE à 12h

**Transmettez-nous vos commentaires
lors des permanences**

Le dossier de l'enquête est consultable en papier :

- au siège de la CDCVAM (15 rue Pernelle à Vimoutiers)
- dans les mairies : Camembert, Crouttes, Pontchardon, Sap-en-Auge, St-Aubin de Bonneval, la MSap à Vimoutiers

Retrouver le dossier d'enquête publique
sur le site : www.cdcvam.fr

VENEZ AUX PERMANENCES

Un commissaire enquêteur sera présent :

- le **lundi 21 octobre 2019** de 9h à 12h, Siège de la CDC VAM à Vimoutiers (siège d'enquête)
- le **vendredi 25 octobre 2019** de 15h30 à 18h30, Mairie de Pontchardon
- le **mardi 29 octobre 2019** de 16h à 19h, Mairie de Crouttes
- le **mercredi 30 octobre 2019** de 15h à 18h, Mairie de St Aubin de Bonneval
- le **lundi 4 novembre 2019** de 9h30 à 12h30, Maison des services aux personnes à Vimoutiers
- le **jeudi 7 novembre 2019** de 9h à 12h, Mairie de Sap en Auge
- le **mardi 12 novembre 2019** de 9h30 à 12h30, Mairie de Camembert
- le **vendredi 15 novembre 2019** de 9h30 à 12h30, Maison des services aux personnes à Vimoutiers
- le **jeudi 21 novembre 2019** de 9h à 12h, Siège de la CDC VAM à Vimoutiers

**C'est votre territoire,
c'est votre enquête publique !**

**Prenez part au projet et
soumettez-nous vos commentaires**





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
VALLÉES D'AUGE ET DU MERLERAULT

PROJETS

PLANS

CONSTRUIRE
ENSEMBLE

PLUI

Secteur du Pays du camembert

ENQUETE PUBLIQUE OUVERTE

DU 21 OCTOBRE à 9h AU 21 NOVEMBRE à 12h

**Transmettez-nous vos commentaires
lors des permanences**

Le dossier de l'enquête est consultable en papier :

- au siège de la CDCVAM (15 rue Pernelle à Vimoutiers)
- dans les mairies : Camembert, Crouttes, Pontchardon, Sap-en-Auge, St-Aubin de Bonneval, la MSap à Vimoutiers

Retrouver le dossier d'enquête publique
sur le site : www.cdcvam.fr

VENEZ AUX PERMANENCES

Un commissaire enquêteur sera présent :

- le **lundi 21 octobre 2019** de 9h à 12h, Siège de la CDC VAM à Vimoutiers (siège d'enquête)
- le **vendredi 25 octobre 2019** de 15h30 à 18h30, Mairie de Pontchardon
- le **mardi 29 octobre 2019** de 16h à 19h, Mairie de Crouttes
- le **mercredi 30 octobre 2019** de 15h à 18h, Mairie de St Aubin de Bonneval
- le **lundi 4 novembre 2019** de 9h30 à 12h30, Maison des services aux personnes à Vimoutiers
- le **jeudi 7 novembre 2019** de 9h à 12h, Mairie de Sap en Auge
- le **mardi 12 novembre 2019** de 9h30 à 12h30, Mairie de Camembert
- le **vendredi 15 novembre 2019** de 9h30 à 12h30, Maison des services aux personnes à Vimoutiers
- le **jeudi 21 novembre 2019** de 9h à 12h, Siège de la CDC VAM à Vimoutiers

**C'est votre territoire,
c'est votre enquête publique !**

**Prenez part au projet et
soumettez-nous vos commentaires**



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
VALLÉES D'AUGE ET DU MERLERAULT

PROJETS

PLANS

CONSTRUIRE
ENSEMBLE

PLUI

Secteur du Pays du camembert

ENQUETE PUBLIQUE OUVERTE

DU 21 OCTOBRE à 9h AU 21 NOVEMBRE à 12h

**Transmettez-nous vos commentaires
lors des permanences**

Le dossier de l'enquête est consultable en papier :

- au siège de la CDCVAM (15 rue Pernelle à Vimoutiers)
- dans les mairies : Camembert, Crouttes, Pontchardon, Sap-en-Auge, St-Aubin de Bonneval, la MSap à Vimoutiers

Retrouver le dossier d'enquête publique
sur le site : www.cdcvam.fr

VENEZ AUX PERMANENCES

Un commissaire enquêteur sera présent :

- le **lundi 21 octobre 2019** de 9h à 12h, Siège de la CDC VAM à Vimoutiers (siège d'enquête)
- le **vendredi 25 octobre 2019** de 15h30 à 18h30, Mairie de Pontchardon
- le **mardi 29 octobre 2019** de 16h à 19h, Mairie de Crouttes
- le **mercredi 30 octobre 2019** de 15h à 18h, Mairie de St Aubin de Bonneval
- le **lundi 4 novembre 2019** de 9h30 à 12h30, Maison des services aux personnes à Vimoutiers
- le **jeudi 7 novembre 2019** de 9h à 12h, Mairie de Sap en Auge
- le **mardi 12 novembre 2019** de 9h30 à 12h30, Mairie de Camembert
- le **vendredi 15 novembre 2019** de 9h30 à 12h30, Maison des services aux personnes à Vimoutiers
- le **jeudi 21 novembre 2019** de 9h à 12h, Siège de la CDC VAM à Vimoutiers

**C'est votre territoire,
c'est votre enquête publique !**

**Prenez part au projet et
soumettez-nous vos commentaires**



Enquête publique PLUi de la CdC du Pays d'Auge

Contrôle affichage

mairies	affichage	Commentaires
Aubry le Panthou	Non vérifié	Mairie ouverte le vendredi AM ne répond pas au Tél.
Avernes St Gourgon	OK – Tel le 9/10/19	
Camembert	OK – Tél le 8/10/19	
Canapville	OK- Tél: 3/10/19	
Champosoult	OK-Tél: 3/10/19	
Crouttes	OK – Tél le 8/10/19	
Fresnay le Samson	NOK - controle le 8/10/19 + flyers Tel : mercredi 9/10/19 - OK	Mairie ouverte le mercredi AM
Guerquesalles	OK- Tél: 3/10/19	
Le Bosc-Renoult	OK- format – A4 jaune le 8/10/19	
Renouard	OK- Tél le 8/10/19	
Les Champeaux en Auge	NOK – controle le 8/10/19 fait le vendredi 11//10/19	Mairie ouverte le vendredi AM
Pontchardon	NOK – controle le 8/10/19 + flyers fait le vendredi 11//10/19 + entrées bourg	Mairie ouverte le vendredi AM
Roiville	NOK – controlé le 8/10/19 + Flyers Tel : mercredi 9/01/19 - OK	Mairie ouverte le mercredi AM
Sap en Auge- (Orville)	OK-le 8/10/19 au Sap en Auge Non OK à Orville	Orville: NOK le 8/10/19 OK le 11/10/19 + affichages entrée bourg
St Aubin de Bonneval	Tel : mercredi 9/01/19 - OK	Mairie ouverte le mercredi AM
St Germain d'Aunay	OK + entrée bourg –Tél: 5/10/19	
Ticheville	OK – le 8/10/19 + place église + Flyers	
Vimoutiers	OK- controle le 8/10/19 : mairie + électronique + entrées ville	
CdC-VAM	OK- controle le 8/10/19	

P. Guinvarc'h le 11/10/19

Judiciaires et légales

Autres légales

Informez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements de l'Ouest-France...

Avis de marchés publics

Commune de Mantilly
Procédure adaptée
Marchés inférieurs à 90 000 € HT

Projet de PLU
Commune de Mantilly
au 31 novembre 2019



Projet de PLU
Commune de Mantilly
au 31 novembre 2019

2E AVIS

D'ENQUÊTE PUBLIQUE
au 21 novembre 2019
Mairie de Mantilly

Éditions OUEST-FRANCE
1 rue de l'Éclaircie
35000 Rennes Cedex 9

MARCHÉS PUBLICS : AUTANT DE PLATFORMES QUE D'ACHETEURS !!
1 SEUL SITE POUR COLLECTER LES ANNONCES ET LES CAHIERS DES CHARGES

Vie des sociétés

SOCIÉTÉ CIVILE
IMMOBILIÈRE DE LA MAISON
DE RETENAIT D'ÉCOLE
MODIFICATION
RACHAT
D'UNE PARTS SOCIALE
ENTRE ASSOCIÉS
AVIS

SARL DE LA CAPE D'OUÈRES
Annullité de l'acte de
cession de la CAPE D'OUÈRES

DE MODIFICATIONS
SARL DE LA CAPE D'OUÈRES

Télécom-conso

L'opérateur téléphonique doit informer ses clients
Tout client d'un opérateur téléphonique est en droit d'être...

Abonnez-vous PACK FAMILLE

Abonnez-vous PACK FAMILLE
- Le journal papier, chez vous 7/7
- 4 abonnements à 1,99€ par semaine

Abonnez-vous PACK FAMILLE

Abonnez-vous PACK FAMILLE
- Le journal papier, chez vous 7/7
- 4 abonnements à 1,99€ par semaine

Pour tenter votre chance, abonnez-vous !

50€ pour 3 mois



GRATTO'FOLIES
270 000 € de cadeaux à gagner !*



Du 22 octobre au 16 décembre 2019

Envoyez le bon sans affranchir à :
Service Clients 44 14 14
35000 Rennes Cedex 9

OUI, je souhaite m'abonner et je choisis la formule qui me convient :
Le Pack Découverte "Gratto'Folies"
pendant 3 mois 7/7, le journal papier livré...

Form fields for name, address, phone, and email.

*Vos conditions conventionnelles sur le site www.ouest-france.fr/loterie.
Pour tenter votre chance, abonnez-vous à Ouest-France pendant 3 mois...

Orne

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 21 décembre 2018 soit 4,16 € ht la ligne

Les annonces sont informées que, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

Eure

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 21 décembre 2018 soit 4,73 € ht la ligne

Les annonces sont informées que, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

Avis de marchés publics

Procédure adaptée
Marchés inférieurs à 90 000 euros HT

7212871301 - MN

Commune de Pacy-sur-Eure

École primaire Louis Duquay, route de Dreux
Construction d'un préau ; lot 2 : charpente métallique suite à une première consultation en procédure adaptée ouverte infructueuse

PROCÉDURE ADAPTÉE

Organisateur acheteur : commune de Pacy-sur-Eure (27120), tél. : 02 32 36 03 27, email : mairie@pacy27.fr
Forme du marché : alloté en 3 lots dont le lot 2 : charpente métallique suite à une première consultation en procédure ouverte infructueuse. La présence consultation concerne uniquement le lot 2.
Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée au regard des conditions fixées au règlement de la consultation.
Accès au DCE : <https://demat.centraledesmarches.com/7050182>
Date d'envoi du présent avis : 17 octobre 2019.
Date limite de réception des offres : 8 novembre 2019 à 12 h 00.

7212924201 - MN

Commune de Breteuil

Mission de coordination en matière de Sécurité et Protection de la Santé des travailleurs dans le cadre du projet de réhabilitation du bâtiment de la Fondation Pillon de Buhorel.

PROCÉDURE ADAPTÉE

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : commune de Breteuil, Correspondant : M. Gérard CHERON, Mairie, rue d'Huckelhoven, commune déléguée de Breteuil-sur-Iton 27160 BRETEUIL - Tél. : 02 32 29 82 45, Fax : 02 32 29 81 25, Courriel : mairie-breteuil@orange.fr, Adresse internet du profil d'acheteur : <https://demat.centraledesmarches.com/7050216>, Type d'organisme : commune.
Objet du marché : mission de coordination en matière de Sécurité et Protection de la Santé des travailleurs dans le cadre du projet de réhabilitation du bâtiment de la Fondation Pillon de Buhorel.
Type de marché : services.
L'avis implique un marché public.
Refus des variantes.
Type de procédure : procédure adaptée.
Date limite de réception des offres : 20 novembre 2019 à 12 heures.
Délai minimum de validité des offres : 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.
Date d'envoi du présent avis : 17 octobre 2019.

7212926301 - MN

Commune de Breteuil

Mission de contrôle technique dans le cadre du projet de réhabilitation du bâtiment de la Fondation Pillon de Buhorel

PROCÉDURE ADAPTÉE

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : commune de Breteuil, Correspondant : M. Gérard CHERON, mairie, rue d'Huckelhoven, commune déléguée de Breteuil-sur-Iton 27160 BRETEUIL - Tél. : 02 32 29 82 45, Fax : 02 32 29 81 25, Courriel : mairie-breteuil@orange.fr, Adresse internet du profil d'acheteur : <https://demat.centraledesmarches.com/7050214>, Type d'organisme : commune.
Objet du marché : mission de contrôle technique dans le cadre du projet de réhabilitation du bâtiment de la Fondation Pillon de Buhorel.
Type de marché : services.
L'avis implique un marché public.
Refus des variantes.
Type de procédure : procédure adaptée.
Date limite de réception des offres : 20 novembre 2019 à 12 heures.
Délai minimum de validité des offres : 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.
Date d'envoi du présent avis : 17 octobre 2019.

Avis administratifs

7211817401 - AA



Projet du PLUI secteur du Pays du CAMEMBERT

2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 20192609-01 en date du 26 septembre 2019, Mme la présidente de la Communauté de communes des Vallées-d'Auge et du Merleault a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique sur les dispositions du PLUI, secteur du Pays du Camembert (communes concernées : Aubry-Le-Panthou, Avernes-Saint-Gourgon, Camembert, Ganapville, Champsoeul, Crouttes, Fresnay-le-Samson, Guerquesalles, Le Boc-Renoult, Le Renouard, Les Champeaux, Pontchardon, Sap-en-Auge (Roiville, Le Sap) Saint-Aubin-de-Bonneval, Saint-Germain-d'Aunay, Ticheville, Vimoutiers) du lundi 21 octobre à 9 h 00 au lundi 21 novembre à 12 h 00.

Une évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI et intégrée au dossier soumis à enquête publique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale.

A cet effet, M. Pierre GUINVARC'H a été désigné par M. le président de la Communauté de communes de Caen en tant que président de la commission d'enquête accompagnée par Mme Muriel BANSARD et M. Jean-Paul MADELAINE en qualité de membres titulaires.

Les permanences des commissaires-enquêteurs auront lieu :
- le lundi 21 octobre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00, siège de la CdC VAM à Vimoutiers (siège d'enquête) ;
- le vendredi 25 octobre 2019 de 15 h 30 à 18 h 30, mairie de Pontchardon ;
- le mardi 29 octobre 2019 de 16 h 00 à 19 h 00, mairie de Crouttes ;
- le mercredi 30 octobre 2019 de 15 h 00 à 18 h 00, mairie de Saint-Aubin-de-Bonneval ;
- le lundi 4 novembre 2019 de 9 h 30 à 12 h 30, Maison des services aux personnes à Vimoutiers ;
- le jeudi 7 novembre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00, mairie de Sap-en-Auge ;
- le mardi 12 novembre 2019 de 9 h 30 à 12 h 30, mairie de Camembert ;
- le vendredi 15 novembre 2019 de 9 h 30 à 12 h 30, Maison des services aux personnes à Vimoutiers ;
- le jeudi 21 novembre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00, siège de la CdC VAM à Vimoutiers.

Le dossier d'enquête publique sera consultable :
- au siège de la CdC VAM à Vimoutiers ;
- et sur le site internet www.cdcvam.fr ;
- ainsi que dans les communes concernées par le PLUI aux heures d'ouvertures habituelles.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier :
- sur le site www.cdcvam.fr ;
- et consulter ses observations et commentaires sur le registre d'enquête papier disponible au siège de la CdC ;
- ou dans les points de permanences ;
- ou les adresser par écrit à l'attention de M. GUINVARC'H, président de la commission d'enquête au siège de la CdC VAM, 15, rue Pernelle, 61120 Vimoutiers ;
- ou par voie électronique sur le courriel : plui18@enqueteepublique.net

Le rapport et les conclusions seront transmis à la CdC VAM dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public à CdC VAM et sur le site internet de la collectivité pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

A l'issue de la procédure et au vu des conclusions émises par la commission d'enquête, la CdC VAM sera amenée à se prononcer par délibération sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

7213038701 - AA

Mairie de MAUVES-SUR-HUISNE

Alinéation d'un chemin rural

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 15 octobre 2019, M. le maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'alinéation d'un chemin rural lieudit L'Hôtel Richard.

L'enquête publique aura une durée de 15 jours, soit du vendredi 8 novembre 2019 au vendredi 22 novembre 2019 inclus.

Le dossier sera disponible en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Les observations pourront être adressées par écrit à la mairie de Mauves-sur-Huisne, à l'attention de Mme la commissaire-enquêteur.

Mme la commissaire-enquêteur recevra le public le vendredi 8 novembre 2019 de 9 h 00 à 11 h 00 et le lundi 18 novembre 2019 de 15 h 00 à 17 h 00.

Le maire
Jean-Pierre ROCTON.

Vie de sociétés

7212723201 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte reçu par Me Jean-François GUILLOU, notaire à Argentan (61200), 11, rue Saint-Germain, en date du 12 octobre 2019, régulièrement enregistré au SPF et enregistré d'Alençon, il a été constituée une Société civile dénommée : GFA DE LA VALLÉE.

Objet social : la propriété et l'administration de tous immeubles et droits immobiliers à destination agricole composant son patrimoine.
Siège social : Sées (61500), lieudit La Vallée, Saint-Laurent.
Capital : cent euros (100 euros).
Gérance : M. Michel VAUCELLE et Mme Marie-Christine VAUCELLE demeurant à Sées (61500), lieudit La Vallée.

Cession de parts : agrément à l'unanimité des droits de vote.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS d'Alençon (Orne).

Pour avis
Le Notaire.

7212861201 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seings privés en date du 17 octobre 2019, il a été formé une Société civile immobilière.

Objet : cette société a pour objet :
- la propriété, l'administration et l'exploitation par bail ou location des biens immobiliers sis à Pacy-sur-Eure (27120), CD 141, route de Paris, ainsi acquis ou édifiés par la société.

- la conclusion de tous contrats de crédit-bail immobilier ou la prise en location longue durée avec ou sans option d'achat,
- la signature de tous actes en vue de l'acquisition du terrain et l'édification d'immeubles sur lesdits terrains,
- la conclusion de toutes garanties pouvant faciliter l'acquisition, l'édification et l'exploitation des immeubles commerciaux.

Dénomination : MURINTER.
Siège social : 22, rue du Bois, 27780 Gannes-sur-Eure.
Durée : 99 ans.

Capital : le capital social est fixé à la somme de 1 200 euros, divisé en 75 parts de 16 euros chacune.
Cession de parts : les parts ne peuvent être cédées entre associés ou des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement unanime de tous les associés.

Les mutations de parts entre conjoints, ascendants et descendants sont libres.
Gérance : ont été nommés en qualité de gérants de la société : M. Hervé FAUVEL et Mme Christèle FAUVEL, née CHAPLAIN, demeurant ensemble 22, rue du Bois, 27780 Gannes-sur-Eure.

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'Evreux.

La Gérance.

7212820701 - VS

Association SANTÉ BTP ORNE

Siège social :
23, avenue de Basingstoke
61000 ALENÇON

AVIS DE CONVOCATION

à l'attention des membres de l'association

Une assemblée générale extraordinaire de l'association Santé BTP ORNE se réunira :

- le 22 novembre 2019 à 14 h 00, au siège social (1re convocation)
- à défaut de quorum, le 25 novembre 2019 à 9 h 30, dans les locaux du CFA du BTP, 16, rue de la Cottonnière à Caen (2e convocation) pour délibérer sur l'ordre du jour suivant

Ordre du jour :
- Approbation de la création de la nouvelle association absorbante Santé BTP Normandie et de ses statuts sous réserve d'approbation du traité de fusion.

- Approbation du projet d'acte de fusion.
- Constatation de la dissolution sans liquidation de l'association absorbée.

- Pouvoirs au président de l'association avec délégation de pouvoirs aux fins de réalisation définitive de la fusion.

- Intervention de Me GILLOT, notaire au Havre, au titre de la mutation des immeubles transmis par fusion au profit de l'association Santé BTP Normandie.

- Pouvoirs aux formalités.
Nous vous rappelons que :

- Conformément aux dispositions de l'article 19 des statuts, la participation aux assemblées générales est subordonnée à la condition d'être à jour de ses cotisations à la date d'envoi ou de publication de la convocation à la réunion ;

- Conformément aux dispositions de l'article 26 des statuts, la présente assemblée générale extraordinaire relative à la fusion de l'association ne pourra valablement délibérer que si le nombre de membres "adhérents" en droit de participer, présents ou représentés, représente au moins 30% des membres de l'association. Si le quorum n'est pas atteint, une seconde assemblée générale extraordinaire est organisée dans le mois. La majorité requise dans tous les cas sera celle des 2/3 des suffrages exprimés ;

- Si vous ne pouvez pas assister personnellement à cette réunion, vous pourrez vous y faire représenter par un mandataire réunissant les qualités requises pour postuler aux fonctions de représentant des employeurs au Conseil d'administration énoncées à l'article 9 des statuts, ou par un autre membre "adhérent" ayant lui-même le droit de faire partie de cette assemblée conformément à l'article 19 des statuts.

Nous vous rappelons que ce mandataire ne pourra pas toutefois détenir plus de 5 mandats.
Un modèle de pouvoir (à compléter et à remettre au mandataire), le projet de fusion avec ses annexes ainsi que le rapport du commissaire à la fusion peuvent être mis à votre disposition sur demande effectuée auprès de Mme Sophie BERDEAUX (assistante de direction) dont l'adresse mail est la suivante : sophie.berdeaux@sante-btp.com

Nous comptons sur votre présence.

Le Président.

7212355201 - VS

SCI THEMIS

Capital : 152 449,02 euros
rue de la Gare
61100 FLERS
RCS 351 231 295

CLÔTURE DE LIQUIDATION

Aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 30 septembre 2019, il résulte que les associés, après avoir entendu le rapport du liquidateur, ont :

- approuvé les comptes de liquidation ;
- donné quitus au liquidateur et déchargé de son mandat ;

- prononcé la clôture des opérations de liquidation.

Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce d'Alençon (61).

Mention sera faite au RCS d'Alençon (61).

Pour avis

7213025201 - VS

SCI IMMOPRO

Capital : 4 000 euros
Siège social : 5, chemin de Frévent
61200 ARGENTAN
443 661 707 RCS Alençon

CAPITAL SOCIAL

Suivant décisions de l'Assemblée unique du 17 septembre 2019, il a été décidé d'augmenter le capital de 2 euros, pour être porté de 4 000 euros à 4 002 euros, par création de 2 parts nouvelles de 1 euro de valeur nominale chacune.
Les statuts ont été modifiés en conséquence et le dépôt légal sera effectué au greffe du Tribunal de commerce d'Alençon.

Pour avis
La Gérance.

7212485201 - VS

RECTIFICATIF

Rectificatif à l'annonce parue dans LE RÉVEIL NORMAND du 2 octobre 2019 concernant la société SOFRASTOCK INTERNATIONAL.

Mut lire que la décision de l'association unique s'est tenue le 10 juin 2016 et non le 10 juin 2019.

7212674301 - VS

LE FIL VERT

Société à responsabilité limitée
Au capital de 5 000 euros
Siège social :
sente du Bois Quillet
27720 DANGU
RCS Evreux 491 583 217

CAPITAL SOCIAL

Aux termes du PV de l'AGE du 15 octobre 2019, il a été décidé de réduire le capital social de 200 euros pour le ramener à la somme de 4 800 euros, à compter de ce jour.

Modification des statuts en conséquence.
Mention au RCS d'Evreux.

7212634301 - VS

SAS LE 82

SAS
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 49, Grande rue
27380 CHARLEVAL
844 193 466 RCS Evreux

GÉRANCE

Par PV du 14 octobre 2019, l'AGE a décidé de :

- nommer en qualité de président M. Ali OZ demeurant au Grande rue du Bois, 27280 Busil, en remplacement de M. Vahdet ALTAÏ, démissionnaire,
- prendre acte de la démission de M. Alex UZUM de ses fonctions de directeur général.

Par conséquent, les statuts ont été modifiés.
Mention au Registre du commerce et des sociétés d'Evreux.

Autres légales

7212732701 - DL

TESTAMENT OLOGRAPHE

Mme Claire, Geneviève, Hélène MASSON, née LENGLINE, demeurant à Ephaud Sacré Cœur, 61430 Athis-Val-de-Rouvre, le 13 décembre 1923, 61210 Sainte-Honorine-la-Guillaume, le 20 septembre 2019 (61), décédée à Athis-Val-de-Rouvre, veuve de M. André MASSON.

Suivant testament olographe en date du 24 mai 2011, le 15 octobre 2019, dont la copie authentique accompagnée d'une copie du testament ont été adressées au greffe du Tribunal de Instance de Argentan, a institué un légataire universel.

Ce testament a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Maître Corinne CHAMPETIER, 24, rue Henri Vernard, 61100 Flers.

Dans le mois suivant cette réception, l'opposition à l'exercice par le légataire de ses droits pourra être formée par tout intéressé auprès du notaire chargé du règlement de la succession : Maître Corinne CHAMPETIER. En cas d'opposition, le légataire sera soumis à la procédure d'envoi en possession.

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur : centraledesmarchés.com
Pour faire paraître une annonce légale : **Medialex**, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)
e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr
Tarif de référence stipulé dans l'art 2 de l'arrêté ministériel du 21 décembre 2018 : 4,16 € HT la ligne, ce qui correspond à 1,78 € HT le mètre carré.
Les annonces sont informées aux, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce conclues et publiées dans des journaux d'annonces légales, sont obligatoirement conclues en ligne dans une base de données numérique centralisée, www.actuajudiciaire.fr.

Marchés publics Procédure adaptée

Commune d'Argentan

Travaux de réfection des ouvertures extérieures de la Maison des Associations Pierre Curie, située route d'Urou

PROCÉDURE ADAPTÉE

Nom et adresse officielle de l'organisme acheteur : commune d'Argentan, Correspondant : M. le Maire, place du Docteur-Couinaud, BP 60203, 61021 Argentan cedex, tél. 02 33 35 40 00, télécopieur 02 33 35 52 07, Courriel : alfains.germain@argentan.fr
Adresse internet : <http://www.argentan.fr>
Adresse internet du profil d'acheteur : <http://demat.centraledesmarchés.com/7049563>
Objet du marché : le présent marché concerne des travaux de réfection des ouvertures extérieures de la Maison des Associations Pierre Curie, située route d'Urou à Argentan.
Type de marché de travaux : exécution.
Lieu d'exécution : 61200 Argentan.
Code CPV : 4221100-6.
Caractéristiques principales :
Options : descriptions concernant les achats complémentaires : le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de passer un ou plusieurs marchés pour la réalisation de prestations similaires conformément à l'article R.2122-7 du Code de la commande publique.
Prestations divisées en lots : non.
Forme juridique que devra revêtir le groupement d'opérateurs économiques attributaire du marché : le marché est conclu avec un opérateur économique unique ou avec un groupement.
Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.
Unité monétaire utilisée, Euro.
Conditions de participation :
Critères de sélection des candidatures : aptitude à exercer l'activité professionnelle, capacités économiques et financières et capacités techniques et professionnelles des candidats.
Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat : voir le règlement de consultation.
La transmission et la vérification des documents de candidatures peuvent être effectuées par le dispositif marché public simplifié sur présentation du numéro de Siret : non.
Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :
- prix : 60 %
- valeur technique : 40 %.
Type de procédure : procédure adaptée.
Date limite de réception des offres : 7 novembre 2019 à 12 h 00.
Délai minimum de validité des offres : 90 jours à compter de la date limite de réception des offres.
Renseignements complémentaires :
Durée globale d'exécution des travaux : vingt semaines comprenant la période de préparation de dix semaines.
Date prévisionnelle de notification : début décembre 2019.
Date prévisionnelle de commencement de la période de préparation : 9 décembre 2019.
Date prévisionnelle de commencement des travaux : 2 mars 2020.
Une visite des lieux doit être obligatoirement effectuée préalablement à la remise des offres (contact : voir le règlement de la consultation). La visite des lieux doit être effectuée au plus tard une semaine avant la date limite de remise des offres (soit le 31 octobre 2019).
Conditions et mode de paiement pour obtenir les documents contractuels et annexes : les documents de la consultation doivent être consultés et téléchargés préalablement sur le site <http://demat.centraledesmarchés.com/7049563>
Date d'envoi du présent avis à la publication : 2 octobre 2019.

