Synthèse des Modifications n°1 à 6 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Terre d'Auge.

Par arrêté n° CC-AR-2024-005 du 2 février 2024, le Président a prescrit l'enquête publique unique pour les modifications n°1 à 6 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Terre d'Auge.

L'enquête publique se déroulera du **lundi 26 février 2024 à 9h00 au jeudi 28 mars à 17h00.** Les lieux et dates de permanences sont les suivants :

- Télécentre de la Communauté de Communes Terre d'Auge – 43 rue Georges Clémenceau, 14130 Pont-l'Evêque :
  - **Lundi 26 février 2024 de 9h00 à 12h00 ;**
  - **Jeudi 28 mars 2024 de 14h00 à 17h00 ;**
- Mairie de Blangy-le-Château - 7 route du Mesnil, 14130 Blangy-le-Château :
  - Mardi 27 février 2024 de 9h00 à 12h00 ;
  - Jeudi 14 mars 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- Mairie du Breuil-en-Auge – 1 rue de l'Eglise, 14130 Le-Breuil-en-Auge :
  - Mardi 27 février 2024 de 14h00 à 17h00 ;
  - Mercredi 6 mars 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- Mairie de Drubec – 1 La Haie Tondue, 14130 Drubec :
  - Vendredi 8 mars 2024 de 15h00 à 18h00 ;
- Mairie de Saint-Martin-aux-Chartrains – 51 route de Tourville-en-Auge, 14130 Saint-Martin-aux-Chartrains :
  - Jeudi 14 mars 2024 de 14h00 à 17h00.

*****

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

*****

© BEeP Jean-Yves Destouches

Projet de modification n°1 relatif au règlement graphique de la commune de Saint-Martin-aux-Chartrains :

Cette modification ne concerne pas Blangy-le-Château ni les communes limitrophes du cadre de notre agrément A.L.U.

*****

© BEeP Jean-Yves Destouches

Projet de modification n°2 concernant des ajustements du Règlement écrit :

Tableau des modifications apportées au Règlement écrit

Les modifications apportées au Règlement écrit visent à faciliter l'interprétation du document et par conséquent l'instruction des autorisations d'urbanisme.
Cette modification concerne l'ensemble du Règlement écrit ainsi que son lexique.

Zones concernées	Article modifié	Ajustement et pages concernées
Zones UA, UF et AUF	« Formes et Volumes » ; « Volumétrie architecturale/formes » (Type 1 et Type 3)	Adaptations de pentes *Pages 19, 129, 131, 271, 273*
Zones UA, UF et AUF	Section 2 : « Formes et Volumes » et « Pour les restaurations, rénovations et réhabilitations de constructions existantes »	Isolations Thermiques par l'Extérieure (ITE) *Pages 20, 134, 276*
Zones UA, UF et AUF	« Le stationnement »	Nombre de stationnements pour les constructions à usage d'habitation *Pages 22, 140, 280*
Zone UA Zones UF et AUF	« Formes et Volumes » « Esthétique général »	Mesure des façades-pignons *Pages 19, 129, 271*
Zones UF et AUF	« Type 2 »	Titre et démarche *Pages 130, 131, 272*
Zones UF et AUF	« Composition des façades et toitures / percements / pleins-vides : » (Type 1 et Type 3)	Largeur des lucarnes *Pages 130, 132, 137, 272, 274, 277*
Zones UF et AUF	« Pour les annexes »	Pente des appentis *Pages 134, 275*
Zones UF et AUF	« Type 1 »	Ouvertures, Terrasses et fenêtres de toit type tropéziennes *Pages 130, 272*
Zones UF et AUF	« Type 1 » « Pour les annexes » « Pour les extensions »	Toitures terrasses *Pages 130, 133-134, 272, 276*
Zones UF et AUF	« Type 3 »	Modénatures, Ouvertures, Toiture *Pages 132, 274*
Zones UF et AUF	« Conditions de desserte par les voies publiques ou privées »	Accès *Pages 142, 280*

