

L'an deux mille seize, le mercredi vingt-et-un décembre, à dix-neuf heures, les membres du Conseil Communautaire de Lintercom Lisieux Pays d'Auge Normandie se sont réunis, en la Salle Canada au Parc des Expositions de Lisieux sur convocation de Monsieur Bernard AUBRIL, Président, envoyée le quinze décembre deux mille seize et affichée au siège de la Communauté de Communes à compter du même jour.

**Membres en exercice : 63**

**Présents :**

MME ANGEE, MME ASSIRE, M. AUBRIL, M. BARON-LEROY, M. BEAUDOIN, MME BEAUFRERE, M. BRETTEVILLE, MME BRETON, M. BROISIN-DOUTAZ, M. BUHOT, MME CHARBONNIER, M. DECOURTY, M. CHAMPION, M. CHARBONNEAU, M. De la CROUEE, M. DUTOT, MME DUTOT, M. GALLET, MME GARMOND, MME GAUDIN-THOMAS, MME GICQUEL, MME GIRARDIN, M. GODEREAUX, MME GRANDIN, MME GRENON, MME HAMELIN, MME HIEAUX, M. HÉNOUILLE, M. JAMBU, M. JEHANNE, MME JOUVIN, MME LE BARBIER, M. LECOMTE, MME LECOURT, MME LEROY, M. MAILLE, MME MALHERBE, M. MARIE, M. MAUDUIT, M. MERCIER, M. MIGNOT, MME NAVARRETE, M. PELLERIN, M. POUTEAU, MME POYNARD, MME RAYNAUD, MME RESSENCOURT, M. ROUSSEAU, M. SALLES, M. SERVY, M. SOULBIEU, M. TARGAT, M. THILLAYE, M. TOUGARD, M. VACHER.

**Excusés** M. BOISNARD (pouvoir à M. DUTOT), M. GALLIER, M. DAUFRESNE, M. BRIARD, MME LAMIDEY (pouvoir à MME BRETON), M. RETOUR (pouvoir à MME CHARBONNIER), MME ANNOOT (pouvoir à M. AUBRIL), M. LE CHEVALIER (pouvoir à MME RAYNAUD).

**Secrétaire de séance :** MME HIEAUX

**DELIBERATION N° 2016.064**

**AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – APPROBATION DU PLU ET ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DES COMMUNES DE LA BOISSIERE, LA HOUBLONNIERE, LE MESNIL SIMON, LES MONCEAUX ET PRETREVILLE**

**Rapporteur :** M. Serge TOUGARD

Par délibération en date du 28 mars 2013, le Conseil Communautaire a décidé de prescrire un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLH) à l'échelle des trente-trois communes de Lintercom.

En prescrivant un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, Lintercom s'est fixé les objectifs suivants :

- Conforter le tissu économique et développer les potentiels ;
- Affirmer la place de l'agriculture dans l'économie locale et le paysage ;
- Organiser le territoire communautaire pour permettre un développement dynamique et maîtrisé, garant d'une gestion économe de l'espace ;
- Anticiper les besoins associés en équipements, services et déplacements ;
- Préserver et valoriser les paysages et le cadre de vie ;
- Contribuer à réduire son empreinte écologique.

Le PLUi est constitué des documents suivants :

- Un rapport de présentation comportant une évaluation environnementale ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) portant sur l'aménagement et l'habitat ;
- Les Documents graphiques sur lesquels apparaissent le territoire divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N) ;
- Le Règlement littéral qui définit, pour chacune des zones reportées au plan de zonage, les règles applicables en matière de construction ou de protection ;
- Un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) portant sur l'habitat ;
- Les Servitudes d'Utilités Publiques ;
- Des annexes indiquant à titre d'information les éléments figurant aux articles R151-51 à 53 du Code de l'Urbanisme.