Avis administratifs



Projet de PLUI
secteur du Pays du Camembert
du 21 octobre
au 21 novembre 2019

ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 20192709-01 en date du 27 septembre 2019, M. le Président de la Communauté de Communes des Vallées d'Auge et du Merleault, a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique sur les dispositions du Plan local d'urbanisme intercommunale, secteur du Pays du Camembert du lundi 21 octobre à 9 h 30 au 21 novembre 2019 à 12 h 00.

Une évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI et intégrée dans le dossier soumis à enquête publique ainsi que l'ex de l'aptitude environnementale.
À cet effet, M. Pierre Quirivarch a été désigné par M. le Président du tribunal administratif de Caen en tant que président de la commission d'enquête accompagnée par Mme Muriel Banaard et M. Jean-Paul Madelaine en qualité de membres titulaires.

Les permanences des commissaires enquêteurs auront lieu :
- du lundi 21 octobre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00, siège de la CDC VAM à Vimoutiers.
- le vendredi 25 octobre 2019 de 15 h 30 à 19 h 30, mairie de Pontchardon.
- le mardi 29 octobre 2019 de 15 h 00 à 19 h 00, mairie de Crouettes.
- le mercredi 30 octobre 2019 de 15 h 00 à 18 h 00, mairie de Saint-Aubin-de-Bonneval.

- le jeudi 4 novembre 2019 de 9 h 30 à 12 h 30, maison des services aux personnes à Vimoutiers.
- le jeudi 7 novembre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00, mairie de Sap-en-Auge.
- le mardi 12 novembre 2019 de 9 h 30 à 12 h 30, mairie de Camembert.
- le vendredi 15 novembre 2019 de 9 h 30 à 12 h 30, maison des services aux personnes à Vimoutiers.

Le dossier d'enquête publique sera consultable au siège de la Communauté de Communes des Vallées d'Auge et du Merleault à Vimoutiers ainsi que sur le site internet : cdovam.fr

ainsi que dans les 18 communes concernées par le PLUI aux heures d'ouverture habituelles (Aubry-la-Panthe, Avenues Saint-Gourgon, Camembert, Canapville, Champocault, Crouettes, Fresnay-la-Sanson, Guazeuilles, Le Bois-Renaud, Le Renaud, Les Champeaux, Pontchardon, Rouille, Sap-en-Auge (Orville), Le Saunoy, Saint-Aubin-de-Bonneval, Saint-Germain-d'Aunay, Tichoville, Vimoutiers).

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra déposer ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'attention de M. Guirivarch, président de la commission d'enquête au siège de la Communauté de Communes des Vallées d'Auge et du Merleault, 15, rue Pernette à Vimoutiers ou par site internet de la collectivité pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

À l'issue de la procédure et au vu des conclusions émises par la commission d'enquête, la CDC VAM sera amenée à se prononcer par délibération sur l'approbation du Plan local d'urbanisme.

Vie des sociétés

SAS BRUNO
Société par actions simplifiée
Au capital de 38 200 euros
Siège social : 4, rue de l'Industrie
Domfront
61700 DOMFRONT-POIRAI
332 95 647 RCS Alençon

COMMISSAIRES AUX COMPTES
Les mandats de M. Christophe Marie, commissaire aux comptes titulaire, et de la SARL SFPN Bruno Habert, commissaire aux comptes suppléant, sont arrivés à expiration à l'issue de l'AGO du 27 septembre 2019. Il a été décidé de ne pas désigner de commissaires aux comptes.

BC PRESTATIONS
Société à responsabilité limitée
Au capital de 300 euros
Siège social : lieu-dit la Rachée
Saint-Maurice-du-Désert
61600 LES MONTS-D'ANDANE
502 908 221 RCS Alençon

AVIS DE MODIFICATIONS
Aux termes d'une décision en date du 1er octobre 2019, l'associé unique a décidé d'étendre l'objet social aux activités de commerce de détail (travailler, prêt-à-porter, lingerie, accessoires, décoration, cadeaux, bijoux, et de modifications en conséquence l'article 2 des statuts.

Pour avis
La Gérance.

Décisions du tribunal de commerce d'Alençon

Le greffier du tribunal de commerce d'Alençon a les honneurs de vous annoncer que le projet de répartition établi par le liquidateur dans la liquidation judiciaire de la SARL Taii Thomm L.V. transport public routier de personnes, 4, rue Les-Murs-d'Or, 61570 Morée, a été déposé au greffe et informé que tout créancier peut en prendre connaissance et que toute contestation doit être faite dans le délai d'un mois à compter de l'insertion au BODACC au greffe du tribunal de commerce 81, rue du Réveil-de-Sore, 61000 Alençon.

24 septembre 2019, jugement du tribunal de commerce de Montauban prononçant l'ouverture d'une procédure de sauvegarde à l'égard de Orchestra-Prismaman SA, 200, avenue des Tamaris, Zac Saint-Antoine, 34130 Saint-Aurès, réponse au détail de vêtements, accessoires, habillement et chaussures pour enfants, RCS Montauban 398 471 565, établissement secondaire inscrit au RCS Alençon, A.D.M. administrateur judiciaire - Selarf FIB (M. Jean-François Blandin), 5, rue des Saules, 34270 Montpellier, Selarf Thevet Partners (Me Aurélien Perdureau) 42, rue de Lisbonne, 75008 Paris, ayant pour mission de surveiller le débiteur dans sa gestion, Mandataire judiciaire - Me Vincent Aussat, Arche Jacques Coeur, 222, place Ernest-Cressat, 93200 Montreuil, SCP BTSC (Me Marc Sénéchal) 15, rue de l'Hôtel-de-Ville, CS 70065, 92000 Neuilly-sur-Seine. Déclaration d'insolance à adresser dans les 2 mois de la publication au BODACC au mandataire judiciaire ou sur www.creditors-services.com

Notre publication adhérent à
ARPP
dont elle suit les recommandations
Les remarques concernant une publicité parue dans notre publication sont à adresser au
ARPP
Régulation professionnelle
25 rue Auguste Nicot
91010 Evry
www.arpp.fr
Les remarques concernant les publicités annexes classées sont à adresser directement au journal

Pour tenter votre chance, abonnez-vous !

50€ pour 3 mois



GRATTO'FOLLES

270 000 € de cadeaux à gagner !*



Du 22 octobre au 16 décembre 2019

Envoyez le bon sans affranchir à : **Service Clients**
Libre réponse 94114
35099 Rennes Cedex 9
02 99 32 66 66 (hors d'après-midi)
CODE 51910GFO / AP3C
du lundi au vendredi de 8h à 18h
et le samedi de 8h à 12h30
Gagnez du temps : abo.ouest-france.fr/grattofolles

OUI, je souhaite m'abonner et je choisis la formule qui me convient :

- Le Pack Découverte "Gratto'Folles" :** pendant 3 mois 7/7, le journal papier livré à domicile + un accès aux contenus numériques avec une carte à gratter chaque mardi* pour 50 € au lieu de 154,47€, soit 67% de réduction C1910GFO/1
- Le Pack Découverte Classique "Gratto'Folles" :** pendant 3 mois 7/7, le journal papier livré à domicile avec une carte à gratter chaque mardi* pour 50 € au lieu de 154,47€, soit plus de 50% de réduction C1910GFO/3

Je complète mes coordonnées

Mme M. Nom _____

Prénom _____

Adresse _____

CP _____ Ville _____

Tél. _____ de préférence mobile

Email _____

Je règle 50 € par :

carte bancaire

N° _____

Expire fin _____ Cryptogramme _____

chèque bancaire ou postal à l'ordre de Ouest-France

Date et signature obligatoires : _____

*Je laisse mon email pour bénéficier des contenus numériques.

*Voir conditions commerciales sur le site abo.ouest-france.fr/grattofolles.
Vos données personnelles font l'objet de traitements informatiques de la part de la société Ouest-France et sont utilisées notamment pour gérer votre abonnement, vous informer sur nos produits et services analogues ainsi qu'à des fins de relations commerciales. Elles sont conservées 3 ans après la fin de votre contrat sauf dispositions légales contraires. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de limitation et de portabilité, en vous adressant directement par email à « protection@ouest-france.fr » ou par courrier à : C1910GFO Ouest-France - 10, rue du Brél - 35051 Rennes Cedex 9 - ou en retournant une réclamation signée de la CNIL, Société Ouest-France - S.A. à Direction et Conseil de Surveillance au capital de 300 000 € - 377 714 854 RCS Rennes.
Photos non contractuelles. © Fotolia - © Cube Creative / B. Comesse / Bruno / Futuroscope.

Avis d'attribution marchés publics et privés

Commune de Saint-Germain-du-Corbéis
Travaux d'aménagement de la rue du Général Leclerc (RD 315) tranchée 1
AVIS D'ATTRIBUTION
Commune de Saint-Germain-du-Corbéis.
Objet du marché : travaux d'aménagement de la rue du Général-Leclerc (RD 315) tranchée 1 sur la commune de Saint-Germain-du-Corbéis.
Type de procédure : procédure adaptée.
Attribution du marché :
Lot 1 (voies et réseaux divers) : entreprise Colas Centre Ouest pour un montant de 705 097,59 euros HT.
Lot 2 (plantations) : entreprise SAS Paysages Julien Legault pour un montant de 18 284,31 euros HT.
Lot 3 (réhabilitation du réseau EP par techniques sans tranchées) : l'entreprise Reha Assainissement pour un montant de 10 799,51 euros HT.
Date d'envoi du présent avis à la publication : 1er octobre 2019.

Découvrez les nouveautés des
Editions OUEST-FRANCE
Beaux-livres - Maison décoration - Tourisme - Histoire
Cuisine - Loisirs créatifs - Pratique - Nature - Jeunesse
www.editionsouestfrance.fr

ouest france
Fondateur : M. Paul Hutin Desgrès.
Cofondateur : M. François Desgrès du Loü.
Fondateur du Comité éditorial : M. François Régis Hutin.
Société « Ouest-France », S.A. à Direction et Conseil de Surveillance au capital de 300 000 €
Siège social : 10, rue du Brél, 35051 Rennes cedex 9
Tél. 02 99 32 60 00 - Fax 02 99 32 60 25.
www.ouestfrance.fr
Facebook.com/ouestfrance
Twitter : @OuestFrance
Directeur de la publication : M. Louis Echeland.
Rédacteur en chef : M. François-Xavier Lefranc.
Principale associée : SIPA (Société d'investissements et de participations).
Coéditée par l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaine (association loi 1901), présidée par Jacques Duquesne.
Membres du Conseil de Surveillance :
M. David Guiraud, Président,
Michel Camdessus, Vice-Président,
Vmes Christine Blanc-Patin, Valérie Cottareau.

Abonnez-vous au PACK FAMILLE 29€ / mois au lieu de 54€
- Le journal papier, chez vous 7/7
- Accès aux contenus et services numériques + 4 abonnements à offrir
- Des exclusivités abonnés sur LaPlace
abo.ouest-france.fr ou 02 99 32 66 66 (appel sur numéros)
Annabel Desgrès du Loü, Laurence Mhaignerie, Claire Thévenou, M. Denis Bosnard, Bruno Frappat, SIPA représentées par M. Benoît Le Goaziou, Association Ouest-France Solidaire représentée par M. Paul Hutin.
Membres honoraires : M. François-Xavier Hutin, M. Georges Courday.
Membres du Directoire : M. Louis Echeland Président, M. Matthieu Fuchs, Vice-Président, Directeur Général, M. Jean-Paul Boucher, Mme Jeanne-Emmanuelle Hutin-Gaspys, M. Philippe Toulemonde.
Bureaux parisiens : 91, rue du Foubourg-Saint-Honoré, 75003 Paris, Tél. 01 44 71 80 00.
Publicité extralocale : 366 SAS, Tél. 01 80 48 93 68, www.366.fr
Publicité locale : Pricom ARPP, Tél. 02 99 26 46 45, www.pricom.fr
Commission paritaire n° 0620 C 8666
N° ISSN 0939-2138.
Impression : Ouest-France, 10, rue du Brél, 35051 Rennes cedex 9, SIGUL, Parc d'activité « Toumbrée », 44118 CH. de fibres recyclées. Une part de ce papier fourni par UPM sous le numéro F1/37/001 et par NSI sous le numéro FR/03/201 est porteur de l'écocert européen. Eurotophosphor, 01010 Jy. tonne.
Tirage du 4 octobre 2019 : 705 164

ACCUSE DE RECEPTION

*Cet accusé de réception vous est transmis suite à la validation de votre demande de publication.
Après traitement et vérification par nos services, Médialex vous adressera une attestation de parution confirmant la date de parution possible dans le ou les supports demandés.*

De la part de : Médialex
Identifiant annonce : 20501188 / Zone 20

Cesson sévigné,
Le 30/09/2019 05:05

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 480 000 Euros, représenté par son Directeur Olivier COLIN, déclarons avoir reçu ce jour par voie électronique de :

Karine PRESIER
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES VALLÉES D'AUGE ET DU MERLERAULT

le texte d'annonce légale ci-dessous :



ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DU PLUI SECTEUR DU PAYS DU CAMEMBERT

du 21 octobre au 21 novembre 2019

Par arrêté n° 20192709-01 en date du 27 septembre 2019, Madame la Présidente de la Communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault, a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunale -secteur du Pays du camembert du lundi 21 octobre à 9 heures au 21 novembre 2019 à 12 heures.

Une évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI et intégrée dans le dossier soumis à enquête publique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale.

A cet effet, Monsieur Pierre GUINVARC'H a été désigné(e) par M. le Président du Tribunal Administratif de Caen en tant que Président de la Commission d'Enquête accompagné par Mme Muriel BANSARD et Monsieur Jean-Paul MADELAINE en qualité de membres titulaires.

Les permanences des Commissaires Enquêteurs auront lieu :

- du lundi 21 octobre 2019 de 9 heures à 12 heures, Siège de la CDC VAM à Vimoutiers
- le vendredi 25 octobre 2019 de 15h30 à 18 h 30, Mairie

de Pontchardon

- le mardi 29 octobre 2019 de 16 heures à 19 heures, Mairie de Crouttes
- le mercredi 30 octobre 2019 de 15 h à 18 h, Mairie de St Aubin de Bonneval
- le lundi 4 novembre 2019 de 9h30 à 12h30. Maison des services aux personnes à Vimoutiers
- le jeudi 7 novembre 2019 de 9 heures à 12 heures Mairie de Sap en Auge
- le mardi 12 novembre 2019 de 9h30 à 12h30 Mairie de Camembert
- le vendredi 15 novembre 2019 de 9h30 à 12h30 Maison des services aux personnes à Vimoutiers
- le jeudi 21 novembre 2019 de 9 heures à 12 heures Siège de la CDC VAM à Vimoutiers.

Le dossier d'enquête publique sera consultable à au siège de la Communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault à Vimoutiers ainsi que sur le site internet cdcvam.fr ainsi que dans les 18 communes concernées par le PLUI aux heures d'ouverture habituelles (Aubry le Panthou, Avenes Saint Gourgon, Camembert, Canapville, Champosoult, Crouttes, Fresnay le Samson, Guerquesalles, Le Bosc Renoult, Le Renouard, Les Champeaux, Pontchardon, Roiville, Sap en Auge (Orville, Le Sap), Saint Aubin de Bonneval, Saint Germain d'Aunay, Ticheville, Vimoutiers).

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier du Plan Local d'Urbanisme sur le site cdcvam.fr et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'attention de M GUINVARC'H, Président de la Commission d'Enquête au siège de la Communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault 15 rue Pemelle à Vimoutiers ou par voie électronique sur le registre dématérialisé sur le site internet cdcvam.fr ou sur le courriel plui18@enquetepublique.net ou sur le registre dématérialisé du prestataire: <https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes2?RDEPOT=EP19548>

Le rapport et les conclusions seront transmis à la Communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public à Communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault et sur le site internet de la collectivité pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête

A l'issue de la procédure et au vu des conclusions émises par la commission d'enquête; la cdc VAM sera amenée à se prononcer par délibération sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.



*Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.
Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.*

Cette annonce a été reçue pour une demande de publication dans :

Date	Journal	Département
Le 4 octobre 2019 (date définie sous réserve)	Ouest-france	61 - ORNE
Le 2 octobre 2019 (date définie sous réserve)	Le reveil normand	61 - ORNE

Olivier COLIN
Directeur de Médialex



Médialex - 35 avenue des peupliers - BP 51579 - 35515 Cesson-Sévigné Cedex - Tél : 02.99.26.42.00
SAS au capital de 480.000 € - RCS RENNES B 353 403 074 - APE 7312Z

Page 3/3

Edité le 30/09/2019 à 05:05:14

Sofinco

Prêt Perso
à partir de1,90%
TAEG FIXE
Pour 15 500€
sur 36 mois
jusqu'au 02/12/2019> Normandie > [Le Réveil](#)

+ Rubriques

PLUI du Pays du camembert : l'enquête publique se termine le 21 novembre 2019

Il ne reste plus que deux permanences pour se renseigner ou faire part de ses doléances pour le PLUI (Plan local d'urbanisme intercommunal) du pays du camembert.

Publié le 12 Nov 19 à 17:34



Karine Présier rappelle qu'il n'y a plus que deux permanences du commissaire enquêteur, ensuite il sera trop tard pour apporter d'éventuelles modifications au projet de PLUI

L'élaboration du **Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI)** portant sur les dix-huit communes du **Pays du camembert** fait l'objet actuellement d'une **enquête publique**. Celle-ci se terminera le **jeudi 21 novembre 2019 à midi**.

https://actu.fr/normandie/vimoutiers_61508/plui-pays-camembert-lenquete-publique-se-termino-21-novembre-2019_29337201.html

1/9

PLUI secteur du Pays du camembert concertation du public

La phase technique s'achève

Le projet de PLUI, en cours d'élaboration sur le territoire de l'ex-cdc du Pays du camembert, sera arrêté début mai 2019 lors du conseil communautaire.

Avant cette étape, la CDC VAM met à la disposition de la population le zonage (zones constructibles pour l'activité, l'habitat, zones agricoles, etc) et le règlement qui s'y rapporte (aspect extérieur, distances, hauteur, ..) au 15 rue Pernelle à Vimoutiers sur rendez-vous au 02 33 67 54 85.

Un registre des observations du public est à votre disposition en CDC VAM et en mairie.

Venez y noter vos remarques et observations.

Une fois arrêté, le projet sera transmis pour validation aux personnes publiques associées (Etat, Région, Département, Chambre d'Agriculture, etc.) avant

d'être soumis à enquête publique en septembre 2019.



PLUi secteur du Pays du camembert ET VOUS: LES QUESTIONS QUE VOUS POUVEZ VOUS POSER

Novembre 2018

Est-ce que la collectivité travaille seule?

Le PLUi devra être élaboré dans le respect du Code de l'Urbanisme et des orientations des lois SRU, GRENELLE et ALUR. Il devra être compatible avec un certains nombres de documents:

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)

Les personnes publiques associées (l'Etat, le Conseil Régional, le Conseil Départemental, les autres collectivités territoriales, les Chambres consulaires, ...) suivent et participent à l'élaboration du PLUI.

Est-ce que je peux donner mon avis?

La population peut donner son avis, il s'agit de la concertation qui a lieu pendant la durée des études. La concertation porte sur le projet de territoire et l'intérêt général uniquement.

Le diagnostic, le PADD, les OAP seront mis à disposition des habitants en mairie au fur et à mesure de l'avancement du travail d'élaboration du PLUI.

Un registre des observations du public est également disponible en mairie et à la CDC VAM pour y noter vos remarques.

A quelle étape en est-on?

La phase diagnostic est terminée.

Les communes, la CDC et le bureau d'études finalisent le zonage et le règlement écrit.

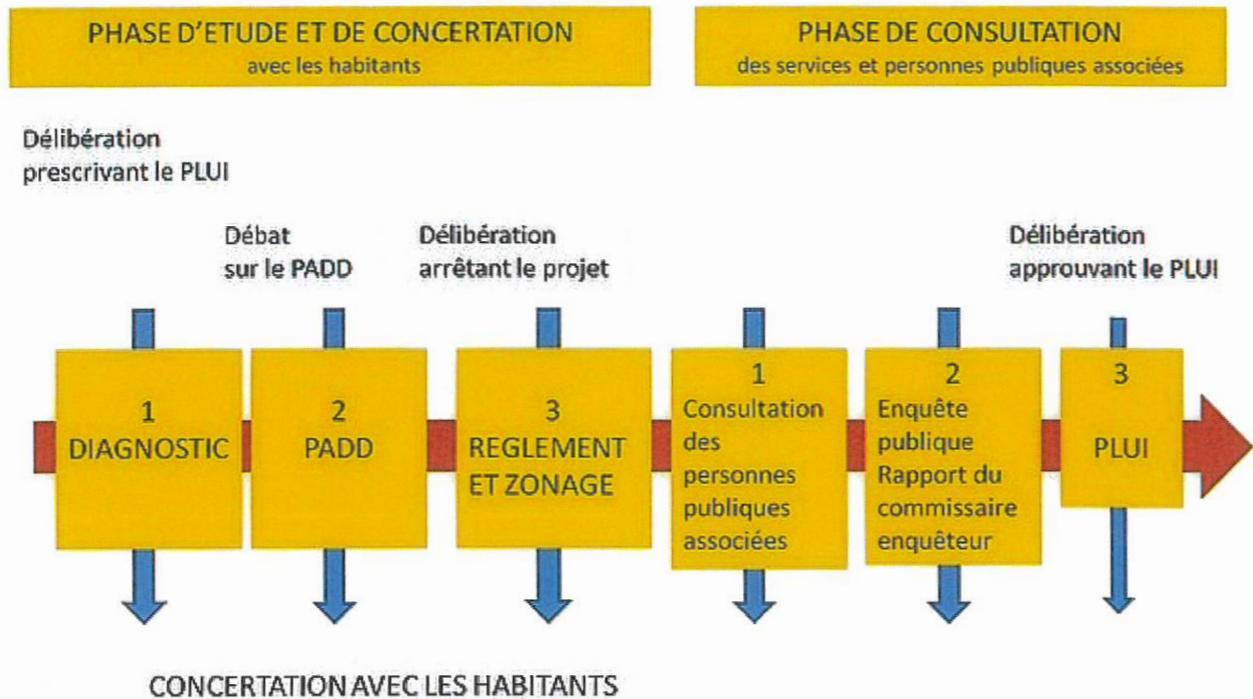
L'arrêt projet du PLUI sera notifié au printemps 2019.

A quel moment j'aurais connaissance du classement de mon terrain (zone à urbaniser, zone naturelle, zone agricole)?

Lors de l'**enquête publique**, vous pourrez consulter l'ensemble des pièces constituant le PLUI. Un commissaire enquêteur assurera des permanences et vous pourrez formuler des remarques, des observations portant sur des intérêts privés.

Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal_ les différentes phases

mars 2018- zonage et règlement



Plusieurs mois sont nécessaires pour l'élaboration d'un PLUI. Il faut compter 3 à 4 ans.

La première période d'étude et de concertation se déroule en 3 temps :

Phase 1 : Diagnostic du territoire (12 à 18 mois)

Ce diagnostic est réalisé par la Commission d'urbanisme en charge du projet, en collaboration avec le bureau d'études mandaté par la communauté de communes pour l'élaboration du PLUI. Il s'agit d'établir, à partir d'études statistiques, d'analyses de terrain et d'entretiens, un diagnostic complet du territoire et de son évolution.

Différentes thématiques sont ainsi examinées :

- ▶ Evolution de la démographie
- ▶ L'habitat et les besoins en logement
- ▶ L'activité économique et l'emploi
- ▶ L'activité agricole
- ▶ L'environnement et les paysages
- ▶ L'aménagement de l'espace
- ▶ Les déplacements
- ▶ Les équipements

Pour chacun de ces thèmes, les constats permettent de dégager les enjeux pour le territoire.

Phase 2 : Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable (5 à 9 mois)

A partir des enjeux dégagés à l'issue du diagnostic, il s'agira de définir le projet de développement pour le territoire. Le PADD expose de manière claire et précise les orientations et le devenir souhaité par la collectivité pour les 10 à 15 années à venir. Ce projet sera présenté aux habitants. Des panneaux d'exposition permettront à chacun d'en prendre connaissance et de formuler des remarques.

Il est à noter que le PADD constitue juridiquement le socle des règles qui seront édictées dans le PLU et régentera les possibilités d'évolution future du document d'urbanisme (possibilité ou non de modification ou de révision simplifiée...)

Phase 3 : Règlement et zonage

Le PADD est traduit réglementairement.

Chaque parcelle est qualifiée (zone agricole, à urbaniser,...) selon les orientations retenues. Un règlement est défini pour chacune des zones.

Deuxième période (12 mois): Vient ensuite la phase de consultation des services de l'état et autres personnes publiques associées qui donneront leur avis sur le document. Le projet de PLUI, accompagné des avis des Services et Personnes Publiques Associées, fera l'objet d'une enquête publique avant l'approbation du Conseil communautaire



La Nouvelle

de Saint Aubin de Bonneval

Bulletin n° 68

Octobre 2019

IMPORTANT

P.L.U.I. : l'enquête publique se déroulera du 21 octobre au 21 novembre 2019

Transmettez vos commentaires lors des permanences au cours desquelles le commissaire enquêteur répondra à toutes les questions du public.

Infos



Dimanche 10 novembre

Le repas des anciens aura lieu à L'hôtel Saint Pierre au Sap.



Samedi 9 et dimanche 10 novembre:
N'oubliez pas de faire un tour à la fête du cidre au Sap!



Une carte des chemins communaux

Sarah Perier a effectué son stage en entreprise chez Peter où elle a découvert le logiciel de cartographie et s'y est entraînée avec succès. Elle a réalisé un petit document à l'intention des habitants de Bonneval qui répertorie clairement les chemins communaux de la commune (14,3 km de chemins de terre). Il sera bientôt disponible à la mairie.

Etat-civil



Monsieur Michel CHIESA est décédé le

18 juillet 2019

Nous adressons nos sincères condoléances à sa famille.

Un registre dématérialisé est également disponible sur le site cdcvam.fr :

(<https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes2?RDEPOT=EP19548>) pour les personnes qui sont dans l'incapacité de se libérer pour les permanences. Le dossier soumis à l'enquête publique (arrêt projet du PLUI) est consultable en version papier aux heures et jours d'ouverture au public au :

- siège de la CDC VAM (Vimoutiers)
- mairies sélectionnées pour les permanences : Camembert, Crouttes, Pontchardon, Sap-en-Auge, St-Aubin de Bonneval et Vimoutiers (pour raison de travaux l'accueil se fera à la Maison des services au public). Ce dossier est également consultable et téléchargeable sur le site de la CDC VAM (<http://www.cdcvam.fr/documents-durbanisme-en-cours>) Les remarques doivent être consignées durant l'enquête, ensuite il sera trop tard.