Zones A et N	« Pour les annexes »	Implantation et unité foncière *Page 326*
Zones A et N	« Pour les annexes »	Changement de destination des annexes *Page 326*
Toutes les zones	Section 2 : « Volumétrie et implantation des constructions » Protection du patrimoine naturel et bâti Volet relatif aux risques	Calcul du retrait *Pages 9-10, 17, 30, 32, 37, 55-56, 60, 79-80, 84-85, 105-106, 110, 120-121, 127, 148-149, 155, 167-168, 182-183, 187, 201-202, 206-207, 223-224, 228, 246-247, 251, 261-262, 268, 286-287, 293, 305, 317-319*
Toutes les zones	« 6- Pour les équipements techniques relatifs aux nouvelles technologies »	Panneaux solaires et photovoltaïques *Pages 46, 70, 94, 138, 157, 214, 237, 277, 330*
Toutes les zones	TYPE 1 : « Soubassements » TYPE 3 : « L'entre-colombage » « Pour les annexes »	Dimensions des tuiles et des ardoises *Pages 19, 39, 41, 44, 64, 66-68, 88, 90, 92, 130, 132, 136, 159, 209, 211, 214, 232, 234, 236, 272, 274, 277, 323, 325, 328*
Toutes les zones	« Clôtures » « Pour les clôtures »	Ajouter que « les portails situés en zone inondable (se référer à l'annexe des prédispositions aux zones humides) devront être ajourés » *Pages 46, 70, 95, 96, 113, 158, 173, 190, 215, 237, 254, 293, 330, 332*
Toutes les zones	« Implantation sur le terrain »	Cohérence d'implantation du bâti *Pages 37, 61, 85, 128, 187, 228, 268, 319*
Toutes les zones	« Type 3 »	Débords de toits *Pages 41, 65, 89, 131, 210, 233, 274, 325*
Toutes les zones sauf les zones A et N	« Pour les clôtures »	Clôtures en limite séparative *Pages 46, 70, 95, 97, 138, 158, 215*
Toutes les zones sauf les zones UA, UF et AUF	« Matériaux / teintes » (Types 1 et 3) « Pour les restaurations, rénovations et réhabilitations de constructions existantes : »	Couleur des huisseries et menuiseries *Pages 39, 41, 43, 63, 65, 68, 88-89, 156, 209, 211, 213, 232-233, 236, 323, 325, 327*

Zones UF et AUF	« Pour les extensions »	Extensions à toit-plat *Pages 133, 274*
Zones UF et AUF (sous-zones UF1 et AUF1)	« Implantation par rapport aux limites séparatives »	Limites séparatives *Pages 127, 269*
Sous-zones UF1 et AUF1	« Hauteur des constructions »	Hauteur maximale des constructions et dérogation *Pages 128, 269*
Zone AUF	« Pour les constructions autres qu'à usage d'habitation »	Dérogations *Page 277*
Zones UB, UC, UD, UP, AUC et AUD	« Abris de jardin »	Superficie des abris de jardin *Pages 43, 67, 91, 155, 212, 235*
Zone UE	« Le stationnement »	Emplacement et surface du stationnement *Page 115*
Zone UE	« Clôtures »	Caractère « non obligatoire » des haies et clôtures *Page 113*
Zone AUC	« Type 3 »	Façades visibles depuis l'emprise publique *Page 211*
Zone AUC	« Type 3 »	Sous-zone 1AUC3 : pentes de toits *Page 197, 210*
Zones A et N	« Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions : »	Cavité souterraine et mouvement de terrain *Page 312*
Zones A et N	« Zone d'implantation » « Emprise au sol et densité »	Annexes et abris pour animaux Emprise au sol en Ae et Ne *Page 316*
Zones A et N	« Zone d'implantation »	Implantation d'abris pour animaux et unité foncière *Page 316*
Zones A et N	« Type 1 »	Constructions agricoles *Page 322*

LEXIQUE	« A », « C », « D », « F », « P », « T », « Z »	Ajouts de 7 définitions *Pages 339, 342, 344-345*

Pour plus de détails voir le document :
"PLUi modif règlement écrit"

*****

© BEeP Jean-Yves Destouches

Projet de modification n°3 relatif à des ajustements sur les STECAL (Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées) :

Objectifs de la modification :

- Ajouter de nouveaux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ;
- Ajuster quelques périmètres de STECAL ;
- Supprimer certains STECAL.