Des éléments réglementaires et cartographiques traduisant les orientations du PADD débattues en Conseil Communautaire le 21 octobre 2013, seuls les enjeux et ambitions sont rappelés dans la présente :

- Le positionnement de Lintercom dans l'Estuaire et la Normandie ;
- Lisieux : capitale du Pays d'Auge, cœur du Pays d'Auge :
  - o renforcer l'armature urbaine et simultanément les fonctions économiques et commerciales, y compris touristiques ;
  - o maîtriser et utiliser les espaces disponibles ou mobilisables
  - o concilier l'urbanisme et la mobilité, notamment en faisant évoluer ou en rééquilibrant les modes de déplacement, pour des services et des équipements « à portée de pied, de vélo, de bus ou de train »
  - o améliorer la qualité de l'habitat, améliorer les conditions de vie de ses habitants en répondant aux besoins, en offrant plus d'activités, d'échanges, de services
  - o prendre encore plus en compte « la nature en ville », d'autant que les acquis et le potentiel naturel sont d'importance
- Agriculture, paysage, environnement : un territoire emblématique de la Normandie :
  - o rendre à l'agriculture des terres qui ne sont plus réservées à l'agriculture dans les documents d'urbanisme actuels
  - o considérer le sol comme une ressource épuisable et d'être sobre en consommation de foncier
- Une pensée renouvelée de l'aménagement du territoire :
  - o renforcer l'armature urbaine autour des espaces de vie du pôle lexovien, des pôles relais/ pôle d'équilibre et des communes de la zone rurale
  - o freiner la consommation des terres agricoles ou des espaces naturels
  - o cibler d'abord les nouvelles constructions de logements sur les espaces de vie équipés (services publics et privés, commerces, réseaux).

Le projet de PLUi a ainsi été arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 29 février 2016. Il a ensuite été soumis à avis des communes, personnes publiques associées et organismes consultés. Suite à l'avis défavorable de la commune de Courtonne la Meurdrac, le projet de PLUi a été à nouveau arrêté sans modification le 6 juin 2016.

Le projet de PLUi a reçu l'avis favorable avec réserves de l'Etat, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), du Syndicat Mixte du SCoT, du Conseil Départemental et de la Chambre d'Agriculture. Les autres personnes publiques n'ayant pas répondu dans le délai de 3 mois, leur avis est réputé favorable. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, l'autorité environnementale a également transmis ses observations sur le projet de plan.

Le projet de PLUi a ensuite été soumis à l'avis du public dans le cadre d'une enquête publique qui s'est déroulée du 1<sup>er</sup> septembre au 10 octobre 2016.

Les avis des Personnes Publiques Associées, communes et organismes consultés et les résultats de l'enquête publique ont amené quelques modifications du Plan Local d'Urbanisme, telles que décrites dans la note annexée à la présente délibération et notamment :

Suite à l'avis des Personnes Publiques Associées :

- Rapport de présentation : compléments apportés à la justification des choix notamment sur les thématiques suivantes : zones humides, impact du projet sur les exploitations agricoles,

adéquation entre les besoins et la ressource en eau potable/la gestion des eaux usées, zonage, estimation du potentiel de densification,...

- Règlement écrit : évolution des dispositions concernant les annexes et extensions en zones A et N, corrections de certaines incohérences,...
- Zonage : évolutions de certaines zones U et STECAL à la baisse ;
- OAP : révisions de certains aspects liés aux accès, ajout d'OAP textes « densités »,...
- Annexes et servitudes : réorganisation, compléments,...

Suite à l'avis des communes : corrections mineures apportées au rapport de présentation, au règlement graphique,...