Le service urbanisme de la Communauté des communes des Vallées d'Auge et du Merlerault, organisateur de l'enquête publique, reste à votre disposition.

Venez aux permanences !

Un commissaire enquêteur sera présent:

Lundi 21 octobre de 9h à 12h au siège de la CDCVAM à Vimoutiers

Vendredi 25 octobre de 15h30 à 18h30 à la mairie de Pontchardon

Mardi 29 octobre de 16h à 19h à la mairie de Crouttes

Mercredi 30 octobre de 15h à 18 h à la mairie de Saint Aubin de Bonneval

Lundi 4 novembre de 9h30 à 12h30 à la MSAP de Vimoutiers

Vendredi 7 novembre à la mairie du Sap.



À noter: chacun peut se rendre dans n'importe quelle permanence de cette liste

Pièce jointe N°4

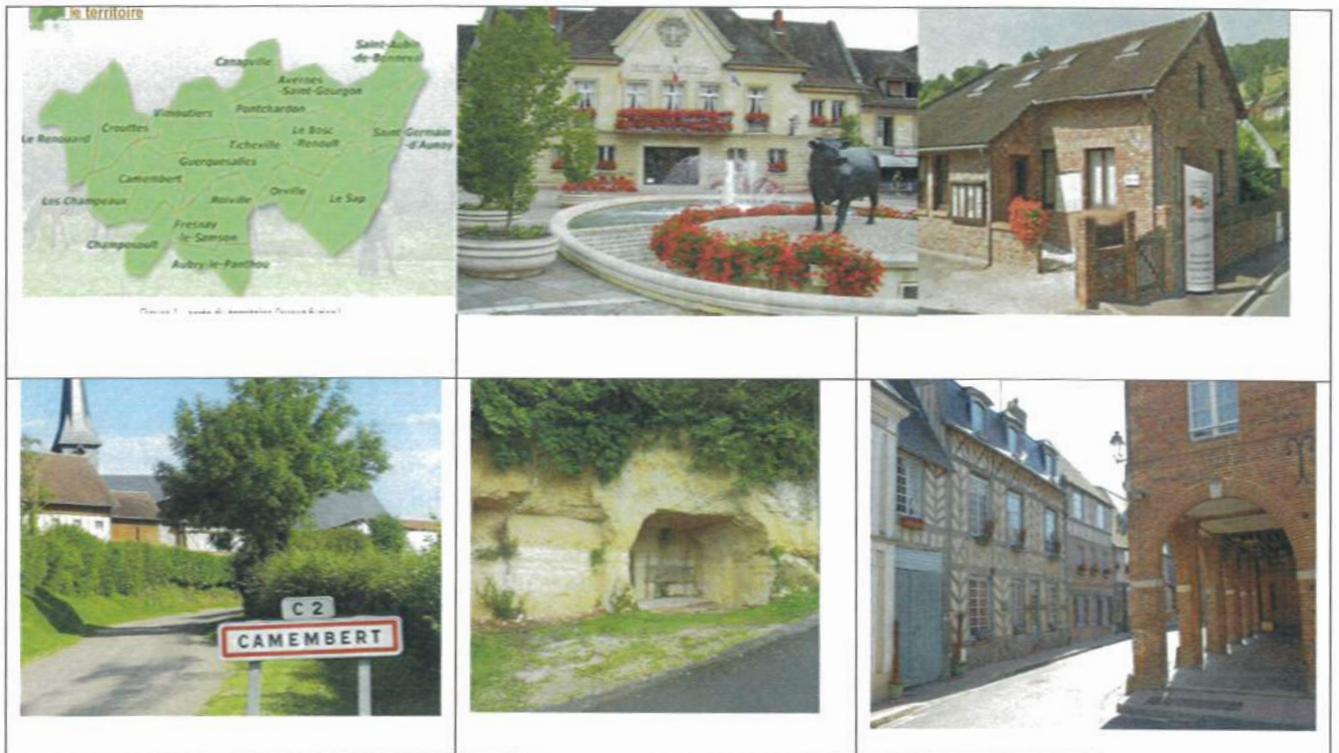
Procès-verbal de synthèse des observations

NOTA = document remis à la Cdc VAM le 29/11/19

Communauté de Communes-Vallées d'Auge et du Merleraut

(CdC-VAM)

Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal
secteur du Pays de Camembert



Enquête publique
du lundi 21 octobre au jeudi 21 novembre 2019
Procès Verbal de synthèse des observations

Document remis le : 29 novembre 2019

Nom du récipiendaire

signature

Date maximale de remise du mémoire en réponse :

13 décembre 2019

Synthèse des observations

L'enquête a duré 31 jours, du 21 octobre au 21 novembre 2019.

30 personnes, ou groupes de personnes, ont été accueillies et ont écrit des observations lors des 9 permanences organisées dans les Mairies de Pontchardon, Crouttes, Saint Aubin de Bonneval, Sap en Auge et Camembert ainsi qu'à la Maison des Services au Public et au siège de la communauté de communes à Vimoutiers.

Un courriel a été envoyé à la CdC VAM.

12 observations ont été directement enregistrées sur le registre numérique mis en place par Publilégal, 12 autres y sont les copies des registres remplis en mairies, des redites ou des compléments.

Le dossier de présentation du projet de PLUI n'était accessible que sur le site de la communauté de communes (<http://www.cdcvam.fr/documents-durbanisme-en-cours>), nous n'avons pas de statistiques de sa consultation.

La mobilisation des visiteurs s'est concentrée sur les dernières permanences comme l'indique le tableau récapitulatif :

Dates	Lieux	Observations
21/10/19	Siège de CdC-VAM (<i>ouverture</i>)	1
25/10/19	Mairie de Pontchardon	2
29/10/19	Mairie de Crouttes	1
30/10/19	Mairie de St Aubin de Bonneval	0
04/11/19	Maison des services de Vimoutiers	0
07/11/19	Mairie de Sap en Auge	2
12/11/19	Mairie de Camembert	4
15/11/19	Maison des services de Vimoutiers	8
21/11/19	Siège de CdC-VAM(<i>clôture</i>)	10
21/10 au 21/11	Registre numérique en direct	12
	Total	40

Pour le traitement des observations, une nomenclature permet d'identifier les supports utilisés pour exprimer les observations permet d'en retrouver les sources :

Registres	
N	Registre numérique
RSAB	registre de Saint Aubin de Bonneval
RCDC	registre de la CdC VAM
RMSAP	registre de Vimoutiers (MSAP)
RCROUT	registre de Crouttes
RPONT	registre de Pontchardon
RSAP	registre de Sap
RCAM	registre de Camembert
CCDC	Courriel à la CdC

A noter, quelques observations étaient accompagnées de dossiers présentant des projets. Ils ont été résumés dans le tableau. La version complète est accessible dans les registres. Il s'agit des dossiers suivants :

Documents joints	
N3	Vimoutiers Cmme Cariou M Hauchard
N9b	Camembert M Touzé
N10	Vimoutiers Scoyer
RMSAP1	Aubry le Panthou Auzou
RMSAP3	Vimoutiers Serant
RMSAP11	Le Renouard Bounab

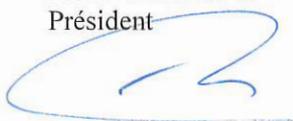
Les observations et demandes peuvent être regroupées selon quelques thèmes dont on retrouvera les sigles dans le tableau général.

Thème des observations		
C	Demande pour constructibilité	12
Q	Questions	7
A/E	Ajouts/erreurs	6
E	Etoilage	5
D	double	5
T	Projets touristiques	4
CP	changement de destination de parcelles	3
R	Refus	2
X	Autres	3

Le tableau suivant reprend toutes les observations du public enregistrées lors de l'enquête, il est suivi d'un tableau regroupant les observations de la commission d'enquête.

Synthèse présentée le 29 novembre 2019 à Vimoutiers par la commission d'enquête composée de :

Pierre Guinvarc'h
Président



Muriel Bansard
Membre



Jean-Paul Madelaine
Membre

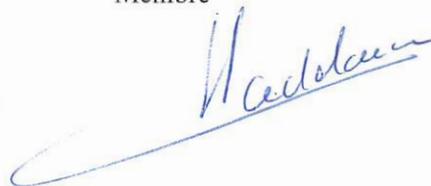


Tableau des observations

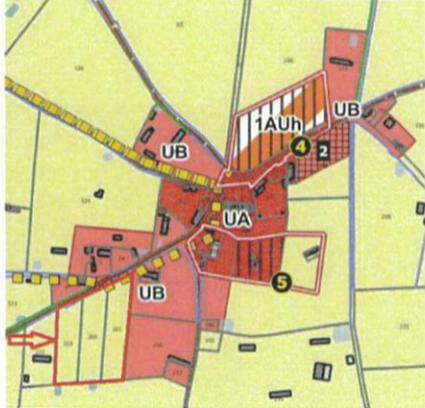
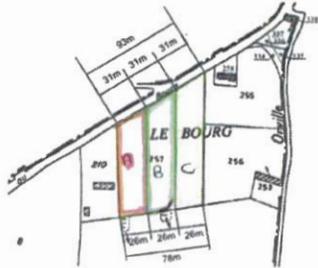
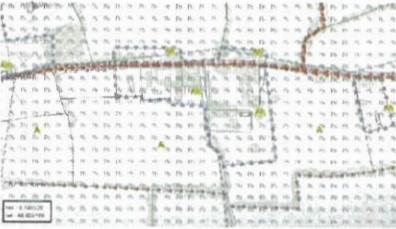
	N°	Nom	Où	Observations	Plans
X	N1	CE	non test		
CP	N2 et RCDC1	Mme Lucas	Le Bosc	<p>Propriétaires de 3 parcelles (359, 360 et 361) au Bosc Renault ref 267 (O-OD 0257) pour une superficie totale de 7860 m²</p> <p>- ont reçu des avis « possibilité pour la réalisation de l'opération envisagée » par CU du 19/10/2015 non renouvelée depuis.</p> <p>Dans le PLUi envisagé, ces 3 parcelles sont classées en zone agricole.</p> <p>Demande de revoir la possibilité de retenir ces 3 parcelles en zone constructible en partie à définir.</p>	  
CP	N3	Mme Cariou M. Hauchard	Vimoutiers	<p>Notre observation porte sur les zones Ah du projet de PLUi, lequel les réduit sensiblement par rapport au PLU actuel de Vimoutiers.</p> <p>Cette disposition du projet de PLUi est porteuse d'une régression des droits d'aménager et de réhabiliter les bâtiments et s'avère totalement contradictoire avec les orientations du PADD qui vise à vitaliser le territoire rural.</p> <p>Nous demandons le maintien des emprises des zones Ah et du règlement en vigueur. Sur les parcelles 116, 118 et 143 section I où sont édifiées une maison d'habitation (I 118) et 2 dépendances (I 143). Le PLU actuel autorise la réhabilitation.</p> <p>Nous demandons : le maintien de toutes les emprises actuelles des zones Ah. Concrètement, pour le hameau du grand chemin, reconduire la zone Ah actuelle qui contiendrait la zone At proposée.</p> <p>Nous demandons la suppression du 1^{er} alinéa du règlement relatif aux changements de destination pour que cette faculté ne soit pas limitée aux bâtiments repérés par une étoile sur le document graphique.</p> <p>PJ : Dossier</p>	   

Tableau des observations

CP	N4 et RCROUT1	M. Legagneux	Crouttes	M. Legagneux est propriétaire d'une parcelle N° 91, en forme de triangle, il demande qu'elle soit rendue constructible partiellement pour 2 logements	
Q	N5a et RPONT1	Yvette Ferey et Jacques Brosset	Roiville	Pourquoi n'y a-t-il qu'une parcelle de retenue sur le n°46, alors que cela était prévu à la visite de Mme Présier de la CdC fin 2018 ou début 2019 Donc c'était entendu 3 parcelles sur le même terrain Signé par Hélyette Olivier, maire	
Q	N5b et RPONT2	M. Tabart, conseiller municipal	Canapville	Mairie de Canapville Pourquoi certaines personnes ne peuvent pas construire sur leur propre terrain classé en agricole. Ces personnes sont exploitants agricoles : M et Mme Nalet et Stéphanie Martin	

Tableau des observations

Q	N6a et RSAP1	M et Mme Bourgault	Sap	<p>M et Mme Bourgault Michel situés au 30 rue Hubert Daniel. Mon habitation principale est construite sur un terrain de 1000 m² résultant de la séparation en 3 d'une parcelle qui devait accueillir 3 constructions sur une surface totale d'environ 3800 m². Une parcelle construite actuellement pour 1000 m², une parcelle de 1685 m² et une de 1143 m². Tout l'ensemble desservi par les réseaux et doté d'entrées soit par la D49 ou chemin du taillefer. J'émet le souhait que ces parcelles, constructibles dans l'ancien PLU, le restent dans le nouveau PLUI</p>	
Q	N6b et RSAP2	M. Willot	Sap	<p>Le conseil municipal approuve la demande de M. Bourgault et émet en conséquence un avis favorable pour que ces parcelles restent constructibles. M Willot, maire adjoint (urbanisme)</p>	
Q	N7 avec N17 N8 N9a et RCAM1	M. Stanislas Rault	Camembert	<p>Les lots 254 : la cour ridelle, 115 : l'Instière sont occupés par 5 bâtiments dont un d'habitation. Lors de leur acquisition, j'avais les projets suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de recevoir des cyclotouristes. - de recevoir en résidence des artistes - de créer une mini-ferme - de créer un laboratoire de fabrication de fromages <p>Ces lots, dans le projet de PLUI n'ont pas d'identification d'activité. Je sollicite d'identifier les présents lots en activité.</p>	
Q	N8 = N7 = N9a	M. Stanislas Rault		identique à N7	

Tableau des observations

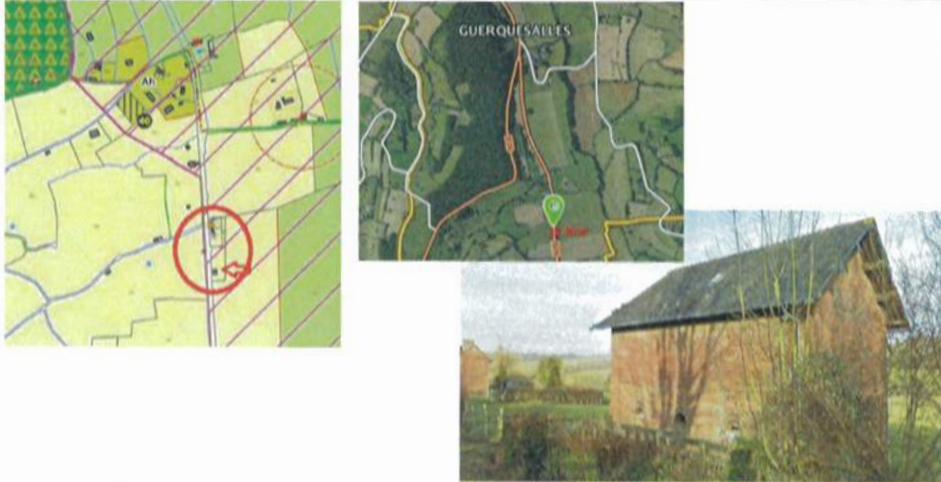
Q	N9b Et RCAM2	Didier Goret, maire	Guerquesalles	<p>Question générale : Est-ce que le PLUI a intégré dans son règlement la question des gravats déposés dans les domaines publics et privés ?</p> <p>Question propre à Guerquesalles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - M.Touzé, le Ménil Bacley, 14140 Livarot, demande l'étoilage d'un bâtiment, parcelle C119, pour le transformer en habitation <p>Un CU avait été accordé en 2014 mais n'avait pas été renouvelé. Une nouvelle demande a été ajournée en attente de la décision du PLUI</p> <p>La demande d'information auprès de Enedis fait ressortir la nécessité d'un raccordement pour un coût de 4000€. La commune accepterait l'étoilage du-dit bâtiment pour une transformation en logement à la condition que le pétitionnaire prenne à sa charge les frais de réseau.</p> <p>PJ : Dossier</p>	
A/ E	N9c et RCAM3	Mme Elia Le neuf bois	Les Champeaux	<p>Je tiens à informer que l'ensemble de notre propriété fait l'objet d'une demande de ORE (Obligation Réelle Environnementale) qui sera actée le 27 novembre 2019. L'identification des parcelles concernées sera transmise à la Cdc VAM ultérieurement. Notre propriété fait déjà l'objet d'une convention de gestion de la part du Conservatoire des Espaces Naturels de Normandie. Je demande que cette information soit prise en compte</p> <p>Je remarque que, sur le plan graphique de la commune des Champeaux la maison natale de Charlotte Corday n'est pas mentionnée en tant que monument historique</p>	
A/ E	N9d Et RCAM4	M. Cousin	Camembert	<p>Au nom de M. Cousin Michel, Hectot à Camembert, signale l'absence de l'étoile « commerciale » sur le bâtiment situé parcelle E118 et demande de la rétablir.</p> <p>Un artisan en BTP serait acquéreur de la parcelle E118 à la condition de pouvoir construire une habitation.'</p>	

Tableau des observations

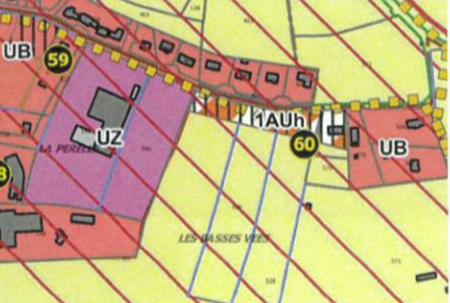
A/ E	N10	Jonathan Scoyer	Vimoutiers	<p>M Scoyer est intéressé pour acheter la parcelle D 267 sur la commune de Vimoutiers afin de créer un village médiéval avec constructions écologiques (pas de dur) destinés à l'accueil de visiteurs pour des ateliers de formation comme la forge et le bois (impact touristique). Interroge la CdC afin d'étudier dans quelle mesure ce projet pourrait être compatible avec la parcelle. PJ : Dossier</p>		
A/ E	N11 avec N15	Gérard Willot	Sap	<p>Dans la carte communale actuelle ma parcelle cadastrée E 189 d'une contenance totale de 9080 m2 située rue de la Vérette au SAP dispose actuellement d'une surface constructible de 2119 m2 en bordure de la voirie et pouvant accueillir 2 constructions. Dans le PLUI, la surface a été réduite à environ 1000 m2, aussi je demande que la surface actuelle de 2119 m2 soit conservée estimant que cela représente une perte financière importante.</p>		
A/ E	N12	Maire du Sap	Sap	<p>Notre demande concerne les parcelles cadastrées K 620 et K 135 situées route du Bosc-Renoult à LE SAP commune de SAP EN AUGÉ afin qu'elles soient conservées constructibles dans le PLUI. Pour justifier notre demande, les parcelles K 580 et K 577 situées au-delà comportant un bâtiment étoilé seront constructibles ; il nous paraît alors cohérent que les parcelles K 620 et K 135 situées en amont le restent aussi et pourraient accueillir en plus de la maison d'habitation existante d'autres constructions dans cette ancienne cour de ferme</p>		 
A/ E	N13	Maire du Sap	Sap	<p>Suite à une demande préalable (DP N°31) déposée le 30 10 2019, concernant une suppression de haie et son remplacement par un linéaire identique à un endroit différent (voir pièce jointe), pour laquelle un avis favorable a été émis ; il y a lieu de procéder à une mise à jour du linéaire du document graphique du PLUI pour tenir compte de cette modification.</p>		 

Tableau des observations

E	N14	Michel Ogereau	Vimoutiers	<p>Nous avons une question concernant le projet de PLUI en cours. Nous sommes propriétaires des parcelles C323 et C35, (fig 1) du document joint. Nous avons bien noté que ces parcelles sont dans une zone Ah. Le projet de PLUI (fig.2) fait mention de zone hachurées repérées 88 et 95 jouxtant nos parcelles. Pouvez-vous nous indiquer la signification de ces repérages?</p>		
T	N15 Avec N11	Gérard Willot	Sap	<p>Ci-joint un plan de division qui n'a pas été finalisé en 2009. Ce plan montre une surface constructible de 2416 m² et non de 2119 m² comme je l'ai indiqué dans ma déposition 11, cette surface correspondant aux 2 parcelles à construire hors bande d'accès à la partie non constructible du terrain.</p>		

Tableau des observations

T	N16 et RMSAP6 et RCDC5	Mme Monique Ropers	Vimoutiers	<p>Je suis propriétaire d'un terrain, cadastré section AP n°51, sis 12 rue du docteur Dentu à Vimoutiers, d'une contenance de 50a 10ca.</p> <p>Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal envisage de classer en zone constructible une parcelle de terrain cadastrée section AP n° 189, 190 et 191, commune de Vimoutiers, entre ma propriété et le cimetière de Vimoutiers... Le terrain que le plan local d'urbanisme intercommunal souhaite ouvrir à l'urbanisation, fonds servant, est frappé d'une servitude de non aedificandi au bénéfice de mon terrain, fonds dominant. Dès lors, permettre l'urbanisation d'une parcelle frappée d'une servitude d'inconstructibilité défie le bon sens. Il convient donc de ne pas permettre la constructibilité sur ce terrain.</p> <p><i>Note : L'OAP 84 la parcelle « non aedificandi » est située entre leur maison et le cimetière</i></p>	  
T	N17 avec N7 N8 N9a et RCAMI	M. Stanislas Rault	Camembert	<p>N°1 : En complément de la requête n°7 : Il n'est pas prévu de bâtiments supplémentaires mais seulement d'aménager les bâtiments existant pour le besoin des activités prévues. La propriété va probablement retrouver sa vocation agricole par une installation.</p> <p>N°2 : A la lecture des très nombreux documents mis à la disposition des citoyens je constate qu'il est envisagé sur la Maréchalerie un terrain de QUAD. Je tiens à dire que je m'y oppose totalement et que ce projet est en parfaite contradiction avec les choix du caractère naturel envisagé pour la commune de camembert. Cette activité anti-écologique (bruits et gaz) va dégrader considérablement la quiétude de la vallée. Surtout que la situation envisagée est en point haut, le son va s'écouler dans la vallée sans obstacle. Nous espérons que ce projet était en fait une farce, en tout cas dans le document page 447, le texte qui introduit le projet est fait de contradictions, surtout il y manque la quiétude alors que le secteur est fait de zone "Nature".</p>	

Tableau des observations

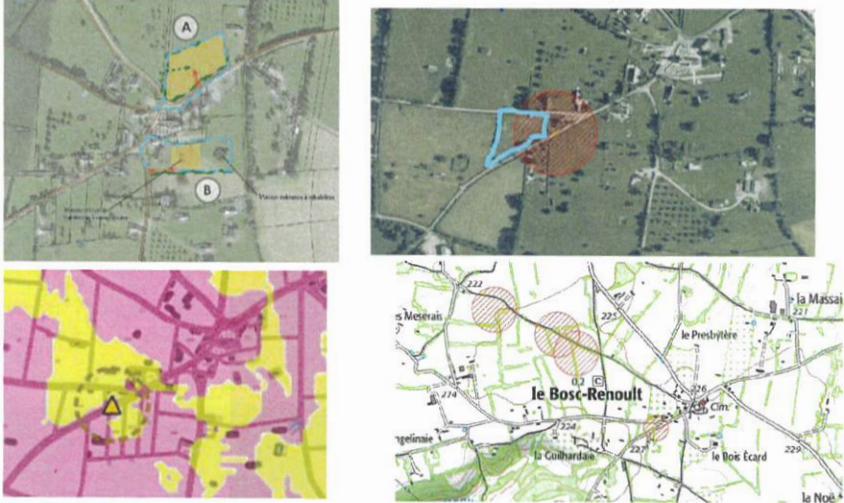
T	N18	Daniel Jardin Maire	Le Bosc Renoult	<p>Suite à la requête de Madame Lucas suite au refus de conserver ses terrains en zone constructible, la commune demande a ce que les surfaces en OAP3 soient placés en zone urbanisé UA.</p> <p>Les maisons sur ces terrains, une en ruine, une à réhabiliter mais actuellement en zone agricole seraient alors en zone urbanisée.</p> <p>Ces vœux de la commune permettraient une meilleure densification du bourg, un aménagement plus qualitatif de la commune.</p>	
E	N19 = N20	Pierre de la Bretesche	Avernes St Gourgon	<p>mon observation concerne les parcelles suivantes F-16, F-46, F-52, F-21, F-67, F-59, F-34, F-33, F-62, F-31, F-30, F-59 et F-19.</p> <p>Dans le PLUI soumis à proposition, les parcelles F-46, F-52, F-16, F-67 et une part de la F-21 sont classées en zone agricole (A) et les autres en zone naturelle (N).</p> <p>Cette disposition ne correspond pas à la réalité géologique et agronomique, ce qui demanderait de faire deux modifications:</p> <p>A - les parcelles F-46, F-52, F-21, F-67, & F-19 correspondent à des prairies permanentes et sont destinées à accueillir un verger conduit en mode biologique.</p> <p>Elles correspondent de plus à la vallée du Bourgel et devrait donc être classées en zone Naturelle avec l'exception de la parcelle F-16 ; cette dernière parcelle concerne un bâtiment aujourd'hui agricole et qui est visé par un projet d'extension : on devrait donc prévoir une zone agricole d'un demi hectare qui l'intègre et qui s'étend dans son sud.</p> <p>B- les parcelles F-59, F-30, F-31, F-62, F-33, F-34 et tous les bâtiments de ferme correspondent au plateau calcaire, et sont aujourd'hui cultivées en mode conventionnel.</p> <p>Ces parcelles seront converties en Bio et sont concernées par un projet d'implantation de panneaux photovoltaïques, de vergers conduit en, mode Bio ou de culture destinées à la méthanisation. Elles devraient donc être classées en Zone Agricole.</p>	

Tableau des observations

E	<p>N21 En lien avec RMSAP8</p> <p>Copie de RSAB1</p>	Maire	<p>St Aubin de Bonneval</p> <p>Voici encore quelques erreurs à corriger : Zi6 : il n'y a aucun bois sur cette parcelle. La partie en vert foncé doit être retirée. Tout doit être en agricole. Zi 4 : par contre est un bois (fig1) Zm13 est boisée (fig 2)</p> <p>Haies A la demande de M David, propriétaire de la parcelle ZL15 où le réseau de haies est resté très resserré, l'attention de la commission « bocage » devra se porter sur des mesures de compensation raisonnables afin de permettre à l'exploitant – si nécessaire- d'utiliser des machines adaptées à l'agriculture d'aujourd'hui</p> <p>Supprimer le tramage boisé sur différentes parcelles (fig 3)</p>	
---	--	-------	---	--