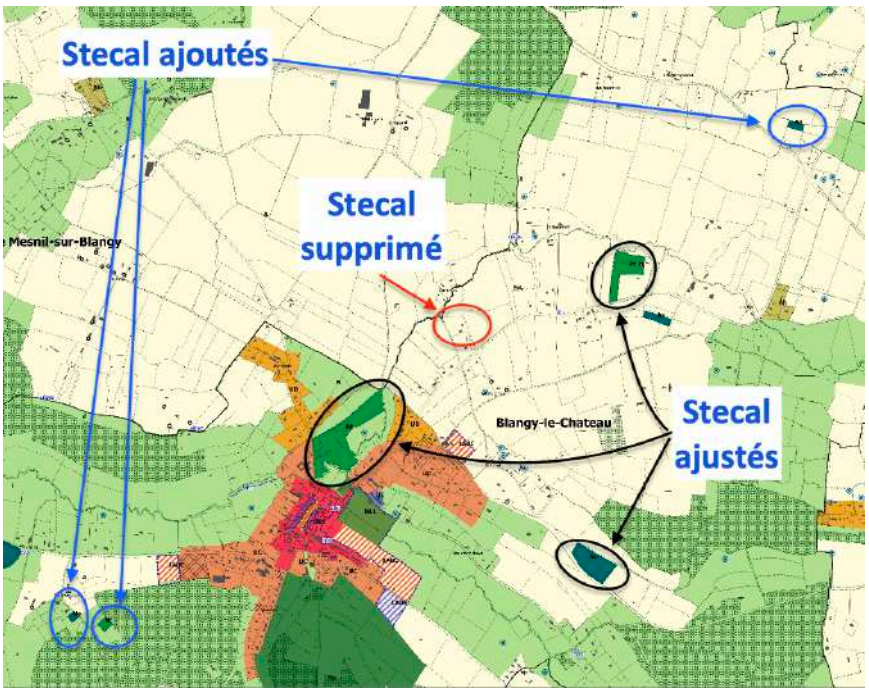
Cette modification concerne Blangy et quelques communes limitrophes
Il s'agit ici de créer des zones constructibles dans les zones A (Agricoles) ou N (naturelles).
Ce sont des zones l (loisir), e(économiques), t(touristiques) aboutissant à des classifications Ae, Al, At, Ne, Nl, Nt. Blangy est concerné pour 6 zones ajoutées, supprimées ou modifiées (tableau et plan ci-dessous)

Des zones h (habitables) Ah et Nh sont possibles.
Les seules communes à en bénéficier sont:

Bonneville-la-Louvet : 4 parcelles retenues Nh pour 7 500m2, contre 4 Ah de 8 500m2 supprimées.
Le Fournet a eu 9 parcelles Ah pour 6 900m2
Saint André d'hébertot: 6 parcelles Ah pour 6 100m2
Auvillars : une parcelle Ah de 31 800 m2 réduite à 29 100m2

Blangy est exclu dans ce domaine
Le projet déjà présenté par Jean-Yves Destouches de STECAL au niveau du hameau de Bourgerue est parfaitement compatible mais n'a pas été retenu. Les "dents creuses" du hameau de Bourgerue auraient pu être classées Nh pour une surface très limitée.