Suite à l'enquête publique :

- Corrections mineures apportées au règlement graphique (changements de destination, protections de haies,...), aux OAP, ajout d'une OAP pour le secteur de l'ancienne usine SAB à Moyaux,
- En réponse aux réserves de la commission d'enquête :
  - o Reprise des plans de zonage pour les rendre plus lisibles par le public ;
  - o Reprise du zonage des zones d'activités au plus près de l'existant ;
  - o Suppression de la zone 1AUe sur la commune du Pré d'Auge ;
- En réponse aux recommandations de la commission d'enquête :
  - o Exclusion de la zone 1AUc de la quasi-totalité de la zone humide à Beuvillers ;
  - o Extension mineure de la zone U du centre bourg de Glos ;
  - o Révisions de certains emplacements réservés ;
  - o Etant donné l'ampleur du travail que demanderait l'étude sur les bâtiments remarquables et transformables demandée par la commission d'enquête, Lintercom s'engage à conduire une étude complémentaire dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUi ;
- Lintercom n'a pas donné de suite favorable à deux recommandations :
  - o réexaminer avec la commune de La Boissière le plan de zonage de son centre bourg considérant le caractère évolutif du PLU qui permettra d'examiner les demandes de la commune lors d'une prochaine phase de développement ;
  - o autoriser la création d'un STECAL sur la commune de Lessard et le Chêne considérant que cette demande n'est pas justifiée au regard notamment du projet communal.

Ceci exposé,

## **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-21 et R. 153-20 et suivants,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 28 mars 2013 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLH),

VU la délibération du conseil communautaire en date du 29 février 2016 arrêtant le projet de PLUi,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 06 juin 2016 arrêtant à nouveau le projet de PLUi sans modification,

VU l'arrêté du Président n°2016-319 en date du 18 juillet 2016 soumettant à enquête publique le projet de PLUi arrêté et l'abrogation des cartes communales de La Boissière, La Houblonnière, Le Mesnil Simon, Les Monceaux et Prêtréville,

VU les avis des communes, personnes publiques associées et organismes consultés,

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête qui a émis un avis favorable avec réserves et recommandations,

CONSIDERANT que les avis des communes, des Personnes Publiques Associées et autres organismes consultés ont été présentés à la commission aménagement du territoire le 25 mai 2016 et que les observations du public, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ont été présentés à la commission aménagement du territoire élargie aux maires et vice-présidents de Lintercom le 23 novembre 2016,

CONSIDERANT que le PLUi a été mis à disposition au préalable des conseillers communautaires par voie dématérialisée : <https://goo.gl/0aupq4> ainsi que par consultation au siège de Lintercom (Service Aménagement de l'Espace) ;

CONSIDERANT que le PLUi, tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu d'abroger les cartes communales actuellement en vigueur sur les communes de La Boissière, La Houblonnière, Le Mesnil Simon, Les Monceaux et Prêtréville pour permettre l'approbation d'un PLU sur le territoire de ces communes ;

SA Commission Aménagement du territoire entendu,

DECIDE d'abroger les cartes communales des communes de La Boissière, La Houblonnière, Le Mesnil Simon, Les Monceaux et Prêtréville ;

DECIDE d'approuver le PLUi valant PLH tel qu'il est annexé à la présente,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de LINTERCOM et en mairies des communes membres pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

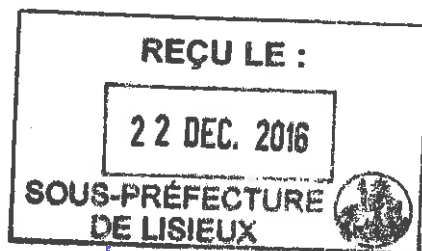
La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le projet de délibération joint à la convocation est soumis aux voix sans modification.  
La délibération est adoptée à 57 Voix Pour, 2 Abstentions (M. SERVY et M. LECOMTE).  
M. TARGAT ne prend pas part au vote.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Bernard AUBRIL