Tableau des observations

E	N22	Dominique Vignot	<p>St Germain d'Aunay</p> <p>Concernes le zonage de la parcelle "les Buttes" à Saint Germain d'Aunay (OAP n° 12) L'objectif est le développement d'activité d'hébergement touristiques existantes (classement At) Il manque 2 bâtiments à prendre en compte : - une ancienne bouverie (dans le périmètre identifié par le cercle rouge) à laquelle une petite extension doit être faite pour le stockage de matériels agricoles. - la reconstruction d'un bâtiment (à l'emplacement d'un hangar détruit par la tempête de 1999). ce bâtiment est destiné à abriter des chevaux (NB : l'élevage de chevaux fait partie des activités agricoles déclarées il y a plus de 10 ans). L'emplacement est à la limite de la zone At Ces 2 bâtiments sont dans le périmètre MH de l'église de St Aubin de Bonneval dont nous respecterons bien évidemment les exigences en termes de qualité de reconstruction ou d'extension. Nous sommes étonnés que les bâtiments figurant sur le plan et dans la zone At ne figurent pas dans la liste des changements de destination (Partie D aménagements et justifications). c'est une erreur qu'il conviendrait de rectifier. Pour information, l'un des bâtiments bénéficie d'un financement OCM par le PETR pour une petite salle de séminaire Contexte Les projets de développement d'hébergements touristique concernent des bâtiments traditionnels mêlant pans de bois et briques avec une implantation en cours ouverte (déjà identifié en 1727 sur une carte de l'Archidiaconé du Lievin). L'objectif est de parvenir à allonger les séjours des touristes avec des activités autour de la haie (propriété fermée par une haie ancienne et replantation de plus de 200 mètres de haies avec un programme européen porté par la CdC et la Chambre d'agriculture), du verger (traditionnel haute tige), de la permaculture et des variétés anciennes, d'une baignade naturelle...</p>	
---	-----	------------------	---	--

Tableau des observations

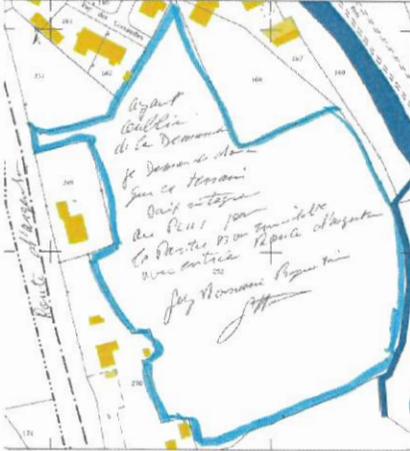
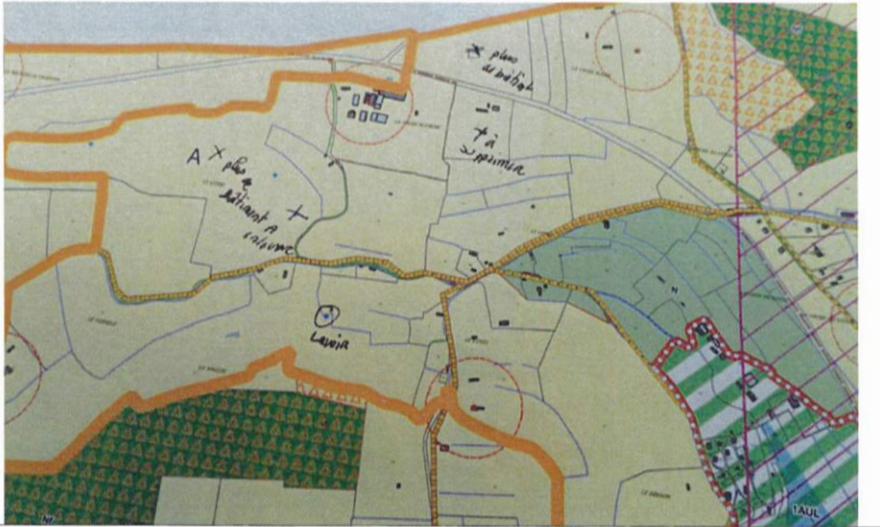
E	N23	Guy Romain, maire	Vimoutiers	<p>Ci-joint plan cadastral, de la part de M. Romain, propriétaire Adresse : 27 rue du Perré 61120 Vimoutiers Ce terrain est à réintroduire pour la partie haute constructible et non inondable dans le PLUI.</p> 	  
C	N24	Mme Liard	Vimoutiers	<p>Mentionne des corrections à apporter sur les identifications graphiques sur la commune de Vimoutiers autour du lieu-dit La Croix blanche (voir copie du plan annoté)</p>	

Tableau des observations

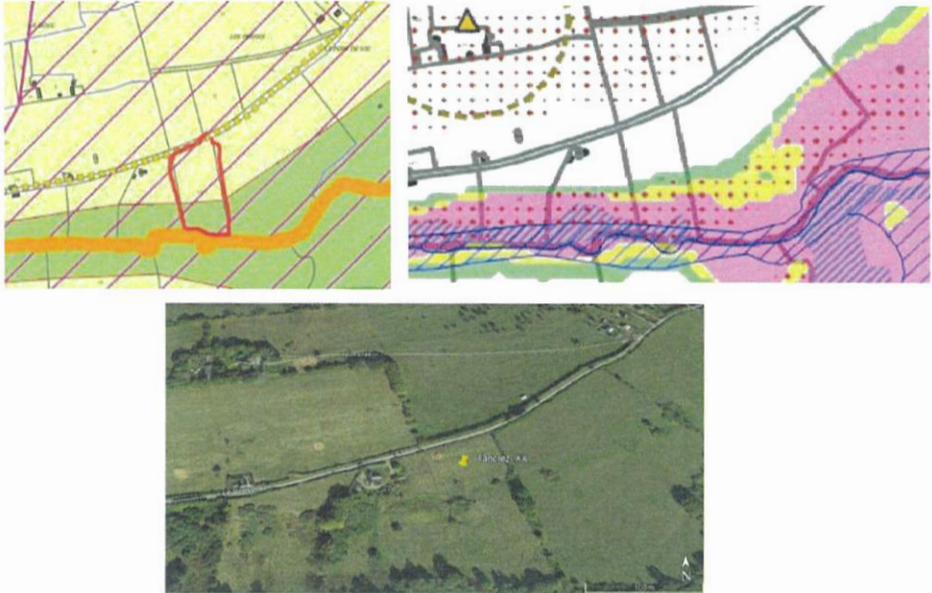
C	CCDC1	Jean Paul Tancrez	Vimoutiers	<p>Demande que son terrain N°120 section 1 soit partiellement constructible</p>	
C	RMSAP1	M et Mme Auzou, 201 chemin du Val Fortin, Les Burets	Aubry le Panthou	<p>Demande de projet PRL (Parc Résidentiel de Loisirs) sur parcelle 346. Note : La plus grande partie de leur terrain (parcelle N°346, 14 000 m², en pente) est classée en agricole. Ils voudraient construire une dizaine de chalets en bois avec piscine et un bâtiment d'accueil PJ : dossier</p>	
C	RMSAP2	Mme Jeanine Bolou (née Poirier)	Vimoutiers	<p>Mon terrain situé en dessous de la maison de retraite en bordure de la route Livarot-Orbec était constructible et je voudrais qu'il le reste La parcelle 5 lui appartient, les parcelles 6 et 7 sont à ses neveux</p>	

Tableau des observations

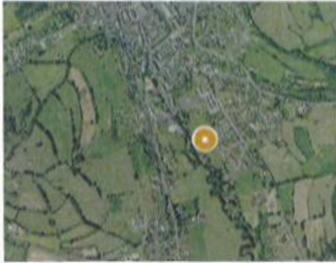
C	RMSAP3	M Yvon Serant	Vimoutiers	<p>Souhaitant réhabiliter des ruines et habitations anciennes sur les parcelles 199 et 200, seraient-il possible qu'elles soient en zone U ainsi que les 198, 193, 192 et 187. Je suis propriétaire des parcelles 184 (habitation), 185 et 186 (jardin) section AO</p> <p>PJ : photos des bâtiments</p>		
C	RMSAP4	M et Mme Pecate, La Hunière	Vimoutiers	<p>Souhaiterait qu'une partie de la parcelle AP 198 soit constructible pour 2 parcelles sachant qu'il y a un passage entre les parcelles 197 et 131</p>		
C	RMSAP5	Mme Monique Roger	Vimoutiers	<p>Je suis venue vérifier que je pouvais construire un abri à voiture sur la parcelle du 102 rue de Sontra à Vimoutiers. Il s'agirait d'un abri pour voiture, non fermé, d'une surface avoisinant 18m² (voire 20m²) rattaché à un bâtiment existant</p>		
C	RMSAP6 et RCDC5 et N16	Mme Ropers, 12 av Dantu	Vimoutiers	<p>En ce qui concerne les parcelles AP190, 191, 188 et 189 contiguës à notre parcelle AP51. Est-ce qu'elles sont constructibles et avec quelles restrictions ? Quand nous avons acheté, elles étaient grevées d'une servitude de « non aedificandi » qu'en est-il ?</p>		
C	RMSAP7	M et Mme Vercruyse	Crouttes	<p>Nous habitons à Crouttes en face du Prieuré St Michel. Nous sommes dans une zone protégée car le Prieuré est classé monument historique. Nous sommes satisfaits du projet.</p>		

Tableau des observations

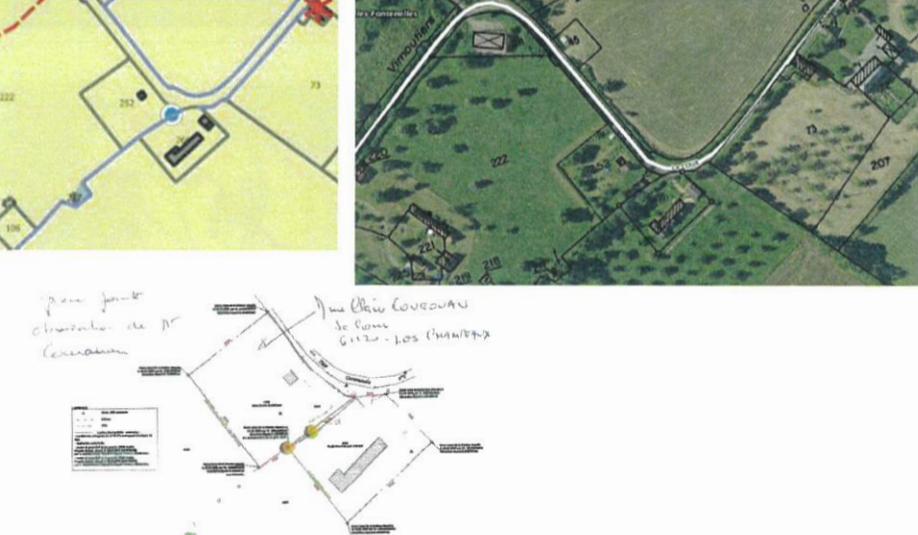
C	RMSAP8 en lien avec N21	Alexandre Paynel	St Aubin de Bonneval	a demandé les modifications sur le positionnement des bois de la commune de St Aubin de Bonneval ainsi que la réduction de la surface dite « Naturelle » sur le lieu-dit le Vast Signale aussi que la mare indiquée n'existe plus	
C	RMSAP9	Claire Courouan	Les Champeaux	Demande de modifier l'emplacement sur le plan de la mare qui paraît « à cheval » sur les 2 parcelles voisines. Celle-ci se situe bien éloignée (1,50m à 2m) de la séparation au lieu-dit Les Fontenelles. Voir un relevé du géomètre expert Patrick Tellouet en PJ	
C	RMSAP10	Monique Tardif	Vimoutiers	Je demeure à Vimoutiers ZB17 La Chapelle Saint Marc Je souhaite peut-être transformer en habitation (gîte)	

Tableau des observations

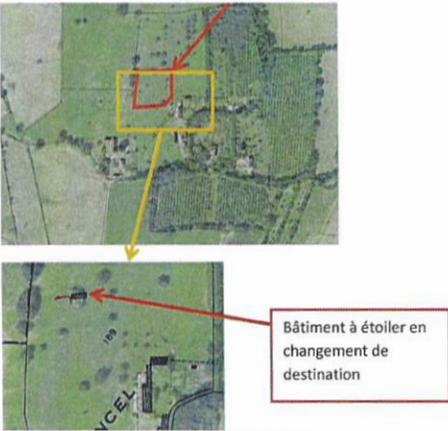
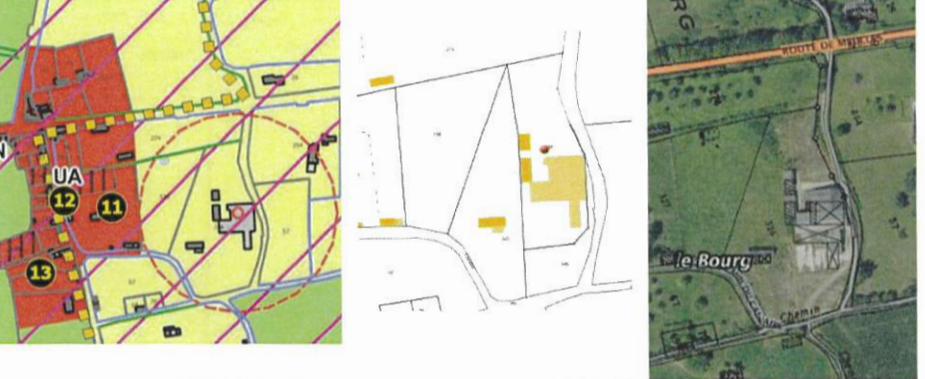
D	RMSAP11	Karim Bounab	Le Renouard	<p>Parcelle 189 Le Moncel Suite au retour de la CDPENAF demandant de supprimer le secteur At au nord, je demande son étoilage pour conserver la possibilité de le réhabiliter vu son éloignement par rapport à l'habitation principale</p> <p>PJ : grille identification + photo + courrier CDPENAF</p>	 <p>Bâtiment à étoiler en changement de destination</p>
D	RMSAP12	Mme Pétin		<p>a souhaité se faire confirmer que ses parcelles sont bien classées en zone agricole</p>	
D	RMSAP13-14	Christophe Alleaume	Canapville	<p>J'ai en projet de créer une activité de garagiste vente pièces détachées sur la parcelle B347 sur la commune de Canapville. Nous désirons construire un bâtiment sur une dalle bétonnée existante ainsi qu'une habitation sur le site afin d'être sur les lieux et d'éviter toutes dégradations et vols. Toutes les installations nécessaires à préserver l'environnement seront faites.</p> <p>Notre demande est très urgente car nous sommes déjà en activité et notre bail expire le 31 août 2020. Sans acquisition de bâtiment et terrain rapidement, nous serons obligés de cesser notre activité.</p> <p>Note : les numéros de parcelles varient d'un document à l'autre</p>	
X	RMSAP15	Michel Latouche et Noël Madeleine	Vimoutiers	<p>La petite maison d'environ 30 m² sur la parcelle ZA10 au Vitou soit réhabilitée, éventuellement agrandie dans la mesure du possible</p>	

Tableau des observations

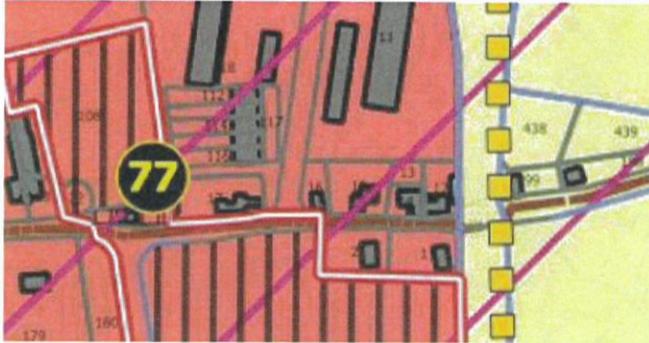
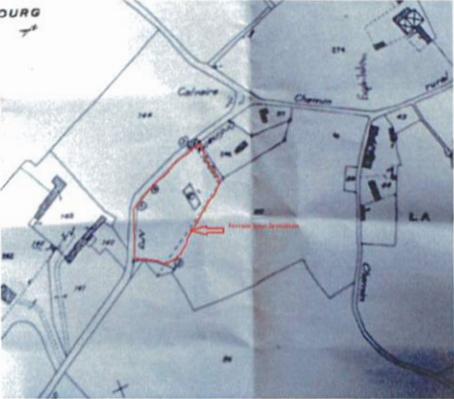
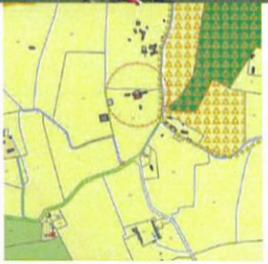
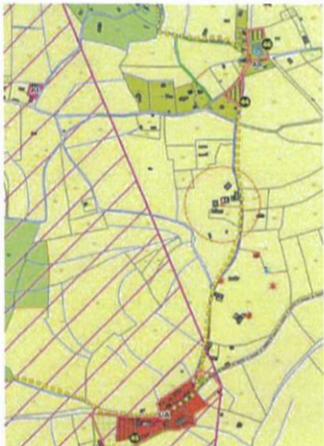
R	RMSAP16	M. et Mme Lefrançois Le Pont d Vie Le grand chemin	Vimoutiers	Propriétaires de la parcelle ZB7 sur laquelle se trouve une bâtisse en mauvais état – structure colombage – souhaitent le réhabiliter pour une remise de véhicule de moyenne dimension. Demandent que le bâtiment en question soit repéré par une étoile en vue de mener à bien son projet	
X	RCDC1	Mme Lucas	Le Bosc	Voir N2	
D	RCDC2	Colette Berthelot 13 rue Pierre Annic	Vimoutiers	Je voudrais mettre des volets roulants et enlever les volets actuels comme l'a fait M. Bruno Tassu au N°11. On me dit en Mairie que je devrais garder mes volets vétustes. Quelle est la règle ? A respecter par tout le monde.	

Tableau des observations

R	RCDC3	M et MmeClouet Joël La Rue	Champosoult	<p>Nous voudrions construire une maison pour notre retraite à proximité de la ferme dont nous sommes locataires, dans un terrain dont nous sommes propriétaires au bord de la route, car le chemin de la ferme est difficilement accessible en hiver.</p> 	  
X	RCDC4	Dominique Malfione Lieu-dit Lafosse	Roiville	<p>Je m'étonne que sur l'OAP N°44 soient autorisées trois constructions sur un terrain de 1771 m². Cela ne correspond en rien, à mon avis, aux spécificités de l'habitat rural : espacement des maisons, intégration harmonieuse dans le paysage.</p> <p>Note : Y aurait-il confusion entre les 3 OAP ? Il y a 3 parcelles sur l'OAP N°44 (1771 m²) et une parcelle sur les OAP 45 (2894 m²) et 46 (989 m²)</p>	
D	RCDC5 et RMSAP6 et N16	Monique Ropers	Vimoutiers	<p>dépose une lettre recommandée reprenant la demande de N16</p>	

PLUi-CdC-VAM
Observations de la commission d'enquête

1- Démographie	<p>Rapport de présentation</p> <p>*page 179 : 7406 hbts en 2012-(tableau source INSEE)</p> <p>*page 208 : 7012 hbts en 2012</p> <p>Demande de préciser la source et le mode d'obtention du chiffre de 7012 hbts, qui servira de référence à l'indicateur de suivi de la population d'ici à 2030.</p>
2- Renouvellement Urbain du SAP en Auge	<p>* dans le cadre du PLUi, quelles sont les actions envisagées pour sécuriser la circulation de la rue principale, étroite et sinueuse et pour réhabiliter les habitations "anciennes" aux abords de cette rue ? A la vue des bâtiments des accrochages se sont déjà produits.</p>
3-Eau potable	<p>* fournir un état précis sur le programme d'instauration des périmètres de protection des captages en eau potable du secteur, seul le captage de l'Ortier est doté d'un arrêté d'autorisation d'exploitation.</p> <p>* Champosoult : un point de captage sur les 5 sources du « Val Bequet » est en service. Quelle en est la raison ?</p> <p>* Quelles sont les dispositions pour permettre la continuité distribution d'eau en cas de pollution accidentelle ou d'un événement climatique exceptionnel (sécheresse) ?</p> <p>* Existe-t-il un programme de travaux d'amélioration du rendement anormalement faible de certains réseaux de distribution EP. ?</p> <p>* l'usage domestique de l'eau de pluie ne peut-il pas être recommandé dans les OAP (<i>thématisée</i>) aux fins d'économiser l'eau potable ?</p>
4-Logements	<p>Rapport de présentation :</p> <p>* Page : 327 – besoin en logts supplémentaire = 344 en 2030</p> <p>Page :329- logts à construire = 338 entre 2012 et 2030</p> <p>Si ce n'est pas une erreur, expliquer ce qui fait la différence entre ces 2 chiffres. ?</p> <p>* Page : 327 –à quel niveau est intégrée la réduction des 54 logts vacants pour calculer la réponse au besoin de logements ?</p>
5- identification	<p>* OAP- spatialisée Pour un non initié, faire le lien entre le tableau des OAP pages 38-39 et certains schémas d'aménagement existant à partir de la page 40 n'est pas évident .Un pont est à créer pour faciliter une reconnaissance interactive ex : Roiville : OAP- n° 44-45-46 page : 38 et les schémas n° 8 et 9 –page : 47 et 48.</p> <p>* Rapport de présentation : un sommaire en 1^{te} page de l'ensemble du document serait bien utile. (<i>ce sommaire a aussi été demandé aussi par les PPA</i>)</p> <p>* Plans de zonage : pour les rendre plus lisibles indiquer visiblement les noms des communes, des lieux-dit, identifier les voies de communication</p> <p>* Les étoiles sur les bâtiments dont la destination peut être changée vers une habitation, un commerce, activité, etc.. sont difficilement lisibles : ex : bâtiment M ; Cousin à Camembert parcelle E118 à Camembert qui a demandé un e étoile non apparente sur le plan de zonage</p>
6-Etat du parc de Logements	<p>Page : 210 du rapport de présentation – “ un parc de logements indignes supérieur à la moyenne “. Les taux avancés apparaissent surprenant : Crouttes 30% - Le Renouard : 41 % -Canapville 27% alors que la commune de Pontchardon, qui semble la plus impactée, n'est pas citée ?</p>

	Point à vérifier.
7-Activité économique	*un animateur économique doit être prochainement en poste : Quelles seront précisément ses missions, ses principaux axes d'actions. ?
8- emplois	*Le taux de chômage sur le secteur du pays de Camembert apparaît anormalement élevé : 19% sur l'ensemble du secteur et 25.4% sur Vimoutiers. Si ce taux ne baisse pas, les conséquences à terme sur la vie et sur le fonctionnement de la ville sont-ils bien appréhendés ?
9- Energies renouvelables	*Il existe une zone ZRE sur le secteur où des éoliennes peuvent être implantées, existe-t-il des projets de parc éolien en gestation ? * Concernant les parcs photovoltaïques, aucune zone n'a été affectée à cet équipement. Quelles sont les possibilités de créer un parc photovoltaïque sur le territoire ? * Aucune création d'unité de méthanisation agricole ou industrielle ne semble être évoquée. * Source à exploiter sur ce secteur propice à cette énergie, la filière bois est à peine suscitée.
10- Zone inondable	*La zone 1AUz de Sap en Auge est située sur une zone à risque de remontée de nappe. Construire un local à cet endroit engendre des coûts complémentaires et peut effrayer d'éventuels acquéreurs. Cette zone est elle indispensable ? ne doit-elle pas être supprimée ? Des terrains sont encore disponibles *Sur la zone Uz de Vimoutiers des terrains sont en zone inondable répertoriée sur le plan des risques. Il serait judicieux de retirer leur constructibilité.
11-OAP	*Pour quelles raisons les OAP (<i>pour leur majorité</i>) ne respectent-elles pas les densités prévues dans le PADD ? * Des interrogations concernent les OAP 4, 7, 41, 83, 85 (<i>RP p 517</i>) Quels intérêts de les conserver ? * Des indications et recommandations sur les OAP sont indiquées dans le chapitre évaluation des OAP sectorielles (<i>pages 441 et suivantes du RP</i>). Il serait utile qu'elles soient intégrées dans les OAP. * Le repérage avec des numérotations semblables pour les OAP sectoriels et les OAP de construction rendent difficile la compréhension du document mais aussi des observations faites en référence à ds OAP (cf au Bosc Renoult)
12-Plantations	*Dans le règlement, on peut lire page 14 : « Un verger arrivé à maturité peut être arraché. Cet arrachage peut être compensé par la replantation d'un verger sur un autre terrain ». Ne serait il pas opportun dans le pays du cidre d'écrire « Un verger arrivé à maturité peut être arraché. Cet arrachage <u>doit</u> être compensé par la replantation d'un verger sur un autre terrain »
13-Indicateurs de suivi des paramètres environnementaux	*Si, dans le tableau des indicateurs présentés en pages 548 à 550 du rapport de présentation, les éléments retenus s'avèrent pertinents, il n'est, à contrario, pas fait état des moyens qui seront mis en place pour procéder à l'évaluation environnementale au fil de l'eau : comité de pilotage, organismes ou personnels spécialisés, périodicité des suivis ainsi que des processus prévus en mode dégradé, pour compenser les éventuelles insuffisances jusqu'au retour à la situation normale.

	<p><i>Quelle organisation sera mise en place par la CdC des vallées d'Auge et du Merlerault pour renseigner ses indicateurs et engager les éventuelles actions qui peuvent en découler ?</i></p> <p>Dans les indicateurs de suivi présentés aucun ne concerne les réseaux d'eau potable (linéaire de réseau changé, rendement...)</p>
14-Zone At – Louterie- Vimoutiers	<p>*Plan Vimoutiers - Un espace At est identifié à la Louterie sur le plan remis par l'observation de M. Tancrez et n'apparaît pas sur le plan de zonage soumis à l'enquête. Est-ce normal ?</p>
15- Principe de reconstruction pour abri	<p>* un bâtiment, en ruine ou non, non répertorié par une étoile peut-il être remonté pour un tout autre usage que l'habitat ou activité ex : abri animaux ou remise ? Quelle est la démarche administrative à entreprendre ?</p>
16-anomalies à corrigées	<p>* Zone 2AUz - page 308 – le passage de tout ou partie d'une zone 2AUh en 1AUh</p> <p>* OAP page 21 - Il est rappelé que le secteur du Pays de Camembert dispose d'un 'Règlement Local de Publicité Intercommunal ' - MRAe page 6 note aussi ' ' la réalisation d'un règlement local publicité</p> <p>* Document D page 188 :</p> <p>5 communes concentrent 60% de la production : Le Bosc-Renoult, Crouttes, Roiville, Sap, Vimoutiers. Ces 4 communes concentrent par ailleurs 64% du parc de logement 2012,</p> <p>* Paysage et patrimoine P : 556 : zones patrimoniales Up, Ap inexistantes en légende du règlement graphique du zonage - Idem P : 28 du RNT</p>

Pièce jointe N°5

Mémoire en réponse de la CdC-VAM

A VIMOUTIERS, le vendredi 13 décembre 2019

Monsieur Pierre GUINVARC'H
1, rue de Flers
Saint Maurice du Désert
61600 LES MONTS D'ANDAINE

Dossier suivi par : M-F DUVIGNAC / K PRESIER

Objet : PLUI_ mémoire en réponse

Monsieur,

Suite à l'arrêt projet et dans le cadre de l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - secteur du Pays du camembert, je vous remercie de bien vouloir trouver en retour le mémoire en réponse.