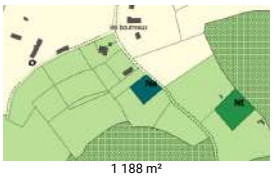
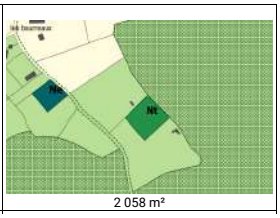
A Blangy des zones ont été créées, modifiées ou supprimées



© BEeP Jean-Yves Destouches

		destination	lieu	modification
STECAL	**Ae**	Entreprise de terrassement	Route de la Butte Rossignol	ajouté
STECAL	**Ne**	Activité de paysagiste	Les Boureaux	ajouté
STECAL	**Nt**	activité de gîtes troglodytes	Les Boureaux	ajouté
STECAL	**Nt**	Camping	Route du Mesnil	modifié, surface réduite de 52 à 42 000m2
STECAL	**Ae**	artisanal (scierie)	Route de Cormeilles	réduit légèrement
STECAL	**Ae**	Artisanal (plomberie)	Route de Bonneville	Supprimé

CREATIONS DE NOUVEAUX STECAL

Localisation	Référence cadastrale	Justification	Type de STECAL	Plan de zonage et superficie (en m²) APRES modification
BLANGY LE CHATEAU	A 308 A 309	Création d'un STECAL Artisanal pour le développement d'une entreprise de terrassement	Ae	2 133 m²
BLANGY LE CHATEAU	D 319	Création d'un STECAL Artisanal pour le développement d'une activité de paysagisme	Ne	 1 188 m²
BLANGY LE CHATEAU	D 115	Création d'un STECAL Touristique pour le développement d'une activité de gîtes troglodytes (avec une attention particulière à l'insertion paysagère du projet)	Nt	 2 058 m²

SUPPRESSIONS DE STECAL

Localisation	Référence cadastrale	Justification	Type de STECAL	Plan de zonage et superficie (en m²) AVANT modification
BLANGY LE CHATEAU	B 271	Supprimer un STECAL Artisanal	Ae	1 666 m²

AJUSTEMENTS DE STECAL EXISTANTS

Localisation	Référence cadastrale	Justification	Type de STECAL	Plan de zonage et superficie (en m²) AVANT et APRES modification
BLANGY LE CHATEAU	D 43 D 48	Réduire le périmètre d'un STECAL Touristique	Nt	AVANT : 52 456 m² APRES : 42 036 m²

Le Conseil Municipal de Blangy a approuvé dans sa séance du 4 décembre 2023 les modifications proposées par 12 voix pour, 2 contre et 1 abstention l'ensemble des modifications proposées sous réserve du déplacement du STECAL de la route de Bonneville de 1ha 25 soit déplacé Route de Norolles, parcelle cadastrale C428 C415 pour la même capacité. Cela n'apparait pas dans le projet.

Les communes limitrophes concernées par des modifications

- Bonneville-la-Louvet
- Le Faulq

*****

© BEeP Jean-Yves Destouches

Projet de modification n°4 relatif à des ajustements sur les Changements de destination

Objectifs de la modification :

- - Supprimer des bâtiments pouvant changer de destination inscrits au PLUi
- - Ajouter de nouveaux bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination au PLUi

Nouveau bâtiment susceptible de changer de destination à Blangy

Blangy le Château	C 208	

Le bâtiment cadastré C453 est supprimé de la liste

Les communes limitrophes concernées par des modifications

- Bonneville-la-Louvet
- Fierville-les-Parcs
- Le Faulq

*****

© BEeP Jean-Yves Destouches

Projet de modification n°5 portant sur l'ajustement des Emplacements Réservés :

1. Objectifs de la modification :

- Ajuster le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal via la modification d'Emplacements Réservés ;
- Mise à jour du « tableau des Emplacements Réservés » au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