I. CORRECTIONS APORTEES SUITE AVIS PPA

Pièce du PLUI	Thématique	Remarques formulées	Réponses apportées
Général	Généralités	Intégrer la nouvelle codification du Code de l'Urbanisme	Reprise de l'ensemble des pièces pour mettre à jour les références au Code de l'Urbanisme
Rapport de Présentation	Développement résidentiel	Echéance à moins de 10 ans (2016-2026)	Reprise de l'ensemble du document pour préciser échéance à 10 ans
	Développement résidentiel	Proposer scénarios démographiques (même avec un SCoT)	Sur ce point Lintercom est légitime à s'appuyer sur le SCoT qui a déterminé des scénarios démographiques par EPCI
Développement résidentiel / résorption de la vacance		Les éléments entrant dans le calcul ne sont pas les mêmes d'une pièce à l'autre du PLU	Harmonisation des objectifs affichés dans les différentes pièces du PLUI
		Incohérence entre le potentiel de développement affiché et le potentiel effectif en zone urbanisable	Compléments apportés au rapport sur le potentiel de densification
Développement économique		Objectif pas assez ambitieux	L'objectif affiché est justifié au regard de ce qui a déjà été fait en matière de résorption de la vacance ces dernières années
		Absence d'analyse du potentiel de densification des zones existantes	Rapport complété
Développement économique		Manque précisions sur les réels besoins de surfaces à urbaniser pour l'économie / a minima, rappeler les justifications du SCoT et de la DTA	
		Quelle justification des extensions des zones de Marolles et Moyaux ?	Le PADD précise que les besoins liés à l'accueil des activités économiques sont couverts par les zones destinées au développement économique des documents d'urbanisme communaux. Pour Marolles, il s'agit d'une zone ZAU qui ne sera urbanisée que si le besoin se confirme et dans la même logique la zone 1AUX de Moyaux a été transformée en ZAU.
Consommation de l'espace		Article L151-4 : analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années	Rapport complété
Agricuture		Extensions non maîtrisée de l'urbanisation existante (absence d'OAP)	Selon les cas, reprise du règlement graphique pour réduire ou supprimer certaines zones U en extensions ponctuelles, suppression de certains STECAL non justifiés, proposition d'OAP texte « densité » pour les extensions urbaines non maîtrisées (zones U vierges de plus de 5000 m²)
		Zone supplantant des coupures d'urbanisation	
Résumé non technique		Zones à urbaniser déconnectées de l'existant	
		STEAL qui semblent non justifiés	Rapport complété
Prise en compte des autres plans et programmes		Intégrer données du diagnostic agricole	Rapport complétés (EE)
		Impacts des zones urbanisables sur les exploitations ne sont pas décrits	Résumé non technique complétés et intégré en début de rapport
Eau potable		Pluôt au début qu'à la fin du rapport	
		Reprend uniquement la partie EEE, manque donc l'ensemble des parties du RP + partie EE située en dehors...	Rapport complété
Eaux usées		Possibilité de compléter la liste des documents supra-communautaires	
		Manque éléments permettant de démontrer l'adéquation entre les capacités de production et de distribution d'eau potable sur le plan quantitatif et qualitatif avec les objectifs de développement.	Rapport complétés sur ce point
Trame verte et bleue		Mettre à jour la liste des ouvrages	Rapport complété sur ce point
		Quantifier les besoins futurs et évoquer l'évolution prévisible des installations existantes	Rapport complété
Zones humides		Traitées à plusieurs endroits dans le rapport de présentation ce qui peut perturber la lecture	Rapport modifié
		6,8 ha impactés par des projets : manque évaluation des incidences et justifications	Rapport complétés et l'ensemble des zones humides de l'inventaire DREAL a été annexé au PLUI.
Zones humides		Intégrer carte des zones préservées de la DREAL	
		Caractérisation des zones humides à intégrer	
Zones humides		Describe ce que signifie : « zone humide ayant fait l'objet de mesures compensatoires » figurant sur le zonage	
		Manque mesures de compensation (la préservation des autres ZH ne constitue pas une mesure de compensation)	
Zones humides		DDTM : si pas de mesure de compensation dans le PLU, elle devra être engagée en phase opérationnelle	
		ZNIEFF de type 1 « coteau calcaire de la Coeurie » et ZNIEFF de type 2 « la haute vallée de la Calonne »	Fait pour la ZNIEFF de type 1 mais la ZNIEFF de type 2 n'est pas sur notre territoire
Zones humides		semblent avoir été omises	
		secteurs de projets exposés (zones d'activités, extension de zones d'habitat) mériteraient une analyse plus précise des impacts visuels. → ex : impact de l'équipement cimetière (ER48) et du zonage UD prévu à l'intérieur du site classé « parc du château de Marolles »	ER48 : le projet de cimetière a été abandonné au profit d'un jardin partagé plus en adéquation avec la nature du site classé
Zones humides		(il convient d') identifier les axes susceptibles d'être impactés par les phénomènes de ruissellements ou coulées de boue.	En l'absence de données, Lintercom n'a pas été en mesure de produire les éléments demandés.
		Selon degré de connaissance du phénomène, sa localisation et son intensité, il conviendra de traiter le risque de manière réglementaire ou information dans le rapport de présentation	
Zones humides		Pas le même nombre de niveaux d'aléa entre carto PLUI et carto DREAL	Lintercom n'est pas concerné par l'aléa « fortement prédisposé » d'où l'absence d'un niveau d'aléa
		Envisager une carte avec localisation des sites pollués identifiés p221-222	Le rapport de présentation complété avec l'adresse des sites (pas d'intérêt