Celui -ci est constitué de deux documents :

- Analyse des avis des personnes publiques associées (PPA) et des personnes publiques consultées (PPC) qui feront l'objet d'adaptations mineures
- Analyse des observations du public dans le cadre de l'enquête qui a eu lieu du 21 octobre au 21 novembre 2019
- Analyse des observations de la commission d'enquête publique

Le mardi 23 octobre 2019 en comité restreint, les élus ont travaillé sur les réponses à formuler suites aux observations des PPA et PPC ;

Le vendredi 29 novembre 2019, la commission d'enquête a fait une synthèse de leurs observations et de celles du public ;

Le mardi 10 décembre, la commission urbanisme restreinte ainsi que les maires des communes concernées par une observation ont pris connaissance des propositions de réponse et ont validé ou corrigé celles-ci.

Vous en souhaitant une bonne réception et dans l'attente de votre rapport qui nous sera remis le 20 décembre 2019, Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



La Présidente,

Marie-Thérèse MAYZAUD

Adaptations proposées au PLUi suite à la consultation des PPA (Personnes Publiques Associées) et PPC (Personnes Publiques Consultées)

Observation des PPA et PPC	Proposition de réponses de la Communauté de communes
<p>1) Etat</p>	
<p>Avis favorable, assorti d'observations</p> <p>Revoir à la hausse la densité de certains secteurs pour se rapprocher des densités énoncées dans le SCoT :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vimoutiers : OAP 81 (Rte d'Argentan), 87 (Le Calvaire), 96 (Rue du Mont Parnasse) • Camembert OAP6 (Vallée d'Orval) • Les Champeaux OAP 15 (Hôtellerie Faroult) • Fresnay le Samson OAP36 <p>Az-Nz : préciser qu'une seule nouvelle construction est admise par secteur.</p> <p>L'analyse de la consommation d'espace doit porter sur les 10 dernières années avant l'arrêt de projet.</p> <p>Corriger la partie diagnostic sur l'alimentation en eau potable et l'assainissement.</p> <p>Pas de tramage spécifique zone humide au règlement graphique alors que le rapport de présentation stipule qu'elles sont protégées au titre du L.153-19 du CU.</p> <p>Citer le nouvel atlas régional du paysage dans le rapport de présentation.</p> <p>La liste des ICPE n'est pas à jour.</p> <p>Compléter le plan des servitudes avec les captages d'eau manquants.</p>	<p>Pour certains secteurs, une vérification sera réalisée afin de s'assurer qu'aucune erreur n'a été effectuée concernant les objectifs de logements définis dans les OAP.</p> <p>En dehors de ce cas, la Communauté de communes ne souhaite toutefois pas renforcer la densité sur les secteurs mentionnés. Un travail important a été réalisé par les élus de chaque commune pour définir des objectifs réalistes par rapport à la demande en logements sur le territoire et prenant en considération le relief présent sur de nombreux secteurs, l'accès qui contraint fortement les constructions et donc les possibilités de densification.</p> <p>Le règlement sera modifié conformément à la demande.</p> <p>La consommation d'espaces sera réévaluée sur la période demandée.</p> <p>Les corrections seront prises en compte</p> <p>Il est proposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'effectuer un report des zones humides sur le règlement graphique si un contour précis (étude à l'appui) existe, - de reporter les autres zones humides sur un document annexe à titre d'information sans contrainte réglementaire <p>La référence au nouvel atlas des paysages sera ajoutée dans le rapport de présentation.</p> <p>Un contact sera pris avec l'Etat pour obtenir un document plus lisible permettant un report adapté dans le PLUi (rapport de présentation).</p> <p>Il est nécessaire de disposer des plans précis pour le report. Un contact sera pris avec le gestionnaire de la servitude.</p> <p>Il est rappelé que toute erreur de report d'une servitude peut potentiellement engager la responsabilité de la collectivité.</p>

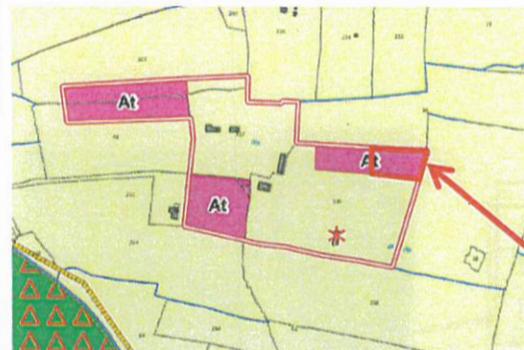
<p>Remarques de forme sur le dossier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un STECAL n'a pas été présenté en CDPENAF : Secteur Le Long Pré aux Champeaux • Le Sap : un grand secteur UB entre la ZA et la zone 1AUe : mériterait une densité minimum • Doc 7 : plan des risques peu lisible • Règlement : préciser si les règles de recul s'appliquent sur les limites du domaine public ou sur les limites séparatives • Règlement : préciser la règle de retrait lorsque la construction n'est pas à l'alignement ou en limite • UZ-UR : le règlement renvoie aux OAP B2b et A2a alors qu'elles ne mentionnent pas les bâtiments d'activité • Zones A et N : remplacer les termes « emprise au sol » par « surface de plancher », et inclure la surface des locaux techniques des piscines dans les 50 m² autorisés. • Zones A et N : il n'est pas précisé de surface maximum pour les annexes (dernier paragraphe page 81). • Règlement page 9 : ajouter des références d'information • Règlement / zones inondables par débordement de cours d'eau : préciser pour les zones U et AU, si le lieu est couvert par un Atlas des Zones Inondables (AZI) : respecter au moins 0,5 m au-dessus de la cote ; et 1 m mini au-dessus de la cote des plus hautes eaux si hors AZI. 	<p>Ce STECAL apparait bien dans le dossier du PLUi arrêté qui a été adressé pour avis à la CDPENAF.</p> <p>Le terrain mentionné correspond aux terrains de sport de la commune. Cette information sera reportée dans le rapport de présentation et sur les OAP pour information. Une information identique sera apportée pour les terrains de sport de Crouttes et de Vimoutiers.</p> <p>La lisibilité sera améliorée dans le PLUi approuvé.</p> <p>La précision sera apportée dans le règlement du PLUi approuvé.</p> <p>L'absence de règle de retrait ou recul signifie qu'il n'est pas exigé de respect d'une distance sur ce point. Le règlement est maintenu en l'état.</p> <p>La référence à l'OAP A2a est maintenue pour les zones UZ-UR mais la référence à l'OAP B2b est supprimée pour ces zones.</p> <p>En application de la doctrine de l'Orne, la référence à l'emprise au sol est modifiée pour faire référence à la surface de plancher.</p> <p>Pour les annexes, la règle de 50m² de surface de plancher prévue par ailleurs pour les autres STECAL sera reprise.</p> <p>Le règlement sera complété sur ce point.</p> <p>Le règlement sera complété sur ce point.</p>
---	--

<ul style="list-style-type: none"> • Rapport de présentation : ajouter un sommaire général • Liste des STECAL page 310 : vérifier si certaines activités peuvent être considérées comme agricoles. <p>Observations complémentaires de l'UDAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il aurait été intéressant d'indiquer comment les choix de protection des éléments de patrimoine ont été faits (car hétérogénéité) • L'identification du bâti intermédiaire aurait pu être plus poussé. D'autres cours normandes auraient pu être repérées. Les abords auraient également pu être protégés (haies, vergers,). • Demande d'implanter un verger en limite sud ouest de l'extension urbaine de St Aubin de B • Recommande d'étendre l'identification du bâti remarquable. Etendre les OAP thématiques B2a et B2b aux zones A et N. • Recommande de protéger plus systématiquement les vergers haies et bâti ancien aux abords des monuments historiques en y appliquant les OAP B2a et B2b • Recommande un nouvel échange sur la mise en place d'un Périmètre Délimité des Abords à Vimoutiers. 	<p>Le sommaire général sera intégré dans le rapport de présentation du PLUi approuvé.</p> <p>Les STECAL délimités ne concernent pas des activités agricoles. La liste est maintenue en l'état.</p> <p>L'inventaire des éléments à protéger a été réalisé par chaque commune sur son territoire. Ceci peut expliquer l'hétérogénéité du relevé. L'inventaire patrimonial est maintenu en l'état.</p> <p>La commission décide de maintenir la logique de protection actuelle à savoir : protection des centres anciens dans leur ensemble et protection du bâti remarquable et des cours normandes dans la zone rurale. Le relevé ne prétend pas à l'exhaustivité mais a demandé une mobilisation importante des élus de chaque commune.</p> <p>L'OAP inscrit d'ores et déjà des principes de transition paysagère avec la zone agricole et ne souhaite pas imposer la création d'un verger au sein de l'OAP. Des discussions pourront toujours s'engager lors de la phase opérationnelle avec le porteur de projet.</p> <p>Il est souhaité le maintien en l'état de l'inventaire patrimonial.</p> <p>Il n'est pas souhaité de procéder à une protection des vergers dans le PLUi.</p> <p>Cette discussion sera à engager avec la Communauté de communes et la commune de Vimoutiers. Il conviendra de prendre en compte le fait que le char sera amené à changer de place.</p>
---	---

2) CDPENAF avis du 3/09/19	Proposition de réponses de la Communauté de communes
<ul style="list-style-type: none"> • Avis défavorable sur un STECAL • Avis favorable sous conditions pour 9 STECAL • Avis favorable sur les autres STECAL • Avis favorable sur le règlement avec observations <p>Avis défavorable sur un STECAL : zone Ah sur la commune de Bosc Renoult lieu dit « Le Val Pien ». La parcelle n°3 n'est pas en continuité du bâti et se trouve de l'autre côté des routes où il n'y a aucune construction. Il convient de ne pas dépasser les barrières agricoles. Cette parcelle a vocation à rester agricole.</p>	<p>Pour tenir compte de l'avis défavorable de la CDPENAF, la parcelle n°3 est retirée du STECAL Ah du Val Pien.</p> 
<p>Le STECAL At de la Maréchalerie à Camembert d'une surface de 7 ha devra être réduit aux réels besoins du projet. Il est demandé de prévoir un espace tampon au nord avec les parcelles agricoles pour tenir compte des distances d'épandage.</p>	<p>Le STECAL At sera fortement réduit pour se caler avec les souhaits du porteur de projet. Une proposition de zonage resserré lui sera soumis et devrait respecter son projet. A ce stade, il n'est pas possible de faire apparaître le zonage qui sera finalement retenu pour l'approbation du PLUi.</p>

Le STECAL **At** « Les Fonciers » aux Champeaux : prévoir un espace tampon entre le secteur à l'est et les parcelles agricoles pour tenir compte des distances d'épandage, rapprocher ce secteur du bâti existant

Les plans de zonage sont modifiés conformément à l'extrait de plan ci-contre. L'OAP est complétée pour intégrer des éléments relatifs à l'intégration paysagère du site.



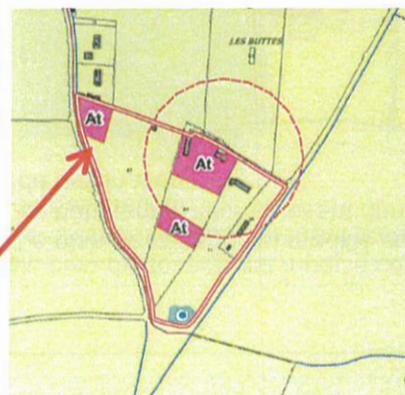
Secteur At à basculer en zone A



STECAL « Les Buttes » à St Germain d'Aunay : rapprocher le secteur ouest prévu pour la construction du logement de la personne en charge de l'entretien vers les autres secteurs pour tenir compte des distances d'épandage.

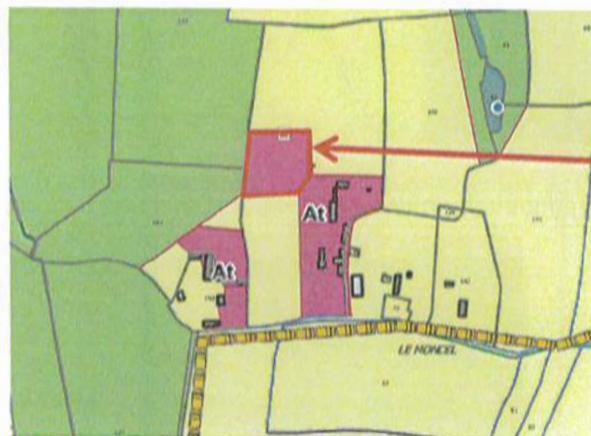
Le plan de zonage est modifié conformément à l'extrait de plan ci-contre.

Secteur At à basculer en zone A



STECAL At Le Renouard, lieu-dit « Le Moncel ». Supprimer le secteur en extension situé au nord et étoiler le bâtiment pour pouvoir changer sa destination.

Le plan de zonage est modifié conformément à l'extrait de plan ci-contre. Le bâtiment existant présent dans le secteur At supprimé est étoilé pour permettre son changement de destination.



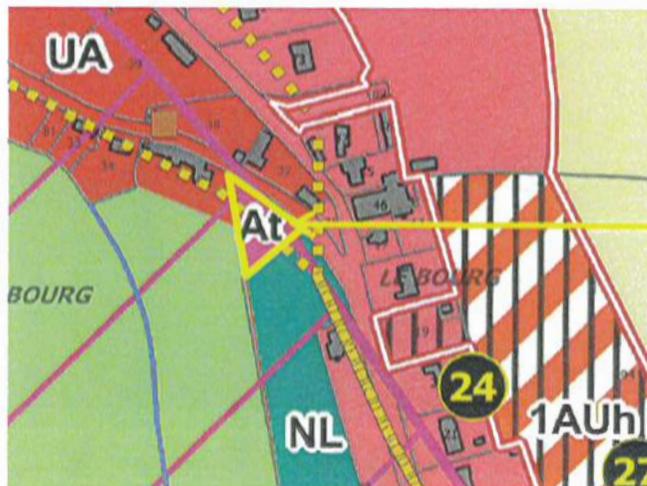
Secteur At à basculer en zone A



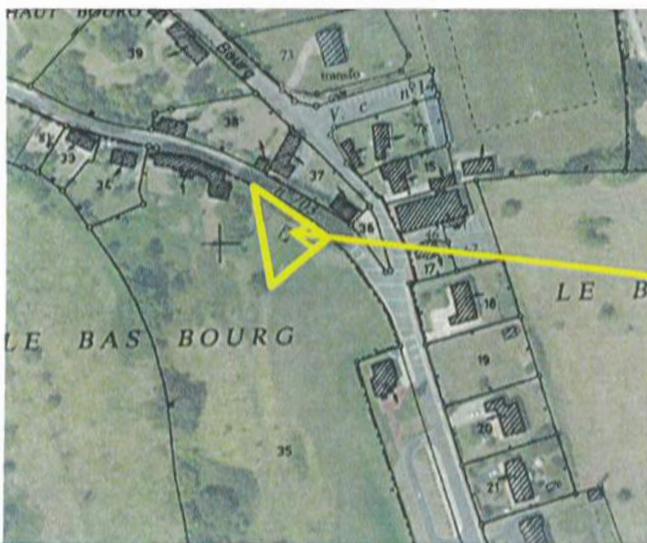
Bâtiment à étoiler en changement de destination

STECAL **At** Crouttes : Vérifier l'existence d'une construction. Il aurait été préférable de classer le secteur U considérant sa situation dans le bourg.

Considérant la localisation de cette parcelle, il est décidé de supprimer le STECAL At et de l'intégrer dans la zone N car c'est l'accès à la parcelle en zone N.



Secteur At à basculer en zone N



Secteur At à basculer en zone N

STECAL Nt Ticheville lieudit « Le Bocage » : Gite touristique présent sur une grande parcelle de 1,12 ha sans projet. Réduire la surface du STECAL pour tenir compte de l'activité existante sans impacter l'activité agricole.

Le plan de zonage est modifié conformément à l'extrait de plan ci-contre.



Secteur Nt à basculer en zone N



Secteur Nt à basculer en zone N

STECAL **Az** Camembert lieudit « Val Potel ». Le STECAL devra être réduit, la surface à l'ouest et au-delà de la haie devra être supprimée. La surface de la parcelle restante permettra malgré tout d'accueillir une construction de 150 m² si besoin.

Le plan de zonage est modifié conformément à l'extrait de plan ci-contre.



Secteur
Az à
basculer
en zone
A



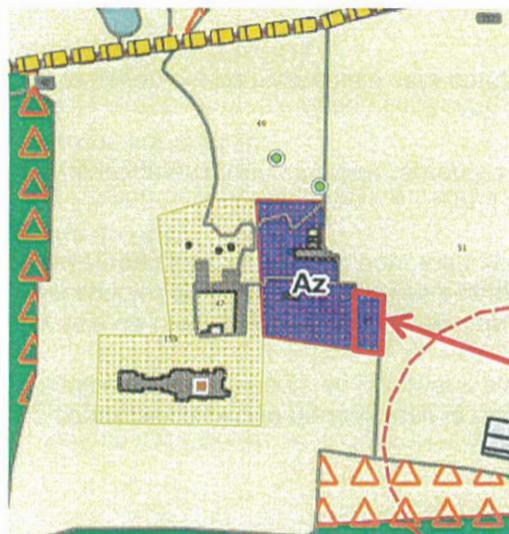
STECAL **Az** à Fresnay le Samson, lieudit « La Giffardière ». Réserve sur la définition du périmètre et demande de vérification.

Après vérification auprès du propriétaire, les bâtiments existants suffisent et le STECAL Az ne se justifie plus. Il sera en conséquence supprimé.



STECAL Az « Château de Vimer » à Guerquesalles.
Réserve sur la définition du périmètre et demande de vérification.

Le plan de zonage est modifié conformément à l'extrait de plan ci-contre.



Secteur
Az à
basculer
en zone
A

<p><u>Règlement</u></p> <p>Revoir le règlement sur les annexes pour être conforme à la doctrine de la CDPENAF validée le 5 avril 2016. Remplacer le terme « emprise au sol » par « surface de plancher » et inclure la surface des locaux techniques des piscines dans les 50 m² autorisés en annexe.</p>	<p>Les corrections et compléments demandés par la CDPENAF seront pris en compte dans le PLUi approuvé.</p>
<p>3) MRAE / DREAL</p>	<p>Proposition de réponses de la Communauté de communes</p>
<p>L'Autorité Environnementale (AE) recommande de compléter le rapport de présentation par un sommaire global</p> <p>2 secteurs sont inscrits en 2AU, cette disposition aurait dû être élargie à d'autres secteurs.</p> <p>Il n'est pas précisé dans quelle mesure les suggestions et ajouts formulés [dans l'évaluation environnementale] ont été pris en considération dans le projet de PLUi arrêté.</p> <p>Les scénarios développés page 327 du RP auraient pu être repris dans la partie évaluation environnementale.</p> <p>L'AE recommande d'examiner le projet de PLUi au regard des objectifs du SRADDET.</p> <p>L'AE recommande d'actualiser et d'enrichir l'état initial de certaines composantes de l'environnement, concernant notamment la biodiversité ordinaire, le climat, la ressource en eau.</p> <p>L'AE recommande de mettre plus en évidence les sensibilités et enjeux des secteurs d'ouverture à</p>	<p>Le sommaire sera ajouté dans le rapport de présentation du PLUi approuvé.</p> <p>La commission décide de maintenir la répartition entre 1AU et 2AU en l'état considérant les niveaux d'équipements suffisants en périphérie immédiate des zones 1AU.</p> <p>Au sein de l'évaluation environnementale, seuls quelques secteurs sont considérés comme susceptibles de concerner certains enjeux environnementaux (secteurs identifiés en orange). L'évaluation sera complétée pour faire apparaître les suggestions ou ajouts pris en compte dans le cadre du PLUi.</p> <p>L'évaluation environnementale reprendra en synthèse les scénarios envisagés dans le cadre de la réflexion sur le PLUi.</p> <p>L'évaluation environnementale sera complétée pour faire apparaître la manière dont le PLUi traduit les objectifs du SRADDET.</p> <p>L'équipe d'étude intégrera des éléments complémentaires dans le rapport de présentation. L'inventaire des capacités de stationnement sera également complété pour faire mention des possibilités d'accueil des véhicules hybrides et électriques.</p> <p>La lisibilité des informations cartographiques sera améliorée autant que possible dans l'évaluation environnementale du PLUi approuvé.</p>

<p>l'urbanisation et, si nécessaire, d'approfondir l'analyse sur les secteurs les plus sensibles.</p>	<p>L'évaluation environnementale sera complétée sur ce point.</p>
<p>L'AE recommande de préciser les scénarios alternatifs envisagés permettant de justifier pleinement les choix opérés.</p>	
<p>L'AE recommande notamment pour les OAP sectorielles de faire clairement apparaître parmi les mesures éviter-réduire-compenser envisagées, celles mises en œuvre dans le projet de PLUi arrêté et d'évaluer les enjeux résiduels.</p>	<p>Les compléments seront apportés dans l'évaluation environnementale du PLUi approuvé</p>
<p>L'AE recommande d'améliorer la présentation de l'évaluation des incidences du site N2000 concerné par le projet de PLUi</p>	<p>La lisibilité des cartographies sera améliorée notamment en réduisant l'échelle des extraits de plans.</p>
<p>L'AE recommande de compléter les indicateurs de suivi des incidences du PLUi sur l'environnement par des mesures correctrices en cas d'écart constaté avec les objectifs fixés. Elle recommande également de compléter les dispositifs par des indicateurs spécifiques à la mise en œuvre des OAP thématiques significatives en termes d'impact sur l'environnement.</p>	<p>Les indicateurs de suivi seront complétés autant que possible notamment concernant le suivi des dispositifs environnementaux mis en place dans les OAP thématiques.</p>
<p>L'AE recommande de préciser les surfaces réellement prévues d'être consommées en distinguant les surfaces liées au développement résidentiel de celles liées aux activités économiques et au tourisme et en faisant apparaître les surfaces en extension et celles en densification urbaine.</p>	<p>Un tableau détaillé sera intégré dans le rapport de présentation du PLUi approuvé.</p>
<p>L'AE recommande de décrire les diverses mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre pour limiter la consommation d'espace.</p>	<p>L'évaluation environnementale sera complétée sur ce point.</p>
<p>L'AE recommande de faire application pour tous les secteurs constructibles des densités minimales fixées au PADD, et à défaut d'argumenter quant à l'impossibilité éventuelles de les respecter, et le cas échéant de reconsidérer l'opportunité d'urbaniser un secteur ne pouvant répondre aux objectifs de densité fixés.</p>	<p>L'argumentation sera développée sur les secteurs pour lesquelles la densité du SCOT n'est pas atteinte notamment au regard de leur localisation géographique et des contraintes éventuelles identifiées sur ces secteurs.</p>

<p>Améliorer la prise en compte de la biodiversité dans certaines OAP : OAP n°7 Pontchardon / fonderie : zone humide et haie en partie centrale à prendre en compte.</p> <p>L'AE recommande d'examiner les conséquences de la densification des hameaux sur les déplacements et d'en évaluer les diverses incidences en termes notamment d'émission de gaz à effet de serre.</p> <p>L'AE recommande de recourir dans le règlement à la possibilité offerte par l'article L.151-12 du CU d'imposer dans certains secteurs la réalisation des constructions passives à énergie positive ou autonomes, telles que celles souhaitées dans le PADD.</p> <p>L'AE recommande d'argumenter davantage l'adéquation entre le projet de développement, la ressource en eau et les capacités du réseau d'eau potable. L'AE recommande de compléter les volets eau et assainissement du rapport de présentation. Compléter la liste des points de captage d'eau.</p> <p>L'AE recommande d'argumenter davantage l'adéquation du projet de développement et les capacités du réseau d'assainissement eaux usées et d'apporter des informations sur l'aptitude des sols à l'assainissement individuel.</p>	<p>En appui des observations formulées dans l'évaluation environnementale, certaines OAP seront confortées pour mieux prendre en compte les enjeux liés aux haies et aux zones humides.</p> <p>L'évaluation sera complétée sur ce point en prenant toutefois en considération la difficulté à établir précisément les incidences potentielles sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre au stade de la planification.</p> <p>Il est décidé de ne pas faire application des possibilités offertes par l'article L.151-12 du code de l'urbanisme à ce stade de la procédure. Le respect de l'OAP « Vers un urbanisme durable, économe et bioclimatique » permet de répondre aux enjeux identifiés en complément des réglementations thermiques déjà strictes s'appliquant au niveau national.</p> <p>Une analyse sera réalisée sur la base des données disponibles pour étayer l'adéquation de la ressource en eau et des capacités des réseaux d'assainissement eaux usées avec le projet de développement envisagé. Certaines difficultés peuvent toutefois subsister dans cet exercice en raison du décalage souvent observé entre la date des données disponibles et la situation actuelle.</p>
<p>4) Région Normandie</p> <p>Non reçu au 26-09-2019</p>	
<p>5) Département de l'Orne</p> <p>Mail du service gestion des routes du 23 septembre 2019</p> <p>Informations à compléter sur les parties tourisme et alimentation en eau</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété conformément à la demande du département.</p>
<p>6) Chambre d'agriculture</p>	<p>Proposition de réponses de la Communauté de communes</p>

Avis favorable sous réserves

Le projet aurait pu être plus ambitieux en matière de densification de l'habitat. Le développement de l'urbanisation en extension représente en effet 44% du nombre total de logements, et les densités annoncées sur le secteur du Sap et sur les communes rurales sont inférieures à celles du SCoT.

Nous nous interrogeons sur l'ouverture de 4 zones 1AU de faible taille destinées à l'habitat. Il aurait été préférable d'ouvrir une à deux zones de plus grande surface sur des secteurs plus proches du bourg.

Réserve 1 :

L'usage fait des STECAL entraîne une consommation d'espace et un mitage de l'espace rural. (...) Nous ne sommes pas favorables aux STECAL de grande taille.

En sus des observations de la CDPENAF, nous tenons à exprimer la position de la Chambre d'agriculture sur 2 STECAL : La Vallée d'Orval à Camembert et Les Maris à Vimoutiers.

Réserve 2 :

De nombreux espaces agricoles ont fait l'objet d'un classement N ce qui n'est pas selon nous le classement adéquat.

Réserve 3 :

Deux corps de ferme en activité sont classés en N, nous demandons à ce qu'elles soient classées en A. (La Gosselinaie/Vimoutiers et Le Mesnil/Roiville)

Les zones définies par le PLUi correspondent à des projets déjà engagés, que le PLUi confirme. En matière de densité, le PLUi s'inscrit dans les objectifs définis par le SCOT et constitue une 1^{ère} étape dans le renforcement de la densité sur les communes du territoire.

Les élus souhaitent maintenir en l'état les 2 STECAL concernés. Il s'agit de secteurs accueillant d'ores et déjà plusieurs habitations et les possibilités de constructions localisées à l'intérieur de l'enveloppe bâtie ne contribueront pas à un mitage de la zone rurale.

Une réunion avec les Personnes Publiques Associées sera organisée courant janvier pour définir notamment avec la Chambre d'Agriculture les adaptations à apporter quant à la délimitation entre zone A et zone N en prenant toutefois en considération que la zone naturelle a vocation à protéger des espaces pouvant avoir une vocation agricole mais présentant par ailleurs des enjeux environnementaux.

Les espaces classés en zone naturelle l'ont été sur la base de la présence d'espaces de biodiversité particulièrement riche (Natura 2000, ZNIEFF,...) ainsi que sur la base de la présence de risques naturels majeurs (inondation par débordement de cours d'eau).

Les plans de zonage seront corrigés pour intégrer les 2 sièges concernés par la demande en zone A.