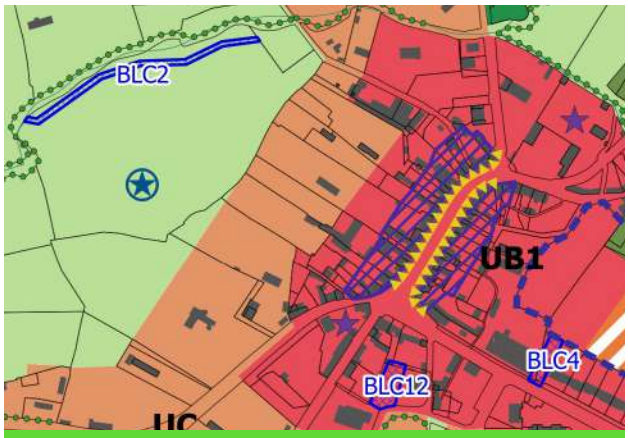
2. Les justifications du projet : Ils sont destinés à :

- la création de **défense incendie,**
- **des projets routiers,**
- la **création de cheminements,**
- **l'amélioration du cadre de vie des habitants et l'amélioration du niveau d'équipements sur le territoire.**

Modifications à Blangy-le-Château

		destination	lieu	
BLC	**1**	Espace de retournement	Chemin de la grande pièce	Supprimé
BLC	**2**	Création d'un accès	Lagunage	
BLC	**3**	Création d'un accès	emplacement maison fer à repasser	Supprimé
BLC	**4**	Création d'un accès	limite Blangy-motoculture	
BLC	**5**	Défense incendie	route de Bonneville	Supprimé
BLC	**6**	Défense incendie	angle route de Fierville / route du Breuil	Supprimé
BLC	**7**	Défense incendie	Angle route de Corolles / Chemin des leudets	Supprimé
BLC	**8**	Défense incendie	Angle Ch de Bourgerue /Ch de la cressonière	
BLC	**9**	Voie verte	Les Boureaux vers route du Breuil	
BLC	**10**	Voie verte	Limite Bonneville	
BLC	**11**	Voie verte	Vallée du chaussey jusqu'à chemin de la cressonière	
BLC	**12**	**Implantation Pharmacie**	à côté de la salle des fêtes	
BLC	**13**	Défense incendie	Route du Brévedent sortie de ville	
BLC	**14**	Défense incendie	Route du Mesnil	

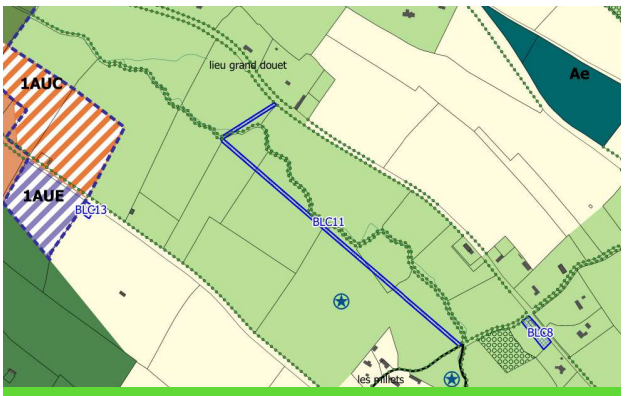
© BEeP Jean-Yves Destouches



BLC04 Création accès
BLC12 Implantation Pharmacie

BLC10 Voie verte limite Bonneville

BLC09 Voie verte Les Bourreaux vers route du Breuil



BLC11 Voie verte Vallée du Chaussey (Bourgerue)
BLC08 Réserve incendie

Les communes limitrophes concernées par des modifications

- Le Mesnil sur Blangy
- Le Faulq

*****

© BEeP Jean-Yves Destouches

Projet de modification n°6 relatif à l'intégration des dispositions de l'étude urbaine et paysagère dite « loi Barnier » sur la commune de Drubec :

Cette modification ne concerne pas Blangy-le-Château ni les communes limitrophes du cadre de notre agrément A.L.U. Elle concerne la zone d'activité de Drubec au niveau de l'échangeur A13 de la Haie Tondue.

*****

© BEeP Jean-Yves Destouches