		<p>Préciser que le classement en zone de sismicité très faible ne soumet pas les nouvelles constructions, extensions ou aménagements de constructions existantes aux règles de construction parasismique</p> <p>Possibilité de joindre un plan des circulations douces actuelles (notamment pistes et voies cyclables)</p> <p>Axe2 – Point 1.2 : la défense de l'agriculture augeronne à haute valeur naturelle ne doit pas conduire à exclure d'autres productions agricoles, l'ensemble des productions doit pouvoir cohabiter sans être exclusives</p> <p>Sont autorisées les constructions et installations nécessaires :              - A l'exploitation agricole ou ... (et non « liés à l'activité agricole » pour l'extension des constructions) ;              A des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole [...] ou qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (nécessité d'avoir les deux conditions en zone A et N).</p> <p>Extensions et annexes : préciser zone d'implantation, conditions de densité + indiquer que les annexes ne peuvent pas être transformées en logement</p> <p>Emprise des annexes trop importante</p> <p>La distance d'éloignement des annexes avec la construction principale ne permet pas de justifier un lien d'usage avec la construction principale</p> <p>Articles A2 et N2 : emprise au sol de 150 m² pour les annexes : habitation et annexes ou annexes seulement ?</p> <p>Niveau de protection insuffisant</p> <p>En l'état, intervention soumise à DP sans prescription : préciser que la suppression est possible uniquement pour réalisation d'un accès à une parcelle et soumise à DP avec obligation de replanter un linéaire de haies équivalent à celui supprimé.</p> <p>Règles pas toujours adaptées : non compatibles avec le CU, inapplicables ou contradictoires, ou encore applicables au cas par cas.</p> <p>En zone 1AUX : Retraits de construction : 35 m au lieu de 75 m depuis l'axe des voies pour les routes à grande circulation, et 25 m au lieu de 35 m pour les autres routes départementales</p> <p>Quantitatif inférieur à celui du SCoT + faible opposabilité liée à la formulation employée</p> <p>Les secteurs N1 et N2 ne peuvent pas être considérés comme des STECAL : proposition de circonscrire les secteurs N1 et de passer le secteur N2 en Uz</p> <p>Les secteurs Ah, Aa, Nh et Na ne sont pas tous circonscrits</p> <p>Les périmètres de protection de captage doivent figurer sur le règlement graphique</p> <p>Fort décalage entre les zones prédisposées humides recensées par la DREAL et celles retenues dans le PLUJ</p> <p>Secteur Np : faire la différence entre « présomption de périmètre de zone humide » et « zone humide avérée »</p> <p>ZNIEFF de type 1 : envisager classement en zone N strictement inconstructible</p> <p>ER n°49 pour création d'un cimetière à Marolles incompatible avec les caractéristiques du site classé</p> <p>Abandon de certains projets routiers :              - Mises à 2*2 voies de la RD579 entre Lisieux et l'A13 et de la RD406              - Liaison directe entre Lisieux et l'A28              - Déviation de la RD579 à St Martin de la Lieue et St Germain de Livet              - Déviation de la RD 613 à La Boissière</p> <p>Aménagement carrefour du May : incompatibilité entre certains éléments inscrits au plan de zonage et projet du département</p> <p>Revoir la prise en compte du PPRI dans l'OAP du secteur des Monettes à St Martin de la Lieue</p>	d'avoir une carte pour seulement 3 sites) Rapport de présentation complété sur ce point
PADD			Les éléments du Plan Véo Départemental sont dans le rapport de présentation
Règlement écrit			Révision du règlement écrit sur ces points
			Règlement littéral et rapport de présentation complété sur ce point
			Règlement écrit complété sur ce point
			Les règles proposées reprennent les doctrines de l'Etat...
			Règlement écrit corrigé sur ce point
			Reprise de la formulation et des quantitatifs
Règlement Graphique			Suppression des secteurs N1 situés au nord-est de Lisieux Classement du zoo de Cerza en Uzoo au lieu de Nz
			Certains STECAL ont été revus d'autres supprimés (cf. avis du SCoT)
			Il s'agit d'une servitude qui apparaît donc en tant que tel en annexe du PLUJ
			Rapport de présentation et zonage complétés sur ce point et document ajouté en annexe avec l'ensemble des zones humides de l'inventaire DREAL
			Pas d'évolution du zonage car l'impact sur les exploitations agricole paraît trop important
			Le projet de cimetière a été abandonné au profit d'un jardin partagé plus en adéquation avec la nature du site classé
			Suppression des coulloirs Nr initialement prévus au règlement graphique
			Corrections apportées
OAP			Après vérification, le PPRI n'impacte pas le secteur des Monettes
			Le phasage de la ZAC des Hauts de Glos a été intégré au rapport de présentation
			Correction de l'OAP
			OAP revue sur ce point
			OAP complétée
			Secteur supprimé suite à l'enquête publique
			OAP revue sur ce point
			OAP complétée et emplacement réservé ajouté pour assurer une liaison piétonne sécurisée vers Lisieux.