7) CCI	Proposition de réponses de la Communauté de communes
<p>Avis favorable</p> <p>Veiller à la bonne intégration paysagère de la ZA en entrée de ville au Sap en Auge (OAP n°4).</p> <p>Mener une réflexion poussée pour la reconversion des fonderies de Pontchardon.(OAP n°7)</p> <p>Mener une réflexion sur le ou les types d'activités souhaités dans le bâtiment de la gare de Ticheville.(OAP n°13)</p> <p>Le projet d'aménagement de l'ancienne gare de Vimoutiers permettrait l'accueil de nouvelles activités artisanales et industrielles. (OAP n°15)</p>	<p>Les observations formulées par la CCI constituent des recommandations à destination des élus dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi. Elles n'appellent pas d'adaptations particulières du PLUi avant son approbation.</p>
<p>8) Chambre des métiers</p> <p>Avis favorable</p> <p>Observations et compléments :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informations à préciser sur l'artisanat au diagnostic 	<p>Les données transmises seront intégrées dans le rapport de présentation.</p>
<p>9) PETR P2AO en charge du SCoT</p>	
<p>Avis favorable</p>	<p>N'appelle pas d'adaptations au PLUi.</p>
<p>10) CA Lisieux Normandie (EPCI voisin)</p>	
<p>Non reçu au 26-09-2019 Demande s'il y a une réunion de prévue par tel</p>	
<p>11) CDC Pays de l'Aigle (EPCI voisin)</p>	
<p>Non reçu au 26-09-2019</p>	
<p>12) Argentan Intercom (EPCI voisin)</p>	
<p>Non reçu au 26-09-2019</p>	
<p>13) INAO</p>	
<p>Avis favorable</p>	<p>-</p>
<p>14) CNPF (Centre National de la Propriété Forestière)</p>	
<p>Non reçu au 26-09-2019</p>	

15) SAGIM (organisme HLM)	
Non reçu au 26-09-2019	
16) Orne Habitat (organisme HLM)	
Non reçu au 26-09-2019	
17) SICDOM / déchets (organisme gestionnaire)	
Non reçu au 26-09-2019	
18) Syndicat D'Eau 61 (organisme gestionnaire)	
<p>Préciser que le schéma départemental d'alimentation en eau potable est en cours de révision (RP partie D7.1)</p> <p>Mettre à jour le diagnostic sur le chapitre ressources en eau (RP partie D7.1.2), suivant les informations fournies dans le mail du SDE du 16-07-2019</p> <p>Chiffres de la partie D7.1.3 du RP à mettre à jour</p> <p>Défense incendie : prendre en compte les dispositions du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie établi en 2016.</p> <p>Les plans des réseaux fournis manquent de clarté.</p>	<p>L'ensemble des demandes de compléments et de mises à jour demandés par le Syndicat sera pris en compte dans le rapport de présentation du PLUi approuvé.</p> <p>La qualité sera améliorée dans la mesure des possibilités offertes par les données transmises.</p>
19) SAUR / eau (organisme gestionnaire)	
Non reçu au 26-09-2019	
20) ENEDIS / Distribution électricité (organisme gestionnaire)	
<p>Non reçu au 26-09-2019</p> <p>Retour mail le 1/08/2019 pas d'observations</p>	
21) RTE / transport électricité (organisme gestionnaire)	
Non reçu au 26-09-2019	
22) Direction sécurité aéronautique (organisme gestionnaire servitudes aéronautiques)	
Non reçu au 26-09-2019	

23) Orange / réseau télécom (organisme gestionnaire)	
Non reçu au 26-09-2019	
24) GRDF / distribution gaz (organisme gestionnaire)	
Non reçu au 26-09-2019	
25) GRT gaz / transport gaz (organisme gestionnaire)	
Non reçu au 26-09-2019	
26) Association Flore et Faune	
Non reçu au 26-09-2019	
27) PRAM (Programme Régional d'Actions en faveur des Mares) de Normandie	
Non reçu au 26-09-2019	

Observation de la CdC et des communes	Proposition de réponses de la Communauté de communes
<p>1) Communauté de communes</p> <p>Règlement</p> <p>Chapitre stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définir des normes pour le stationnement ? - Supprimer la mention d'1 place mini obligatoire par logement ? <p>Implantation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réglementer l'implantation des éoliennes sur mât ? Une distance mini de 3 m / aux limites séparatives ? <p>Zones A et N :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter le nombre de logements créés par changement de destination ? Comment l'appliquer ? Consulter la DDT - Implantation par rapport aux limites séparatives : 3 m sont indiqués : prévoir 1 m comme dans les autres zones ? <p>Autres pièces</p> <p>Rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mentionner l'existence d'une servitude de droit privé à Guerquesalles entre les propriétaires privés et le conservatoire des espaces naturels (doc joint) 	<p>Des adaptations et compléments seront apportées au règlement pour prendre en compte les observations formulées par la CdC.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - P.559 : corriger num OAP <p>OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Observations diverses pour améliorer la forme du document - Cf document annoté par KP 	<p>Ces éléments seront intégrés dans le rapport de présentation sur Guerquesalles mais également sur les Champeaux où une démarche identique a été récemment mise en place.</p> <p>Les améliorations et corrections demandées par la CdC seront prises en compte dans le PLUi approuvé</p>
<p>2) Saint Aubin de Bonneval</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - plan de zonage 4C -les parcelles ZB51 et ZB107 sont à mettre en zone naturelle -pour la parcelle ZB107 , il faudrait aussi remettre la haie en bordure de parcelle (il y a eu une correction du tracé et la haie a été replantée en bord de route) -Parcelle ZB104 on devait signaler le four et le pressoir en petit patrimoine - signalétique : j'ai un problème avec la répartition des boisements (petits triangles) ils apparaissent de façon mystérieuse au milieu de parcelles agricoles enclavées et ne correspondent pas tjs à un bosquet : par exemple sur la parcelle ZB 38. J'ai cherché dans le règlement et je ne sais pas ce que la présence de ces triangles implique pour les exploitants. Ce problème revient pour d'autres parcelles. - Les tirets marron sont introuvables sur la légende du document graphique: impossible de connaître leur signification. - enfin, les chemins de randonnée ne sont pas toujours alignés sur les voies . Ce serait à faire. <p>Voir le plan annoté avec Mme Stallegger</p>	<p>L'ensemble des observations formulées par la commune de St-Aubin de Bonneval seront prises en compte dans le PLUi approuvé.</p>
<p>3) PONTCHARDON</p>	
<p><i>Pas d'autres retours</i></p> <p>Retour à KP PONTCHARDON</p> <p><i>On maintient la zone At en sortie de bourg</i></p>	<p>L'ensemble des observations formulées par la commune de Pontchardon seront prises en compte dans le PLUi approuvé.</p>

<p>Nombre d'installations = pollution environnementale quels objectifs à mettre en place.</p> <p>Réseau GRT Gaz pas la dernière mouture</p> <p>Doc n°7 pas exploitable couleur de certains risques trop pale</p> <p>Doc n°10 corriger PCAET</p> <p>Bâtiment de la reconstruction de Vimoutiers OAP ? voir si on peut le stipuler et le préserver un peu plus ;</p>	
<p>5) Autres communes</p>	
<p><i>Toutes les autres communes ont :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>soit donné un avis favorable :</i> <ul style="list-style-type: none"> o <i>Aubry le Panthou</i> o <i>Chamosoult</i> o <i>Les Champeaux</i> o <i>Roiville</i> o <i>Guerquesalles</i> o <i>Camembert</i> o <i>Sap-en-Auge</i> o <i>Coulmer</i> o <i>Echauffour</i> o <i>La Genevraie</i> o <i>St Germain de Clairefeuille</i> - <i>Soit n'ont pas répondu ce qui vaut un avis favorable tacite.</i> <p><i>Une seule commune a donné un avis défavorable (Le Merlerault). Cependant, conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, les communes donnent un avis uniquement sur le règlement et les OAP qui concernent leur territoire. La commune du Merlerault étant en-dehors du territoire couvert par le projet de PLUi, son avis défavorable n'est pas de nature à nécessiter un nouvel arrêt de projet de PLUi.</i></p>	

Tableau des observations du public

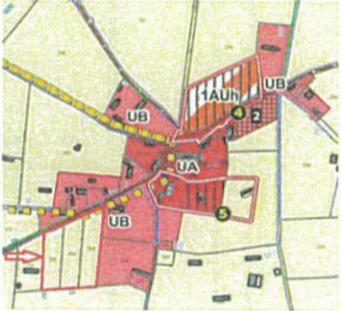
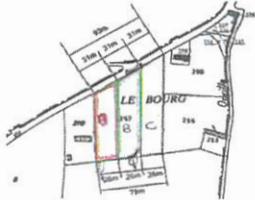
Lieu	Date		N°	Nom	Où	Observations	Plans
Registre numérique	21-oct	X	N1	CE	non	test	
			N2 et RCDC1	Mme Lucas	Le Bosc	<p>Propriétaires de 3 parcelles (359, 360 et 361) au Bosc Renault ref 267 (O-OD 0257) pour une superficie totale de 7860 m²</p> <p>- ont reçu des avis « possibilité pour la réalisation de l'opération envisagée » par CU du 19/10/2015 non renouvelée depuis.</p> <p>Dans le PLUI envisagé, ces 3 parcelles sont classées en zone agricole. Demande de revoir la possibilité de retenir ces 3 parcelles en zone constructible en partie à définir.</p>	  
CdC	21-oct						
Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)							
						<p>Ces 3 parcelles n'ont pas pu être intégrées à la zone à urbaniser UB car elles sont touchées par un périmètre de cavités. Ce risque ne permet pas de délivrer d'autorisation d'urbanisme en vue de construire une maison individuelle. En complément, au vu de l'emprise de la parcelle et de la distance séparant les 2 constructions existantes situées sur les parcelles limitrophes, les 3 parcelles objet de la demande ne peuvent être intégrées dans la zone urbanisée mais constitueraient une zone à urbaniser en extension du bourg, qui induirait une consommation d'espaces excédant les stricts besoins du Bosc Renault exprimés par le projet (7 logements durant les 10 prochaines années).</p>	
 <p>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉES D'AUGE ET DU MERLEIRAULT</p>							

Tableau des observations du public

Lieu	Date	N°	Nom	Où	Observations	Plans
Registre numérique	22-oct	CP N3	Mme Cariou M. Hauchard	Vimoutiers	<p>Notre observation porte sur les zones Ah du projet de PLUi, lequel les réduit sensiblement par rapport au PLU actuel de Vimoutiers. Cette disposition du projet de PLUi est porteuse d'une régression des droits d'aménager et de réhabiliter les bâtiments et s'avère totalement contradictoire avec les orientations du PADD qui vise à vitaliser le territoire rural.</p> <p>Nous demandons le maintien des emprises des zones Ah et du règlement en vigueur. Sur les parcelles 116, 118 et 143 section I où sont édifiées une maison d'habitation (I 118) et 2 dépendances (I 143). Le PLU actuel autorise la réhabilitation.</p> <p>Nous demandons : le maintien de toutes les emprises actuelles des zones Ah. Concrètement, pour le hameau du grand chemin, reconduire la zone Ah actuelle qui contiendrait la zone At proposée.</p> <p>Nous demandons la suppression du 1^{er} alinéa du règlement relatif aux changements de destination pour que cette faculté ne soit pas limitée aux bâtiments repérés par une étoile sur le document graphique.</p> <p>PJ : Dossier</p>	   
					Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	
					<p>La demande porte sur la réhabilitation et l'aménagement de constructions existantes. La réhabilitation et l'extension des habitations existantes est possible en zone A et dans le secteur At suivant les conditions du règlement. Pour rappel, les zones Ah et Nh mises en place dans le PLU actuel de Vimoutiers répondaient à une obligation définie par la loi à l'époque qui demandait que toutes les constructions occupées par des non agriculteurs soient intégrées dans une zone spécifique (pastillage) afin de permettre leur réhabilitation, extension et annexes. Depuis la loi ALUR de mars 2014, cette obligation n'existe plus et le règlement de la zone A prévoit les conditions de l'extension et de la réhabilitation des habitations non agricoles existantes (conditions validées par la CDPENAF).</p>	
Crouttes	29-oct	CP N4 et RCROUT1	M. Legagneux	Crouttes	<p>M. Legagneux est propriétaire d'une parcelle N° 91, en forme de triangle, il demande qu'elle soit rendue constructible partiellement pour 2 logements</p>	<p>La zone At est à supprimer car changement de propriétaire il n'y a plus d'activité gîte</p>  

Tableau des observations du public

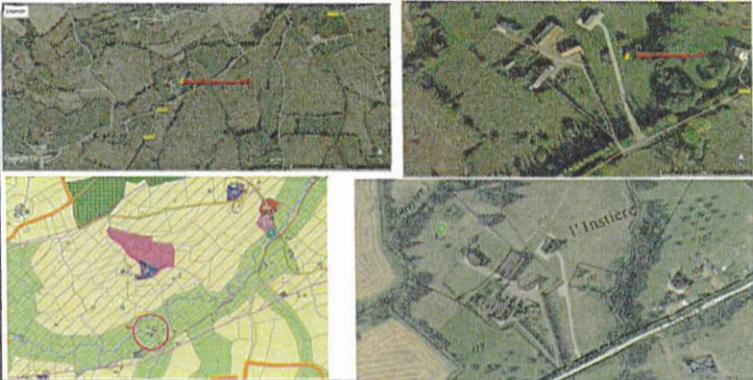
Lieu	Date	N°	Nom	Où	Observations	Plans
					Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	
					<p>Considérant la situation passée, la situation des parcelles au sein d'une même propriété (jardin d'une habitation existante) et leur localisation entre des constructions existantes et un chemin qui peut marquer la limite de l'enveloppe urbaine, face au foyer Louise Marie, il est possible de considérer que ces parcelles soient situées dans les espaces urbanisés de Sap et soient donc intégrées dans la zone urbaine. Par ailleurs, le projet mis en place sur Sap en Auge prévoit une extension limitée et respecte les stricts besoins de la commune dans les années à venir. Ce zonage est conforme à ce que prévoyait la carte communale.</p>	
Camembert	07-nov	Q N7 avec N17 N8 N9a et RCAM1	M. Stanislas Rault	Camembert	<p>Les lots 254 : la cour ridelle, 115 : l'Instière sont occupés par 5 bâtiments dont un d'habitation.</p> <p>Lors de leur acquisition, j'avais les projets suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de recevoir des cyclotouristes. - de recevoir en résidence des artistes - de créer une mini-ferme - de créer un laboratoire de fabrication de fromages <p>Ces lots, dans le projet de PLUI n'ont pas d'identification d'activité. Je sollicite d'identifier les présents lots en activité.</p>	
Registre numérique	07-nov	Q N8 = N7 =N9a	M. Stanislas Rault		identique à N7	

Tableau des observations du public

Lieu	Date	N°	Nom	Où	Observations	Plans
					Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	
					Le projet peut s'appuyer sur les bâtiments existants qui, au vu de leur éloignement limité de l'habitation, peuvent être considérés comme des annexes à l'habitation et ne nécessite pas d'étoilage. Si le projet devait être amené à évoluer dans les années à venir et à nécessiter de nouveaux bâtiments, une procédure d'évolution du PLUi pourra être envisagée.	
Camembert	13-nov	Q N9b Et RCAM2	Didier Goret, maire	Guerquesalles	<p>Question générale : Est-ce que le PLUI a intégré dans son règlement la question des gravats déposés dans les domaines publics et privés ?</p> <p>Question propre à Guerquesalles :</p> <p>- M.Touzé, le Ménil Bacley, 14140 Livarot, demande l'étoilage d'un bâtiment, parcelle C119, pour le transformer en habitation</p> <p>Un CU avait été accordé en 2014 mais n'avait pas été renouvelé. Une nouvelle demande a été ajournée en attente de la décision du PLUI</p> <p>La demande d'information auprès de Enedis fait ressortir la nécessité d'un raccordement pour un coût de 4000€. La commune accepterait l'étoilage du-dit bâtiment pour une transformation en logement à la condition que le pétitionnaire prenne à sa charge les frais de réseau.</p> <p>PJ : Dossier</p>	  
					Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	
					<p>Question générale : la gestion des dépôts de gravats ne relève pas de la législation de l'urbanisme mais de celle du code de l'environnement. Cela n'a donc pas lieu d'apparaître dans le PLUi. Il existe par ailleurs une disposition du code pénal qui interdit à toute personne d'abandonner ses déchets (quel que soit leur nature).</p> <p>Si le bâtiment répond aux critères, son étoilage sera réalisé sur les plans de zonage (prise en charge des frais de réseau par le pétitionnaire au titre des équipements propres)</p>	<p>Bâtiment à étoiler usage d'habitation</p>
Camembert	13-nov	A/ E N9c et RCAM3	Mme Elia Le neuf bois	Les Champeaux	<p>Je tiens à informer que l'ensemble de notre propriété fait l'objet d'une demande de ORE (Obligation Réelle Environnementale) qui sera actée le 27 novembre 2019. L'identification des parcelles concernées sera transmise à la Cdc VAM ultérieurement. Notre propriété fait déjà l'objet d'une convention de gestion de la part du Conservatoire des Espaces Naturels de Normandie. Je demande que cette information soit prise en compte</p> <p>Je remarque que, sur le plan graphique de la commune des Champeaux la maison natale de Charlotte Corday n'est pas mentionnée en tant que monument historique</p>	

Tableau des observations du public

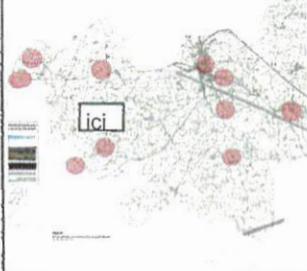
Lieu	Date	N°	Nom	Où	Observations	Plans
Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)						
					L'ORE existe sur d'autres parcelles à Guerquesalles, le bureau d'études nous a indiqué qu'il ne portait pas cette information au sein du document PLUi. Le dispositif sera reporté à titre d'information dans le rapport de présentation afin de mettre en avant l'existence de cette démarche environnementale qualitative.	Information à intégrer dans le rapport de présentation pour valoriser la démarche
					Plan graphique : la maison de Charlotte Corday apparait bien sur le plan des servitudes qui devra être complété avec les noms des communes	
Camembert	13-nov	A/ E N9d Et RCAM4	M. Cousin	Camembert	Au nom de M. Cousin Michel, Hectot à Camembert, signale l'absence de l'étoile « commerciale » sur le bâtiment situé parcelle E118 et demande de la rétablir. Un artisan en BTP serait acquéreur de la parcelle E118 à la condition de pouvoir construire une habitation.'	
Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)						
					La Cdc demande l'étoilage du bâtiment à usage d'activité (oubli du BE). La construction d'une maison d'habitation n'est pas autorisée en zone A.	
Registre numérique	13-nov	A/ E N10	Jonathan Scoyer	Vimoutiers	M Scoyer est intéressé pour acheter la parcelle D 267 sur la commune de Vimoutiers afin de créer un village médiéval avec constructions écologiques (pas de dur) destinés à l'accueil de visiteurs pour des ateliers de formation comme la forge et le bois (impact touristique). Interroge la CdC afin d'étudier dans quelle mesure ce projet pourrait être compatible avec la parcelle. PJ : Dossier	

Tableau des observations du public

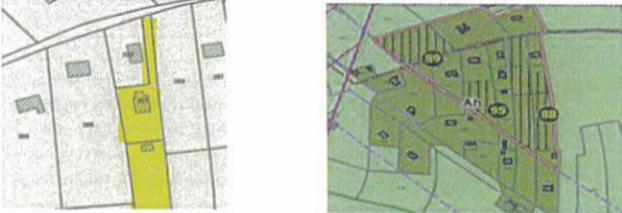
Lieu	Date	N°	Nom	Où	Observations	Plans
Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)						
					Prolongation de la zone UB (réseaux EP et électriques en domaine public). Les parcelles 580 et 577 au nord ne sont pas constructibles (seul un bâtiment est identifié comme pouvant changer de destination). L'intégration de ces parcelles dans la zone constructible doit s'analyser comme une extension de la zone urbanisée au vu de la faible densité de constructions observée sur le secteur et de la superficie de la portion actuellement non construite sur ce secteur (7000m ²) trop importante pour pouvoir être considérée comme une dent creuse.	
Registre numérique	15-nov	A/ E N13	Maire du Sap	Sap	Suite à une demande préalable (DP N°31) déposée le 30 10 2019, concernant une suppression de haie et son remplacement par un linéaire identique à un endroit différent (voir pièce jointe), pour laquelle un avis favorable a été émis ; il y a lieu de procéder à une mise à jour du linéaire du document graphique du PLUI pour tenir compte de cette modification.	
Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)						
					La DP a été acceptée. La mise à jour des plans de zonage sera effectuée.	
Registre numérique	16-nov	E N14	Michel Ogereau	Vimoutiers	Nous avons une question concernant le projet de PLUI en cours. Nous sommes propriétaires des parcelles C323 et C35, (fig 1) du document joint. Nous avons bien noté que ces parcelles sont dans une zone Ah. Le projet de PLUI (fig.2) fait mention de zone hachurées repérées 88 et 95 jouxtant nos parcelles. Pouvez-vous nous indiquer la signification de ces repérages?	
Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)						
					Il s'agit de secteurs constructibles devant respecter certaines obligations en matière de densité de constructions dans le cadre d'une urbanisation potentielle à venir.	

Tableau des observations du public

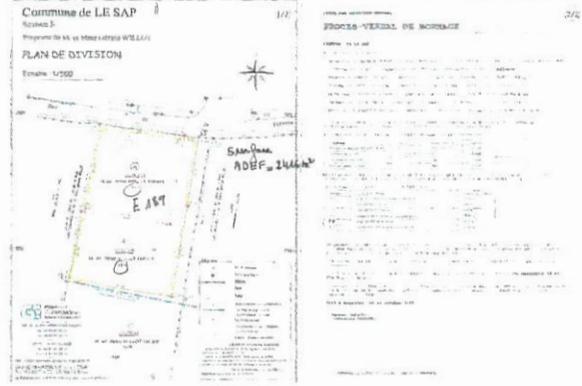
Lieu	Date	N°	Nom	Où	Observations	Plans
Registre numérique	17-nov	N15 Avec N11	Gérard Willot	Sap	Ci-joint un plan de division qui n'a pas été finalisé en 2009. Ce plan montre une surface constructible de 2416 m ² et non de 2119 m ² comme je l'ai indiqué dans ma déposition 11, cette surface correspondant aux 2 parcelles à construire hors bande d'accès à la partie non constructible du terrain.	
Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)						
					La parcelle n'a pas été divisée au cadastre. Le plan proposé n'a donc pas de valeur juridique. Il est décidé de maintenir le zonage en l'état puisque la zone à urbaniser ne prévoit pas de développement de l'habitat en profondeur mais seulement une urbanisation en bordure de la voie.	
Registre numérique MSAP et CdC	18-nov	N16 et RMSAP6 et RCDC5	Mme Monique Ropers	Vimoutiers	<p>Je suis propriétaire d'un terrain, cadastré section AP n°51, sis 12 rue du docteur Dentu à Vimoutiers, d'une contenance de 50a 10ca. Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal envisage de classer en zone constructible une parcelle de terrain cadastrée section AP n° 189, 190 et 191, commune de Vimoutiers, entre ma propriété et le cimetière de Vimoutiers... Le terrain que le plan local d'urbanisme intercommunal souhaite ouvrir à l'urbanisation, fonds servant, est frappé d'une servitude de non aedificandi au bénéfice de mon terrain, fonds dominant. Dès lors, permettre l'urbanisation d'une parcelle frappée d'une servitude d'inconstructibilité défie le bon sens. Il convient donc de ne pas permettre la constructibilité sur ce terrain.</p> <p><i>Note : L'OAP 84 la parcelle « non aedificandi » est située entre leur maison et le cimetière</i></p>	

Tableau des observations du public

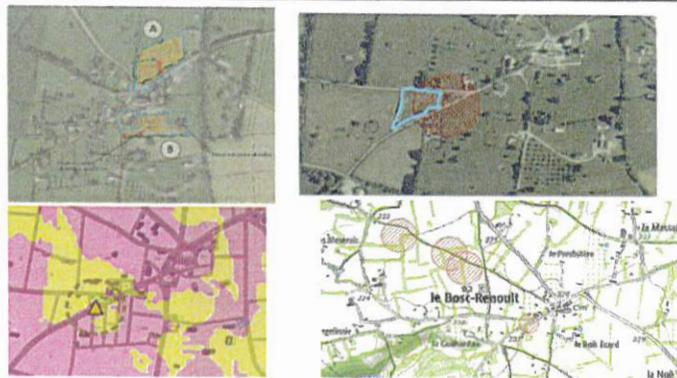
Lieu	Date	N°	Nom	Où	Observations	Plans
					Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	
					Il est décidé de maintenir le zonage en l'état. La simple délivrance du permis d'aménager ou du permis de construire suffit à supprimer la zone non aedificandi (avec accord du maire s'il n'est pas l'autorité compétente pour délivrer le permis).	
Camembert	20-nov	T N17 avec N7 N8 N9a et RCAM1	M. Stanislas Rault	Camembert	N°1 : En complément de la requête n°7 : Il n'est pas prévu de bâtiments supplémentaires mais seulement d'aménager les bâtiments existant pour le besoin des activités prévues. La propriété va probablement retrouver sa vocation agricole par une installation. N°2 : A la lecture des très nombreux documents mis à la disposition des citoyens je constate qu'il est envisagé sur la Maréchalerie un terrain de QUAD. Je tiens à dire que je m'y oppose totalement et que ce projet est en parfaite contradiction avec les choix du caractère naturel envisagé pour la commune de camembert. Cette activité anti-écologique (bruits et gaz) va dégrader considérablement la quiétude de la vallée. Surtout que la situation envisagée est en point haut, le son va s'écouler dans la vallée sans obstacle. Nous espérons que ce projet était en fait une farce, en tout cas dans le document page 447, le texte qui introduit le projet est fait de contradictions, surtout il y manque la quiétude alors que le secteur est fait de zone "Nature".	
					Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	
					Cf ci-avant.	
Registre numérique	20-nov	T N18	Daniel Jardin Maire	Le Bosc Renoult	Suite à la requête de Madame Lucas suite au refus de conserver ses terrains en zone constructible, la commune demande a ce que les surfaces en OAP3 soient placés en zone urbanisé UA. Les maisons sur ces terrains, une en ruine, une à réhabiliter mais actuellement en zone agricole seraient alors en zone urbanisée. Ces vœux de la commune permettraient une meilleure densification du bourg, un aménagement plus qualitatif de la commune.	