Organisme/commune	Avais	Réponses / remarques / demandes de modifications	Réponses apportées
<b>SUP</b>			OAP Habitat complétée
Développement résidentiel Avacance		Demande un affichage chiffré dans OAP	Complément apporté
Déplacements	Favorable	Plans d'alignement : reporter la liste et mentionner leur disponibilité auprès de l'ARD de St Pierre sur Dives Si certains paraissent obsolètes : possibilité d'abrogation à voir	Corrections apportées selon éléments d'informations disponibles
Sites classés et inscrits	Favorable	Corriger certains périmètres (8-3-8, 8-3-10, 8-3-12)	SUP complétées
Eau potable	Défavorable	Périmètres de captage : joindre arrêtés préfectoraux	Secteurs risqués réintégré en annexe
Risques	Favorable	Réintégrer les plans du dossier « secteurs risqués » dans le dossier « annexes »	Règlement écrit annexé
Inondations par débordements de cours d'eau	Favorable	Annexer règlement littéral du PPRI	Annexes à titre informatif, plans plus lisibles disponibles par ailleurs
- Chutes de blocs	Favorable	Inondation hors PPRI : échelle de plan (7.3) pas appropriée pour une application à la parcelle	Cette différence s'explique du fait de l'absence du niveau d'alaé « forcément prédéposés » sur Lintercom
- Canalisations de transport de matières dangereuses	Favorable	Echelle de plan (7.2) pas appropriée pour une application : à la parcelle Pas le même nombre de niveaux d'alaé entre carto PLUI et carto DREAL	Carte complétée
- ICPE	Favorable	Tracé de la canalisation + tramage localisant les 3 zones d'effets (dangers significatifs, graves et très graves – cf. avis plus de détails)	Annexe complétée
Bruit lié à la présence d'infrastructure	Favorable	Pour MacBride (Mévaux) : compléter avec les éléments joints à l'avis. La cartographie ne permet pas d'identifier les parcelles concernées	Annexes à titre informatif, plans plus lisibles disponibles par ailleurs




II. CORRECTIONS APORTEES SUITE A L'AVIS DES COMMUNES

Organisme/commune	Avais	Réponses / remarques / demandes de modifications	Réponses apportées
Beuvillers	Favorable	—	—
Coquainvillers	Favorable	Modification des bâtiments remarquables et changements de destination Modification du zonage d'une parcelle appartenant à la commune	Corrections apportées conformément au document annexé à la délibération du conseil municipal (cas notamment de bâtiments étoilés en ruine ou qui n'existent plus)
Cordebugle	Favorable	—	—
Courtonne la Meurdrac	Défavorable	Limiter la hauteur pour les entrepôts en zone 1Aux à 50 m (non réglementé dans le projet arrêté)	Le PLUI n'a pas été modifié sur ce point.
Courtoune les Deux Eglises	Favorable	—	—
Fauguernon	Favorable	Erreur dans le rapport de présentation sur le nombre de changements de destination/constructions nouvelles Manque SUP graphiques	Le rapport de présentation a été corrigé et les servitudes ont été complétées quand cela était possible.
Firfol	Favorable	—	—
Fumichon	Favorable	—	—
Glos	Favorable	—	—
Hermival les Vaux	Favorable	Modification de zonage pour une exploitation agricole classée en UX1 au lieu de A Changements de destination à réintégrer	Modification du zonage En l'absence d'indication sur le changement de destination, aucune modification n'a été apportée sur ce point
La Boisetière	Favorable	Suppression de la réserve foncière pour la création du contournement de la commune Modification du tracé de la zone constructible située dans le bourg	Le contour n'a été supprimé conformément à l'avis du Département La demande d'évolution de zonage remettant en question le projet de développement de la commune n'a pu être prise en compte
Le Houbonnrière	Favorable	—	—
Le Mesnil Eudes	Favorable	—	—
Le Mesnil Guillaume	Favorable	—	—
Le Mesnil Simon	Favorable	—	—
Le Pin	Favorable	Suppression d'un changement de destination en raison de la présence d'une manrière	Changement de destination supprimé
Le Pré d'Auge	Favorable	—	—
Les Morceaux	Favorable	Revoir la possibilité de changement de destination de certains bâtiments	En l'absence d'indication sur les changements de destination demandés, aucune modification n'a été apportée sur ce point
Lessard et le Chêne	Favorable	—	—
L'Hôteillerie	Favorable	—	—
Lisieux	Favorable	—	—
Marolles	Favorable	Modifications de zonage de Ah en A Suppression d'une zone UE (route de La Chapelle Hereng) et Extension zone UE du Hameau du Vert Viquet Réintégration d'une halle protégée	Evolution du zonage en fonction des demandes justifiées de la commune
Moyaux	Favorable	Intégration du périmètre de protection de la ferme de la Bucaille Secteur de la Ferrière : préciser objectifs de mixité sociale ER n°69 à revoir en fonction du projet en cours Souhait de maintenir le lotissement du Pouplin en zone Nh	Les objectifs de logements sociaux par secteur sont précisés dans le règlement littéral En l'absence d'indication sur l'évolution du projet concerné par l'ER69, aucune modification n'a été apportée sur ce point Le lotissement du Pouplin ne répond pas aux critères de définition du zones Nh (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités)
Quilly du Houley	Favorable	—	—















Ouilly le Vicomte	Favorable
Prétreville	Favorable
Rocques	Favorable
Saint Désir	Favorable
Saint Germain de Livet	Favorable
Saint Jean de Livet	Favorable
Saint Martin de la Lieue	Favorable
Saint Martin de Mailloc	Favorable
Saint Pierre des Iffs	Favorable