Tableau des observations du public

Lieu	Date	N°	Nom	Où	Observations	Plans
Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)						
					<p>Il est proposé d'étendre la zone UA sur l'ensemble du périmètre OAP (jusqu'à l'habitation en ruine) et d'imposer la création de 3 logements sur le nouveau secteur OAP défini.</p>	  
					<p>mon observation concerne les parcelles suivantes F-16, F-46, F-52, F-21, F-67, F-59, F-34, F-33, F-62, F-31, F-30, F-59 et F-19. Dans le PLUI soumis à proposition, les parcelles F-46, F-52, F-16, F-67 et une part de la F-21 sont classées en zone agricole (A) et les autres en zone naturelle (N). Cette disposition ne correspond pas à la réalité géologique et agronomique, ce qui demanderait de faire deux modifications: A - les parcelles F-46, F-52, F-21, F-67, & F-19 correspondent à des prairies permanentes et sont destinées à accueillir un verger conduit en mode biologique. Elles correspondent de plus à la vallée du Bourgel et devrait donc être classées en zone Naturelle avec l'exception de la parcelle F-16 ; cette dernière parcelle concerne un bâtiment aujourd'hui agricole et qui est visé par un projet d'extension : on devrait donc prévoir une zone agricole d'un demi hectare qui l'intègre et qui s'étend dans son sud. B- les parcelles F-59, F-30, F-31, F-62, F-33, F-34 et tous les bâtiments de ferme correspondent au plateau calcaire, et sont aujourd'hui cultivées en mode conventionnel. Ces parcelles seront converties en Bio et sont concernées par un projet d'implantation de panneaux photovoltaïques, de vergers conduit en mode Bio ou de culture destinées à la méthanisation. Elles devraient donc être classées en Zone Agricole.</p>	   
Registre numérique	20-nov	E N19 = N20	Pierre de la Bretesche	Avernes St Gourgon		

Tableau des observations du public

Lieu	Date	N°	Nom	Où	Observations	Plans
					Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	
					Les observations formulées paraissent cohérentes avec la réalité du terrain et méritent une prise en compte dans le PLUj approuvé.	
Registre numérique et St Aubin	20-nov	E N21 En lien avec RMSAP8 Copie de RSAB1	Maire	St Aubin de Bonneval	<p>Voici encore quelques erreurs à corriger :</p> <p>Zi6 : il n'y a aucun bois sur cette parcelle. La partie en vert foncé doit être retirée. Tout doit être en agricole.</p> <p>Zi 4 : par contre est un bois (fig1)</p> <p>Zm13 est boisée (fig 2)</p> <p>Haies A la demande de M David, propriétaire de la parcelle ZL15 où le réseau de haies est resté très resserré, l'attention de la commission « bocage » devra se porter sur des mesures de compensation raisonnables afin de permettre à l'exploitant – si nécessaire- d'utiliser des machines adaptées à l'agriculture d'aujourd'hui</p> <p>Supprimer le tramage boisé sur différentes parcelles (fig 3)</p>	
					Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)	
					Les demandes de corrections seront prises en compte.	

Tableau des observations du public

Lieu	Date	N°	Nom	Où	Observations	Plans
Registre numérique	20-nov	E N22	Dominique Vignot	St Germain d'Aunay	<p>Concerne le zonage de la parcelle "les Buttes" à Saint Germain d'Aunay (OAP n° 12)</p> <p>L'objectif est le développement d'activité d'hébergement touristiques existantes (classement At)</p> <p>Il manque 2 bâtiments à prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une ancienne bouverie (dans le périmètre identifié par le cercle rouge) à laquelle une petite extension doit être faite pour le stockage de matériels agricoles. - la reconstruction d'un bâtiment (à l'emplacement d'un hangar détruit par la tempête de 1999), ce bâtiment est destiné à abriter des chevaux (NB : l'élevage de chevaux fait partie des activités agricoles déclarées il y a plus de 10 ans). L'emplacement est à la limite de la zone At <p>Ces 2 bâtiments sont dans le périmètre MH de l'église de St Aubin de Bonneval dont nous respecterons bien évidemment les exigences en termes de qualité de reconstruction ou d'extension.</p> <p>Nous sommes étonnés que les bâtiments figurant sur le plan et dans la zone At ne figurent pas dans la liste des changements de destination (Partie D aménagements et justifications), c'est une erreur qu'il conviendrait de rectifier.</p> <p>Pour information, l'un des bâtiments bénéficie d'un financement OCM par le PETR pour une petite salle de séminaire</p> <p>Contexte</p> <p>Les projets de développement d'hébergements touristique concernent des bâtiments traditionnels mêlant pans de bois et briques avec une implantation en cours ouverte (déjà identifié en 1727 sur une carte de l'Archidiaconé du Lievin).</p> <p>L'objectif est de parvenir à allonger les séjours des touristes avec des activités autour de la haie (propriété fermée par une haie ancienne et replantation de plus de 200 mètres de haies avec un programme européen porté par la CdC et la Chambre d'agriculture), du verger (traditionnel haute tige), de la permaculture et des variétés anciennes.</p>	
Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)						
<p>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉES D'AUCE ET DU MERLERAULT</p>					<p>La cadrage bleu ne correspond pas au bâtiment visé par la propriétaire. Le bâtiment est proche de la maison d'habitation et il est donc considéré comme une annexe à la maison d'habitation.</p> <p>La zone At à l'ouest sera supprimée. Les bâtiments existants (annexes à l'habitation) pourront servir d'appui à la réalisation du projet touristique envisagé en complément des 2 secteurs At restants.</p>	<p>Suppression de la zone At a l'ouest et maintien en l'état pour le reste</p>

Tableau des observations du public

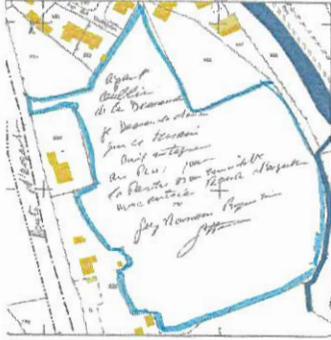
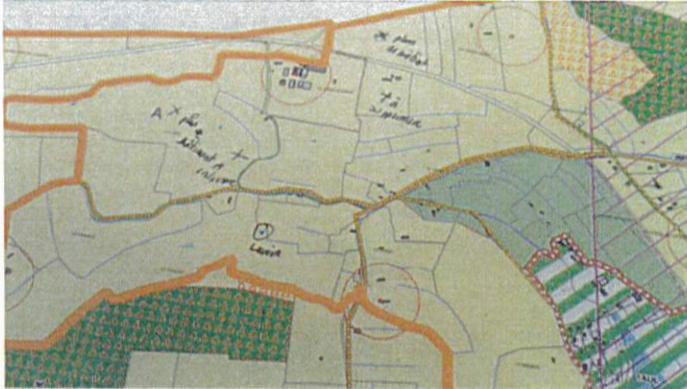
Lieu	Date	N°	Nom	Où	Observations	Plans
Registre numérique		E N23	Guy Romain, maire	Vimoutiers	<p>Ci-joint plan cadastral, de la part de M. Romain, propriétaire Adresse : 27 rue du Perré 61120 Vimoutiers Ce terrain est à réintroduire pour la partie haute constructible et non inondable dans le PLUI.</p> 	  
Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)						
					<p>Cette parcelle présente des risques d'inondation dans sa partie basse (second accès). L'accès par la voie départementale n'est pas autorisé et un dénivelé important existe. Cette parcelle n'a pas été retenue. Il est rappelé que l'intégration dans une zone constructible d'une parcelle sur laquelle existe un risque connu peut engager la responsabilité de la collectivité en cas de problèmes liés à ce risque plus tard.</p>	<p>Les élus ont indiqué que cette parcelle pourra être reconsidérée lors d'une mise à jour du PLUi</p>
Registre numérique	21-nov	C N24	Mme Liard	Vimoutiers	<p>Mentionne des corrections à apporter sur les identifications graphiques sur la commune de Vimoutiers autour du lieu-dit La Croix blanche (voir copie du plan annoté)</p>	

Tableau des observations du public

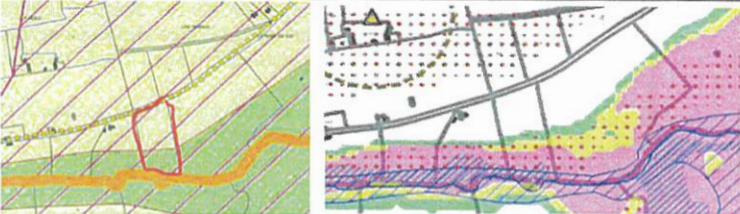
Lieu	Date	N°	Nom	Où	Observations	Plans
Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)						
					La dernière version du cadastre sera utilisée pour le PLUi approuvé (sans garantie qu'il soit à jour pour autant et sans que le BE ait la possibilité de le modifier s'agissant d'une donnée de l'Etat).	
MCDC	12-nov	C CCDC1	Jean Paul Tancrez	Vimoutiers	Demande que son terrain N°120 section 1 soit partiellement constructible	 
Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)						
					Ce pétitionnaire a déjà fait la même demande lors de l'enquête publique du PLU de Vimoutiers. Cette parcelle n'est pas dans un hameau et on ne peut pas favoriser le mitage.	
MSAP		C RMSAP1	M et Mme Auzou, 201 chemin du Val Fortin, Les Burets	Aubry le Panthou	<p>Demande de projet PRL (Parc Résidentiel de Loisirs) sur parcelle 346.</p> <p>Note : La plus grande partie de leur terrain (parcelle N°346, 14 000 m², en pente) est classée en agricole. Ils voudraient construire une dizaine de chalets en bois avec piscine et un bâtiment d'accueil</p> <p>PJ : dossier</p>	 

Tableau des observations du public

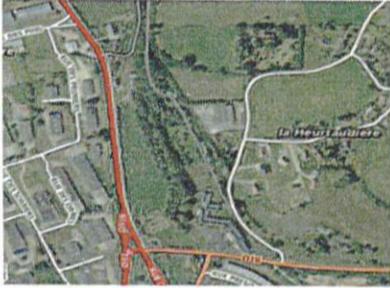
Lieu	Date	N°	Nom	Où	Observations	Plans
						Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)
					Le projet doit faire l'objet d'une étude précise démontrant l'emprise, l'implantation et l'objet des bâtiments. Ce n'est qu'à cette condition qu'un nouveau STECAL pourra être créé, après avis de la CDPENAF. A ce stade, de la procédure, il n'est pas envisagé de modifier le zonage sur ce secteur.	
MSAP		C RMSAP2	Mme Jeanine Bolou (née Poirier)	Vimoutiers	<p>Mon terrain situé en dessous de la maison de retraite en bordure de la route Livarot-Orbec était constructible et je voudrais qu'il le reste</p> <p>La parcelle 5 lui appartient, les parcelles 6 et 7 sont à ses neveux</p>	 
						Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)
					Le PLU de Vimoutiers a le même zonage pour les parcelles visées. Il convient de maintenir le zonage en l'état.	
MSAP		C RMSAP3	M Yvon Serant	Vimoutiers	<p>Souhaitant réhabiliter des ruines et habitations anciennes sur les parcelles 199 et 200, seraient-il possible qu'elles soient en zone U ainsi que les 198, 193, 192 et 187. Je suis propriétaire des parcelles 184 (habitation), 185 et 186 (jardin) section AO</p> <p>PJ : photos des bâtiments</p>	 
						Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)
					Les élus ne sont pas favorables à la demande et souhaite maintenir le zonage en l'état afin de conserver ce secteur de jardins qui constitue une particularité de Vimoutiers et de tenir compte de l'absence d'accès (jardins enclavés).	

Tableau des observations du public

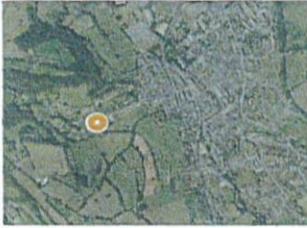
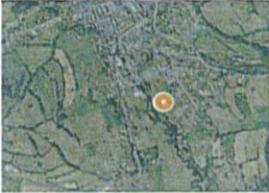
Lieu	Date	N°	Nom	Où	Observations	Plans
MSAP		C RMSAP4	M et Mme Pecate, La Hunière	Vimoutiers	Souhaiterait qu'une partie de la parcelle AP 198 soit constructible pour 2 parcelles sachant qu'il y a un passage entre les parcelles 197 et 131	 
Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)						
					Il s'agit d'une extension de la zone urbanisée qui ne se justifie pas dans le projet de PLUi actuel, qui se limite à une zone constructible en bordure de voie.	
MSAP		C RMSAP5	Mme Monique Roger	Vimoutiers	Je suis venue vérifier que je pouvais construire un abri à voiture sur la parcelle du 102 rue de Sontra à Vimoutiers. Il s'agirait d'un abri pour voiture, non fermé, d'une surface avoisinant 18m² (voire 20m²) rattaché à un bâtiment existant	 
Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)						
					Oui dans le principe sous réserve du respect des dispositions réglementaires quant aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.	
MSAP		C RMSAP6 et RCDC5 et N16	Mme Ropers, 12 av Dantu	Vimoutiers	En ce qui concerne les parcelles AP190, 191, 188 et 189 contiguës à notre parcelle AP51. Est-ce qu'elles sont constructibles et avec quelles restrictions ? Quand nous avons acheté, elles étaient grevées d'une servitude de « non aedificandi » qu'en est-il ?	
Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)						
					Voir réponse apportée précédemment	



Tableau des observations du public

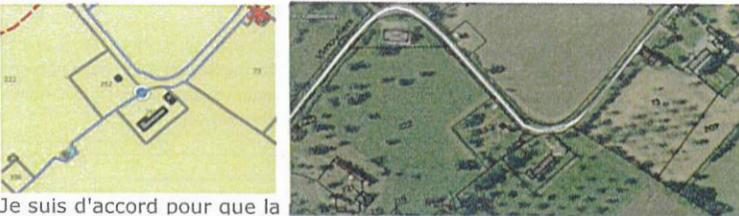
Lieu	Date	N°	Nom	Où	Observations	Plans
MSAP		C RMSAP7	M et Mme Vercruyse	Crouttes	Nous habitons à Crouttes en face du Prieuré St Michel. Nous sommes dans une zone protégée car le Prieuré est classé monument historique. Nous sommes satisfaits du projet.	
Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)						
					La CDC prend acte	
MSAP		C RMSAP8 en lien avec N21	Alexandre Paynel	St Aubin de Bonneval	a demandé les modifications sur le positionnement des bois de la commune de St Aubin de Bonneval ainsi que la réduction de la surface dite « Naturelle » sur le lieu-dit le Vast Signale aussi que la mare indiquée n'existe plus	
Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)						
					Un contact sera pris avec le demandeur pour déterminer si cette demande est effectuée avec la volonté de réaliser un projet agricole sur les parcelles concernées justifiant le reclassement en zone A. Dans le cas contraire, il y aura lieu de maintenir le zonage naturel N actuel.	Mme Stalegger a contacté Monsieur Paynel qui souhaite que la parcelle ZI 17 soit mise en zone A même s'il n'a pas de projet de construction. Il lui a précisé que la fine lisière le long du bois délimitée par la haie pourrait rester en zone A, mais je ne crois pas qu'il soit possible de panacher.
CdC	21-nov	C RMSAP9	Claire Courouan	Les Champeaux	Demande de modifier l'emplacement sur le plan de la mare qui paraît « à cheval » sur les 2 parcelles voisines. Celle-ci se situe bien éloignée (1,50m à 2m) de la séparation au lieu-dit Les Fontnelles. Voir un relevé du géomètre expert Patrick Tellouet en PJ	 Je suis d'accord pour que la
Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)						
					Cette remarque sera prise en compte.	

Tableau des observations du public

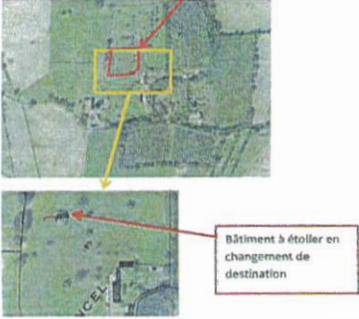
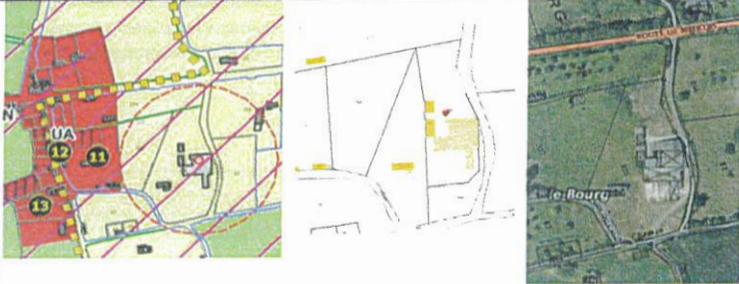
Lieu	Date	N°	Nom	Où	Observations	Plans
CdC	21-nov	C RMSAP10	Monique Tardif	Vimoutiers	Je demeure à Vimoutiers ZB17 La Chapelle Saint Marc Je souhaite peut-être transformer en habitation (gîte)	
Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)						
					Il convient de voir avec la commune si le bâtiment répond bien aux critères définis pour identifier les bâtiments pouvant changer de destination.	Bâtiment à étoiler usage d'habitation
CdC	21-nov	D RMSAP11	Karim Bounab	Le Renouard	<p>Parcelle 189 Le Moncel</p> <p>Suite au retour de la CDPENAF demandant de supprimer le secteur At au nord, je demande son étoilage pour conserver la possibilité de le réhabiliter vu son éloignement par rapport à l'habitation principale</p> <p>PJ : grille identification + photo + courrier CDPENAF</p>	
Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)						
					L'étoilage du bâtiment sera à réaliser sur les plans de zonage.	
CdC	21-nov	D RMSAP12	Mme Pétin		a souhaité se faire confirmer que ses parcelles sont bien classées en zone agricole	
CdC	21-nov	D RMSAP13-14	Christophe Alleaume	Canapville	<p>J'ai en projet de créer une activité de garagiste vente pièces détachées sur la parcelle B347 sur la commune de Canapville. Nous désirons construire un bâtiment sur une dalle bétonnée existante ainsi qu'une habitation sur le site afin d'être sur les lieux et d'éviter toutes dégradations et vols. Toutes les installations nécessaires à préserver l'environnement seront faites.</p> <p>Notre demande est très urgente car nous sommes déjà en activité et notre bail expire le 31 août 2020. Sans acquisition de bâtiment et terrain rapidement, nous serons obligés de cesser notre activité.</p> <p>Note : les numéros de parcelles varient d'un document à l'autre</p>	

Tableau des observations du public

Lieu	Date	N°	Nom	Où	Observations	Plans
Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)						
					Il est proposé de procéder à un étoilage de l'ancienne stabulation afin de permettre sa mutation vers l'activité. En revanche, s'agissant d'une zone A, la création d'une habitation ne sera pas permise.	
CdC	21-nov	X RMSAP15	Michel Latouche et Noël Madeleine	Vimoutiers	La petite maison d'environ 30 m ² sur la parcelle ZA10 au Vitou soit réhabilitée, éventuellement agrandie dans la mesure du possible	
Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)						
					Le bâtiment est une petite habitation pour laquelle le règlement autorise la réhabilitation et l'extension. Ne s'agissant pas d'un changement de destination, il n'y a pas lieu de procéder à l'étoilage du bâtiment sur les plans de zonage.	
CdC	21-nov	R RMSAP16	M. et Mme Lefrançois Le Pont d Vie Le grand chemin	Vimoutiers	Propriétaires de la parcelle ZB7 sur laquelle se trouve une bâtisse en mauvais état – structure colombage – souhaitent le réhabiliter pour une remise de véhicule de moyenne dimension. Demandent que le bâtiment en question soit repéré par une étoile en vue de mener à bien son projet	
Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)						

Tableau des observations du public

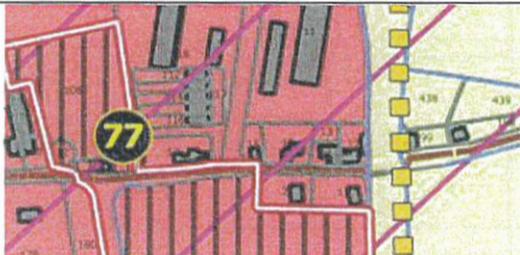
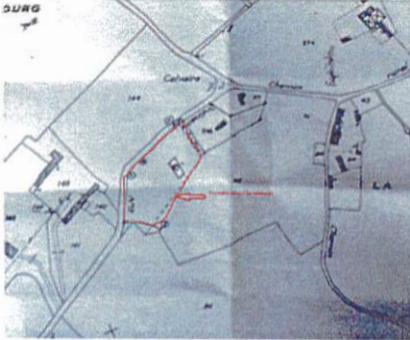
Lieu	Date	N°	Nom	Où	Observations	Plans
					Le projet porte sur une réhabilitation/remise en état d'un bâtiment existant, réhabilitation que le PLU autorise d'ores et déjà. Pour rappel, la loi autorise également la reconstruction à l'identique des bâtiments démolis ou détruits (article L.111-15 CU).	
Vimoutiers	21-oct	X	RCDC1	Mme Lucas	Le Bosc	Voir N2
Vimoutiers	21-nov	D	RCDC2	Colette Berthelot 13 rue Pierre Annic	Vimoutiers	<p>Je voudrais mettre des volets roulants et enlever les volets actuels comme l'a fait M. Bruno Tassu au N°11. On me dit en Mairie que je devrais garder mes volets vétustes. Quelle est la règle ? A respecter par tout le monde.</p> 
Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)						
 <p>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉES D'AUGE ET DU MERLERAULT</p>					<p>Cette demande s'inscrit hors du cadre de l'enquête publique. Il est conseillé de faire directement une DP en mairie.</p>	

Tableau des observations du public

Lieu	Date	N°	Nom	Où	Observations	Plans
Vimoutiers	21-nov	R RCDC3	M et MmeClouet Joël La Rue	Champosoult	<p>Nous voudrions construire une maison pour notre retraite à proximité de la ferme dont nous sommes locataires, dans un terrain dont nous sommes propriétaires au bord de la route, car le chemin de la ferme est difficilement accessible en hiver.</p> 	  
Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)						
					<p>La zone agricole A n'admet le logement que pour les personnes dont la présence permanente sur place est nécessaire et justifiée. Le code de l'urbanisme n'admet pas de logement en-dehors de ce cadre en zone A.</p>	
Vimoutiers	21-nov	X RCDC4	Dominique Malfione Lieu-dit Lafosse	Roiville	<p>Je m'étonne que sur l'OAP N°44 soient autorisées trois constructions sur un terrain de 1771 m². Cela ne correspond en rien, à mon avis, aux spécificités de l'habitat rural : espacement des maisons, intégration harmonieuse dans le paysage.</p> <p>Note : Y aurait-il confusion entre les 3 OAP ? Il y a 3 parcelles sur l'OAP N°44 (1771 m²) et une parcelle sur les OAP 45 (2894 m²) et 46 (989 m²)</p>	
Réponse de la Communauté de communes et/ou de la commune)						
					Cf. ci-avant.	
Vimoutiers	21-nov	D RCDC5 et RMSAP6 et N16	Monique Ropers	Vimoutiers	dépose une lettre recommandée reprenant la demande de N16	

PLUi-CdC-VAM
Observations de la commission d'enquête

Thème	Observations	Réponse de la Communauté de communes ou de la commune
1- Démographie	<p>Rapport de présentation</p> <p>*page 179 : 7406 hbts en 2012-(tableau source INSSEE)</p> <p>*page 208 : 7012 hbts en 2012</p> <p>Demande de préciser la source et le mode d'obtention du chiffre de 7012 hbts, qui servira de référence à l'indicateur de suivi de la population d'ici à 2030.</p>	<p>La population totale en 2012 est de 7406 habitants, elle inclut notamment des doubles comptes : résidents des maisons de retraites, étudiants... qui sont comptabilisés à leur domicile et à leur lieu de résidence. La population des ménages en 2012 est de 7012 habitants. Elle ne comptabilise que l'occupation réelle des logements, ce chiffre opère donc un lien direct entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages. C'est donc ce chiffre que l'on retient pour définir les projections et calculer les besoins en logements.</p>
2- Renouvellement Urbain du SAP en Auge	<p>* dans le cadre du PLUi, quelles sont les actions envisagées pour sécuriser la circulation de la rue principale, étroite et sinueuse et pour réhabiliter les habitations "anciennes" aux abords de cette rue ? A la vue des bâtiments des accrochages se sont déjà produits.</p>	<p>Réponse de la commune.</p> <p>1/Un arrêté existe interdisant la circulation des camions de plus de 12 m. La vitesse est limitée à 30 km/h</p> <p>2/Projet d'aménagement, vu en conseil communautaire du 26/11/2019 cf délibération</p>
3-Eau potable	<p>Fournir un état précis sur le programme d'instauration des périmètres de protection des captages en eau potable du secteur, seul le captage de l'Ortier est doté d'un arrêté d'autorisation d'exploitation.</p> <p>Chamosoult : un point de captage sur les 5 sources du « Val Béquet » est en service. Quelle en est la raison ?</p> <p>Quelles sont les dispositions pour permettre la continuité distribution d'eau en cas de pollution accidentelle ou d'un événement climatique exceptionnel (Sécheresse) ?</p> <p>Existe-t-il un programme de travaux d'amélioration du rendement anormalement faible de certains réseaux de distribution EP. ?</p>	<p>L'instauration des périmètres de protection des captages n'est pas de notre compétence. On en tient compte uniquement quand le périmètre est arrêté.</p> <p>Le Président du syndicat indique :</p> <p>L'addition des 5 sources permet d'avoir la ressource nécessaire pour les besoins du syndicat</p> <p>Aucune disposition à ce jour n'existe. Si Pollution la commune mettrait à disposition des bouteilles d'eau</p> <p>Le syndicat départemental de l'eau y travaille depuis 10 ans ...</p> <p>Le syndicat l'évalue et lance les travaux en fonction des finances</p>

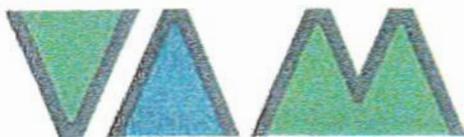
Thème	Observations	Réponse de la Communauté de communes ou de la commune
	<p>L'usage domestique de l'eau de pluie ne peut-il pas être recommandé dans les OAP (<i>thématisée</i>) aux fins d'économiser l'eau potable ?</p>	<p>Il est difficile de le prescrire car si usage domestique, il faut des analyses à l'appui.</p> <p>Par ailleurs, l'usage des eaux de pluie récupérées est très fortement encadré par l'arrêté du 21 aout 2008 qui n'admet cet usage à l'intérieur des habitations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qu'à la condition que le réseau de distribution d'eau potable et le réseau d'usage des eaux de pluie sont parfaitement disconnectés et identifiables, - Est limité au lavage des sols, à l'élimination des excréta et sous conditions, au lavage du linge. <p>L'eau de pluie doit être gérée à l'unité foncière afin de limiter les risques d'inondation si évacuation dans un réseau d'eaux pluviales</p>
4-Logements	<p>Rapport de présentation :</p> <p>* Page : 327 -- besoin en logts supplémentaire = 344 en 2030 Page :329- logts à construire = 338 entre 2012 et 2030</p> <p>Si ce n'est pas une erreur, expliquer ce qui fait la différence entre ces 2 chiffres. ?</p> <p>Page : 327 --à quel niveau est intégrée la réduction des 54 logts vacants pour calculer la réponse au besoin de logements ?</p>	<p>Le chiffre « 344 logements » correspondent uniquement à l'analyse du nombre de logements nécessaires pour prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages.</p> <p>Pour évaluer les besoins, il convient de faire le cumul de l'ensemble des facteurs intervenant dans le calcul du nombre de logements nécessaires au territoire uniquement pour stabiliser sa population :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Variation de population = 0 puisque le scénario retenu envisage une stabilité de la population 2- Renouvellement du parc = 80 logements 3- Variation des résidences secondaires = -32 logements en estimant qu'une partie des résidences secondaires deviendront des résidences principales dans les années à venir 4- <u>Vacance</u> = -54 logements en faisant le choix d'une politique en faveur d'une réduction de la vacance 5- Desserrement des ménages = 344 logements. <p>0+80-32-54+344 = 338 logements.</p>

Thème	Observations	Réponse de la Communauté de communes ou de la commune
5- identification	<p>OAP- spatialisée Pour un non initié, faire le lien entre le tableau des OAP pages 38-39 et certains schémas d'aménagement existant à partir de la page 40 n'est pas évident. Un pont est à créer pour faciliter une reconnaissance interactive ex : Roiville : OAP- n° 44-45-46 page : 38 et les schémas n° 8 et 9 –page : 47 et 48.</p> <p>Rapport de présentation : un sommaire en 1^{er} page de l'ensemble du document serait bien utile. (<i>ce sommaire a aussi été demandé aussi par les PPA</i>)</p> <p>Plans de zonage : pour les rendre plus lisibles indiquer visiblement les noms des communes, des lieux-dit, identifier les voies de communication</p> <p>Les étoiles sur les bâtiments dont la destination peut être changée vers une habitation, un commerce, activité, etc.. Sont difficilement lisibles : ex : bâtiment M ; Cousin à Camembert parcelle E118 à Camembert qui a demandé une étoile non apparente sur le plan de zonage</p>	<p>La communauté de communes prend acte et demande que le lien soit fait</p> <p>Oui</p> <p>Oui</p> <p>L'étoilage doit être plus visible</p>
6-Etat du parc de Logements	<p>Page : 210 du rapport de présentation – “ un parc de logements indignes supérieur à la moyenne “. Les taux avancés apparaissent surprenant : Crouttes 30% - Le Renouard : 41 % -Canapville 27% alors que la commune de Pontchardon, qui semble la plus impactée, n'est pas citée ?</p>	<p>La commune de Pontchardon est la plus concernée par la vacance. Cette vacance ne traduit pas nécessairement un parc global de logements indignes à l'inverse des autres communes citées.</p> <p>Le logement vacant est un logement inoccupé à un instant T.</p> <p>Le logement indigne répond à la définition suivante : « Constituent un habitat indigne les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ».</p> <p>Une OPAH est en cours</p>

Thème	Observations	Réponse de la Communauté de communes ou de la commune
7-Activité économique	*un animateur économique doit être prochainement en poste : Quelles seront précisément ses missions, ses principaux axes d'actions. ?	L'animateur doit accompagner les porteurs de projet en lien avec une activité économique et artisanale. Il doit dynamiser le territoire et être force de propositions Il assure la gestion des zones artisanales
8- emplois	*Le taux de chômage sur le secteur du pays de Camembert apparaît anormalement élevé : 19% sur l'ensemble du secteur et 25.4% sur Vimoutiers. Si ce taux ne baisse pas, les conséquences à terme sur la vie et sur le fonctionnement de la ville sont-ils bien appréhendés ?	Le diagnostic indique des chiffres que l'on connaît, des actions sont faites (animation formation) et ouverture d'une maison des services au public pour accompagner les demandeurs d'emploi. Un transport à la demande est existant pour aider les personnes sans moyen de locomotion
9- Energies renouvelables	*Il existe une zone ZRE sur le secteur où des éoliennes peuvent être implantées, existe-t-il des projets de parc éolien en gestation ? Concernant les parcs photovoltaïques, aucune zone n'a été affectée à cet équipement. Quelles sont les possibilités de créer un parc photovoltaïque sur le territoire ? Aucune création d'unité de méthanisation agricole ou industrielle ne semble être évoquée. Source à exploiter sur ce secteur propice à cette énergie, la filière bois est à peine suscitée.	La zone ZRE n'est plus applicable Des porteurs de projets étudie certains endroits du territoire. La question n'a pas été soulevée lors de l'étude Sur la commune de Pontchardon, le zonage UR peut le permettre La création de parcs photovoltaïques est fortement encadrée par les textes législatifs et réglementaires notamment pour des parcs photovoltaïques au sol (réduction d'espaces agricoles ou naturels). Leur intégration dans les documents d'urbanisme se fait le plus souvent au cas par cas lorsque le projet est présenté à la collectivité et dans le cadre d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme. Pour les parcs susceptibles de s'installer dans des espaces artificialisés (friches industrielles, zones d'activités) s'agissant d'équipement d'intérêt collectif, ils sont autorisés par le règlement du PLUi. Ce type d'unité existe déjà sur le territoire. IL est souvent porté par un agriculteur. La zone A autorise la création de ces unités lorsque les produits exploités proviennent en majorité de l'activité agricole. Dans les autres cas, les unités de méthanisation peuvent s'implanter dans des secteurs d'activités. La filière bois a été à l'étude avant l'élaboration du PLUI. La chambre d'agriculture a sollicité la collectivité pour faire une étude sur la ressource menée par une stagiaire. On a la ressource Le sujet n'est pas clos

Thème	Observations	Réponse de la Communauté de communes ou de la commune
10- Zone inondable	<p>*La zone IAUz de Sap en Auge est située sur une zone à risque de remontée de nappe. Construire un local à cet endroit engendre des coûts complémentaires et peut effrayer d'éventuels acquéreurs.</p> <p>Cette zone est-elle indispensable ? ne doit-elle pas être supprimée ? Des terrains sont encore disponibles</p> <p>*Sur la zone Uz de Vimoutiers des terrains sont en zone inondable répertoriée sur le plan des risques. Il serait judicieux de retirer leur constructibilité.</p>	<p>Les remontées de nappes sont fréquentes sur le territoire et cela peut se gérer facilement. (on ne fait de sous-sol)</p> <p>Cette zone n'est pas indispensable mais peut permettre d'accueillir une activité qui aurait besoin d'espace. Le terrain restera en prairie tant qu'il n'y aura pas de projet.</p> <p>La question a été posée et les élus ont souhaité conserver cet espace qui fait l'objet d'un rcmblai et peut permettre l'extension d'entreprise existante</p>
11-OAP	<p>*Pour quelles raisons les OAP (<i>pour leur majorité</i>) ne respectent-elles pas les densités prévues dans le PADD ?</p> <p>*Des interrogations concernent les OAP 4, 7, 41, 83, 85 (<i>RP p 517</i>) Quels intérêts de les conserver ?</p> <p>* Des indications et recommandations sur les OAP sont indiquées dans le chapitre évaluation des OAP sectorielles (<i>pages 441 et suivantes du RP</i>). Il serait utile qu'elles soient intégrées dans les OAP.</p> <p>* Le repérage avec des numérotations semblables pour les OAP sectoriels et les OAP de construction rendent difficile la compréhension du document mais aussi des observations faites en référence à ds OAP (cf au Bosc Renault)</p>	<p>Les densités prévues dans le PADD se sont callées sur les objectifs fixés par le SCOT. Ensuite, la réalité du terrain, des accès a fait ressortir une densité inférieure</p> <p>Reconsidérer ces OAP sectorielles à ce stade me paraît difficile. Le bureau d'études ne nous a pas alerté</p> <p>Sur la base des éléments relevés dans le cadre de l'évaluation environnementale, quelques améliorations seront intégrées dans les OAP pour limiter leur impact sur l'environnement dans la mesure où elles ne remettent pas en cause l'aménagement envisagé initialement.</p> <p>A améliorer</p>
12-Plantations	<p>*Dans le règlement, on peut lire page 14 : « Un verger arrivé à maturité peut être arraché. Cet arrachage peut être compensé par la replantation d'un verger sur un autre terrain ». Ne serait-il pas opportun dans le pays du cidre d'écrire « Un verger arrivé à maturité peut être arraché. Cet arrachage <u>doit</u> être compensé par la replantation d'un verger sur un autre terrain »</p>	<p>La notion de peut et doit a été abordé avec les élus. Il n'est pas souhaité de contraindre</p>
13-Indicateurs de suivi des paramètres environnementaux	<p>*Si, dans le tableau des indicateurs présentés en pages 548 à 550 du rapport de présentation, les éléments retenus s'avèrent pertinents, il n'est, à contrario, pas fait état des moyens qui seront mis en place pour procéder à l'évaluation environnementale au fil de l'eau : comité de pilotage, organismes ou personnels spécialisés, périodicité des suivis ainsi que des processus prévus en mode dégradé, pour compenser les éventuelles insuffisances jusqu'au retour à la situation normale.</p>	<p>L'analyse et le suivi des indicateurs relève des choix de la collectivité. Certaines collectivités mettent en place un suivi régulier, d'autres collectivités établissent une analyse à l'échéance du délai de 9 ans pour apprécier l'évolution globale du territoire sur la période.</p>

Thème	Observations	Réponse de la Communauté de communes ou de la commune
	<p><i>Quelle organisation sera mise en place par la CdC des vallées d'Auge et du Merlerault pour renseigner ses indicateurs et engager les éventuelles actions qui peuvent en découler ?</i></p> <p>Dans les indicateurs de suivi présentés aucun ne concerne les réseaux d'eau potable (<i>linéaire de réseau changé, rendement...</i>)</p>	<p>Lors de l'approbation du PLUi , cette notion sera évoquée avec les nouveaux élus</p> <p>La compétence eau potable n'est pas communautaire à ce jour. Il est donc difficile de fixer des indicateurs au niveau de la cdcvam. En effet le suivi doit être fait.</p>
14-Zone At – Louterrie-Vimoutiers	*Plan Vimoutiers - Un espace At est identifié à la Louterrie sur le plan remis par l'observation de M. Tancrez et n'apparaît pas sur le plan de zonage soumis à l'enquête. Est-ce normal ?	<p>C'est normal, suite au sondage, cette personne ne s'est pas manifestée.</p> <p>Cette zone n'a donc pas été conservée</p>
15- Principe de reconstruction pour abri	* un bâtiment, en ruine ou non, non répertorié par une étoile peut-il être remonté pour un tout autre usage que l'habitat ou activité ex : abri animaux ou remise ? Quelle est la démarche administrative à entreprendre ?	<p>Un bâtiment qui a été édifié légalement peut faire l'objet d'une restauration à l'identique à condition qu'il ne soit pas à l'état de ruine.</p> <p>Pour un tout autre usage et nécessitant un changement de destination, l'étoilage est nécessaire</p>
16-anomalies à corrigées	<p>* Zone 2AUz - page 308 – le passage de tout ou partie d'une zone 2AUh en 1AUh</p> <p>* OAP page 21 - Il est rappelé que le secteur du Pays de Camembert dispose d'un "Règlement Local de Publicité Intercommunal" - MRAe page 6 note aussi " la réalisation d'un règlement local publicité</p> <p>* Document D page 188 : 5 communes concentrent 60% de la production : Le Bosc-Renoult, Crouttes, Roiville, Sap, Vimoutiers. Ces 4 communes concentrent par ailleurs 64% du parc de logement 2012,</p> <p>* Paysage et patrimoine P : 556 : zones patrimoniales Up, Ap inexistantes en légende du règlement graphique du zonage - Idem P : 28 du RNT</p>	<p>A corriger Délibération du 18/06/2019 arrêt procédure (cf)</p> <p>A corriger</p> <p>A corriger</p>



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 18 juin 2019

Date de convocation :
Le 11 juin 2019

Secrétaire de séance :
M. DE COLOMBEL Bertrand

Acte publié le :
Le 20 juin 2019

Membres en exercice :	70
Présents :	54
⌘ Dont pouvoirs	3
Votants :	57
Absents :	13

Le 18 juin 2019, à vingt heures, le conseil communautaire légalement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, en la salle du centre socio-culturel à GACE, sous la présidence de Madame MAYZAUD Marie-Thérèse, Présidente.

Étaient présents : Mme MAYZAUD Marie-Thérèse, Mme NOGUES Nelly, M. FERET Luc, M. FERET Jean-Pierre, M. GOURDEL Sébastien, M. LAMPERIERE Alain, M. DREUX François, Mme LIARD Marie-Christine, M. BIGOT Philippe, Mme BEAUVAIS-GUERIN Marie-Claire, M. ROSE Gérard, M. ROUMIER François, M. TOUCHAIN Philippe, M. ROMAIN Guy
M. ROBIN Jean-Marie, M. BIGNON Christophe, M. JARDIN Daniel, M. PLUMERAND Jean, M. CHRETIEN Bernard,
Mme COLETTE Thérèse, M. CAPLET Xavier, Mme TRINITE Monique, M. POUSSIER J-Luc, M. FEREY Philippe, M. LURSON Patrick
M. GORET Didier, Mme TURPIN Christianne, M. COTREL LASSAUSAYE Daniel, M. LANGLOIS Paul, M. HUE Jean-Claude,
M. QUEUDEVILLE Jacques, Mme BOIS Agnès, M. TANGUY Gérard, Mme STALLEGGER Pascale,
Mme OLIVIER Hélyette, M. HOORELBEKE Dominique, M. BLONDEAU Frédéric, M. LECACHE Stéphane, M. DE LESQUEN Bruno,
M. CHOLLET Michel, Mme DENIS Marie-Laure, Mme QUERU Nadine, M. STIMAC Michel, Mme GRESSANT Martine
M. PALLUD Jean, Mme OGER Yvonne, M. BATREL Serge, M. ROBILLARD Denis, M. BIGOT Michel, Mme ROUTIER Isabelle,
M. HAUTON Charles, M. BECQUET Luc, M. PINHO Jérémias, M. DE COLOMBEL Bertrand,

Pouvoirs :

M. COUSIN Michel a donné pouvoir à M. CHRETIEN Bernard, Mme COUGE Huguette a donné pouvoir à Mme GRESSANT Martine, Mme LEBRETON Geneviève a donné pouvoir à M. ROMAIN Guy.

Étaient absents et excusés : M. LAIGRE Thierry est représenté par Mme TURPIN Christianne,

M. DESLANDES Kléber est représenté par M. POUSSIER J-Luc,

M. CHOULET Jean-Marie, M. LAIGRE Jean-Claude, M. BRIANCON Gilbert, M. ALLAIN André, M. GOURIO, Alain, M. LELOUVRIER Vincent,
M. LAMPERIERE Emile, Mme BEAUDOUIN Isabelle, M. LANGLOIS Georges, M. COUPE J-Luc, M. ROLAND Régis, M. GRIMBERT Jean
M. THOUIN Stéphane.

20190618-03 RLPI – FIN DE LA PROCEDURE

Le conseil communautaire, à l'unanimité ;

Ouï, l'exposé de Madame la Présidente ;

« Madame la Présidente expose que les travaux concernant la mise en place d'un règlement local d'Urbanisme (RLPI) sur le territoire de l'ex-cdc du Pays du camembert se sont continué après la fusion au 1^{er} janvier 2017.

Or, l'article L.153-9 du Code de l'Urbanisme dispose que l'EPCI permet d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution de PLUI engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence, de la modification de son périmètre ou de sa création, et ce dès lors que le projet de PLUI dès lors qu'il n'a pas été arrêté.

De ce fait, l'EPCI se substitue de plein droit à l'ancien EPCI dans tous ses actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de création ou de fusion.

Cette possibilité n'est pas applicable au RLPI. En effet, l'article L.153-9 du Code de l'Urbanisme qui renvoie à l'article L.581-14-1 du Code de l'Environnement nous indique que la règle suivant laquelle un RLPI peut être élaboré à l'échelle d'un EPCI compétent en matière de PLUI oblige à ce que celui-ci couvre l'ensemble du territoire de l'EPCI, et ce sans dérogation possible, même pour les procédures déjà engagées.»

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme

Vu le Code de l'environnement et les dispositions prévues à l'article L 581-13 et L.581-14

Considérant les difficultés que pourrait engendrer la mise en place d'un RLPI à l'échelle des 46 communes

Accusé de réception en préfecture
061-200069458-20190627-2019061803-DE
Date de télétransmission : 27/06/2019
Date de réception préfecture : 27/06/2019

Vu l'avis de la conférence des maires en date du 28 mai 2019 décidant de ne pas poursuivre les travaux du RLPI sur l'ensemble du territoire

■ décide de ne pas donner suite aux travaux d'élaboration d'un RLPI sur le territoire historique du Pays du camembert et par voie de conséquence, de ne pas poursuivre sur l'ensemble du territoire composé des 46 communes

■ prend acte des conséquences financières concernant les financements obtenus pour cette opération et qui pourront éventuellement être restitués

■ décide en application de l'article 10 du CCAP et des articles 29 à 35 du CCAG-PI de mettre fin au contrat pour la mise en œuvre d'un RLPI avec le cabinet PHARO (ex – ARCHITOUR)

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.

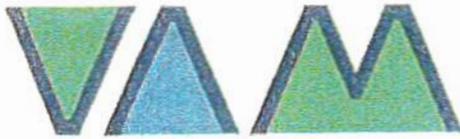
Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Copie certifiée conforme au registre des délibérations.

La Présidente
Marie-Thérèse MAYZAUD



Accusé de réception en préfecture
061-200089458-20190627-2019061803-DE
Date de télétransmission : 27/06/2019
Date de réception préfecture : 27/06/2019



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

ESTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
du 26 novembre 2019

Membres en exercice :	70
Présents :	50
dont Pouvoirs	9
Votants :	59
Absents :	10
dont représentés	3

Date de convocation :
Le 15 novembre 2019

Secrétaire de séance :
M. de COLOMBEL Bertrand

Acte publié le :
Le 27 novembre 2019

Le 26 novembre 2019, à vingt heures, le conseil communautaire légalement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, en la salle du centre socio-culturel à GACE, sous la présidence de Madame MAYZAUD Marie-Thérèse, Présidente.

Étaient présents : Mme MAYZAUD Marie-Thérèse, Mme NOGUES Nelly, M. FERET Luc, M. FERET Jean-Pierre, M. GOURDEL Sébastien, M. DREUX François, Mme LIARD Marie-Christine, M. CHOULET Jean-Marie, M. DESLANDES Kléber, M. BIGOT Philippe, Mme BEAUVAIS-GUERIN Marie-Claire, M. ROMAIN Guy, M. QUEUDEVILLE Jacques, M. ROSE Gérard, Mme GRESSANT Martine, M. ROUMIER François, M. TOUCHAIN Philippe, M. LAIGRE Jean-Claude, M. JARDIN Daniel, M. COUSIN Michel, M. PLUMERAND Jean, M. CHRETIEN Bernard, M. ALLAIN André, Mme COLETTE Thérèse, M. CAPLET Xavier, M. BUNEL Rémi, M. FERREY Philippe, Mme TURPIN Christianne, M. LELOUVIER Vincent, M. GORET Didier, M. LAMPERIERE Emile, M. HUE Jean-Claude, Mme BOIS Agnès, Mme ZEYMES Marie-Christine, M. LANGLOIS Georges, Mme OLIVIER Hélyette, Mme STALLEGGER Pascale, M. HOORELBEKE Dominique, M. ROLAND Régis, Mme QUERU Nadine, M. STIMAC Michel, Mme COUGE Huguette, Mme OGER Yvonne, M. BATREL Serge, M. ROBILLARD Denis, M. BIGOT Michel, Mme ROUTIER Isabelle, M. HAUTON Charles, M. BECQUET Luc, M. PINHO Jérémias, M. DE COLOMBEL Bertrand.

Pouvoirs :

M. COTREL LASSAUSSAYE Daniel a donné pouvoir à Mme MAYZAUD Marie-Thérèse, M. LANGLOIS Paul a donné pouvoir à Mme NOGUES Nelly, M. LAMPERIERE Alain a donné pouvoir à M. LAMPERIERE Emile, M. DE LESQUEN Bruno a donné pouvoir à M. FERET Luc, M. CHOLLET Michel a donné pouvoir Mme QUERU Nadine, Mme DENIS Marie-Laure a donné pouvoir à M. DREUX François, M. GRIMBERT Jean a donné pouvoir à M. STIMAC Michel, M. PALLUD Jean a donné pouvoir à Mme GRESSANT Martine, Mme LEBRETON Geneviève a donné pouvoir à M. ROMAIN Guy.

Étaient absents et excusés :

M. LAIGRE Thierry est représenté par Mme TURPIN Christianne, Mme TRINITE Monique est représentée par M. BUNEL Rémi, M. TANGUY Gérard est représenté par Mme ZEYMES Marie-Christine, M. ROBIN Jean-Marie, M. BIGNON Christophe, M. BRIANÇON Gilbert, M. LURSON Patrick, M. GOURIO Alain, Mme BEAUDOUIN Isabelle, M. COUPE Jean-Luc, M. BLONDEAU Frédéric, M. LECACHE Stéphane, M. THOUIN Stéphane.

Monsieur BIGOT Philippe intéressé par le dossier ne prend pas part au vote

20191126-07 - PROJET DE RESTRUCTURATION DE BATIMENTS POUR LA CREATION DE 6 LOGEMENTS ET D'UN LOCAL, RUE DU COMMERCE - 61470 - SAP EN AUGÉ - TRAVAUX DE VOIRIE

Le conseil communautaire, à l'unanimité ;

Ouï, l'exposé de Madame la Présidente et de Monsieur le maire de Sap en Auge

« la commune de SAP EN AUGÉ souhaite revaloriser son centre bourg en traitant notamment un ensemble de bâtiments dégradés situés rue du commerce, pour la réalisation de logements et éventuellement d'un commerce ou d'un espace communal.

Le projet vise la population sénior.

La commune a sollicité l'intervention de l'EPF Normandie pour l'acquisition des parcelles pour une contenance d'environ 516 m², situées rue du commerce.

A terme (le 28 décembre 2021), les parcelles deviendront propriété communale.

Le programme composé exclusivement de T3 comprend 6 logements pour une surface plancher d'environ 540 m² et une surface plancher de 75 m² considéré comme commerciale.

Au regard de ses compétences, la CDCVAM devra aménager la cour intérieure ainsi qu'une parcelle située de l'autre côté du ruisseau de la Bigotière afin de créer une circulation piétonne entre la rue du commerce et la rue Homo.

Tous les logements seront accessibles aux personnes à mobilité réduite et équipés en domotique : éviers réglables en hauteur, volets roulants motorisés, visiophone, ascenseur ...

Le projet comprendra 5 à 6 places de stationnement.

Les travaux à la charge de la CDCVAM sont : les travaux de VRD, l'aménagement de la cour et des espaces verts, soit :

- La réalisation de voiries et de trottoirs en enrobé noir
- Le marquage au sol des places de stationnement
- La création d'un pont piétonnier et d'un cheminement piéton
- La reprise des espaces verts et engazonnement.

▣ Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

▣ Vu les statuts de la communauté de communes

3° VOIRIE

Création, aménagement et entretien des voiries communales d'intérêt communautaire :

Un inventaire de la voirie concernée est établi et révisé régulièrement. Cet inventaire fait l'objet d'une délibération du conseil communautaire.

VOIRIE

l'intérêt communautaire comprendra :

- a- Création et entretien des arrêts de ramassage scolaire, définis comme nécessaires par la carte scolaire, non pris en charge par le conseil départemental
- b- Etude, Aménagement de bords et des places existantes classées dans le domaine public
- c- Elagage des haies en bordure de voiries communales et/ou des chemins revêtus, après inventaire

Les panneaux de signalisation spécifiques à l'initiative des communes resteront de leur compétence. Le règlement intérieur de la voirie les définira.

Assainissement des terres, exutoires des bassins versants, après inventaire

▣ Vu la demande de la commune de SAP EN AUGÉ

▣ Vu le projet de convention quadripartite annexé à la présente

▣ décide :

- 1- D'autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer la convention quadripartite, telle qu'exposée
- 2- De s'engager à assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux lui incombant dans ce projet de création de 6 logements, rue du commerce à SAP EN AUGÉ (61°), à savoir :
 - a. Les travaux de voirie et réseaux divers (V-R-D) et ce, jusqu'aux façades et pignons des bâtiments
 - b. Les stationnements et leurs marquages
 - c. Les cheminements piéton
 - d. Les aménagement des espaces verts
- 3- D'autoriser Madame la Présidente ou son représentant à lancer une consultation en la forme adaptée à l'effet de recruter un maître d'œuvre pour la gestion de ces travaux
- 4- De s'engager à créer les crédits suffisants sur l'exercice 2020 afin de pourvoir à cette dépense qui sera inscrite à l'opération n°714

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.

La Présidente
Marie-Thérèse MAYZAUD



Pièce jointe N° 6

Lettre adressée aux PPA et MRAe relative à l'erreur matérielle constatée sur le rapport de présentation

A VIMOUTIERS, le jeudi 26 septembre 2019

Destinataires in fine

Dossier suivi par : M-F DUVIGNAC/ K PRESIER
Objet : PLUI – secteur du Pays du camembert - arrêt projet
Consultation des PPA - Erratum

Madame, Monsieur,

Suite à l'arrêt du projet du PLUI-secteur du Pays du camembert, je vous ai sollicité pour recueillir votre avis sur le dossier d'arrêt projet du PLUI début juillet 2019.

Je porte à votre connaissance que la partie D du rapport de présentation (fichier pdf) n'est pas complète. Une erreur matérielle s'est produite lors de la transformation du fichier word en pdf (par exemple tableau de synthèse des enjeux.§2.6.2).

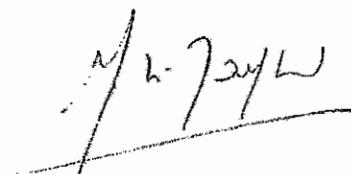
Pour les destinataires d'une version papier celle-ci est complète.

Je vous invite à prendre connaissance de ce document en version numérique sur le site de la cdcvam ou en utilisant l'adresse suivante : <http://www.cdcvam.fr/documents-durbanisme-en-cours>

Comptant sur votre compréhension et dans l'attente de votre retour,
Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

La Présidente,

Marie-Thérèse MAYZAUD



Pièce jointe N° 7

*Modèle de lettre adressée au propriétaire suite à
l'avis défavorable de la CDPENAF*

18/11/2019

Roundcube Webmail :: PLUI _ retour CDPENAF _ avis défavorable pour information

3

Objet **PLUI _ retour CDPENAF _ avis défavorable pour information**
De CDCVAM_urba_K PRESIER <urbanisme@cdcvam.fr>
À Daniel JARDIN _perso <jardindaniel61@gmail.com>, Hervé HOUDY <herve.houdy@wanadoo.fr>
Cc MAIRIE BOSCO RENOUULT <bosc.renoult@wanadoo.fr>
Date 18/11/2019 15:03



Bonjour Monsieur le Maire,

Je viens porter à votre connaissance l'avis défavorable sur l'OAP n°3 qui va être enlevée du zonage.
soit 3 logements en moins sur votre commune.

Si vous pensez à une autre parcelle ou si vous souhaitez qu'on réfléchisse à une autre parcelle Merci de bien vouloir faire une requête dans le cadre de l'enquête publique du PLUI qui se clôture jeudi 21 novembre à midi.

<p>Avis défavorable sur un STECAL* zone Ah sur la commune de Bosc Renoult lieudit «Le Val Eien». La parcelle n°3 n'est pas en continuité du bâti et se trouve de l'autre côté des routes où il n'y a aucune construction. Il convient de ne pas dépasser les barrières agricoles. Cette parcelle a vocation à rester agricole.</p>	<p>Reclasser la parcelle désignée en zone agricole A Le hameau de Val Eien ne présentant pas d'autres potentiels de constructions d'habitations, il pourrait être entièrement reclassé en zone A, permettant les extensions mesurées et réhabilitations des constructions existantes ainsi que la construction d'annexes sous conditions</p>	<p>N°3</p>
--	--	------------

			<p>Voir avec la commune Informé et si cub positif</p>
--	--	--	---

Bien cordialement (absente demain)

Siège à Vimoutiers **Karine PRESIER**
15 rue Pernelle Fonction:Responsable urbanisme
61120 VIMOUTIERS
02 33 67 54 85
www.cdcvam.fr urbanisme@cdcvam.fr

*le 18.11.19 Tel
1) vu avec M Jardin - ok.
Cub caducue
2) voir pour requête pour OAP à zonage UA
sur toute la surface*



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
VALLÉES D'AUCE ET DU MERLERAULT