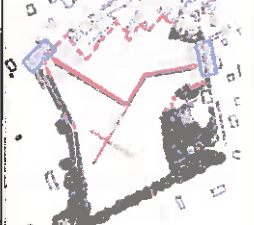


III. CORRECTIONS APORTEES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE


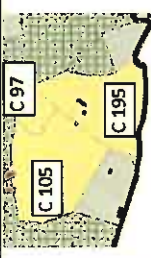

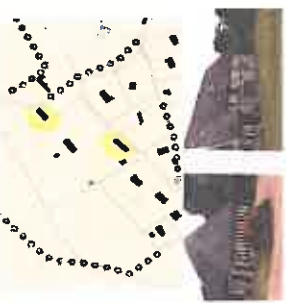


REF Registre	INTERVENANT	RÉSUMÉ	ILLUSTRATION	REPONSE DE L'INTERCOM	Correction apportée
<b>Commune de Beuvillers (14069)</b>					
14069 R1	WULLEN Jocelyne	a) Demande le classement en zone urbaine des parcelles lui appartenant chemin du Sap limitrophes du lotissement des Châtaigniers, choix qu'elle estime plus judicieux que celui ci-après  b) Demande la suppression de la zone 1AUc située sur un bassin versant souvent inondé pour compenser la proposition ci-dessus		<b>Avis défavorable :</b> - éloignement vis-à-vis du centre bourg équipé de Beuvillers; - en extension d'un espace vie pouvant être densifié mais ne pouvant pas faire l'objet d'extension - impact fort sur l'activité agricole ; - contraire aux principes d'urbanisation du SCoT.	
Intercom C3	REGNIER Max	Demande la suppression de la zone 1AUc située sur un bassin versant souvent inondé		<b>Avis défavorable</b> Malgré les contraintes connues, ce site a été maintenu pour le développement futur de la commune considérant l'enjeu fort de renforcement du centre bourg (aujourd'hui la commune est "coupée" en 2) et se devait de faire un choix fort de développement au plus près de ses commerces, équipements et services. Présence d'une zone humide : à l'échelle des 33 communes le PLUJ a réduit l'impact de l'urbanisation future sur les zones humides par rapport aux documents d'urbanisme communaux. Pour les quelques cas qui subsistent, le rapport de présentation va être complété sur le volet compensation.  Gestion des eaux pluviales : lors de l'aménagement du site cet aspect devra faire l'objet d'une attention particulière, l'OAP consacrée à ce secteur peut être complétée dans ce sens  En tout état de cause, le volet compensation de la zone humide et gestion des eaux pluviales sera à gérer par le futur aménageur de la zone	Suite à la recommandation de la commission d'enquête, la quasi-totalité de la zone humide a été exclue de la zone 1AUc et reclassée en zone A.
Intercom C27	LEROI Alain	Demande la suppression du projet de lotissement sur le coteau de Grais sur un bassin versant souvent inondé par le ruissellement des eaux pluviales.			
Intercom C28	LEROI Bernard	Refuse l'ouverture de l'impasse Balmana, voie étroite, vers un nouveau lotissement			
14069 C2	GROT Michel	Demande le retrait du projet de nouvelles constructions sur le coteau, pour ne pas aggraver les risques d'inondations par ruissellements des eaux pluviales.			
Intercom C44	Pétition de 38 signataires du quartier Beau Site Grais				
<b>Commune de COQUAINVILLIERS (14177)</b>					
Intercom C7	M. LEGOFF Michel	Demande la suppression des trois emplacements réservés touchant sa parcelle ER 5, 10 et 11		<b>Avis partiellement favorable :</b> ces emplacements réservés ont été proposés en lien avec l'orientation d'aménagement correspondant aux secteurs AU. Considérant que ceux-ci impactent fortement une seule et unique parcelle, il est proposé de supprimer l'emplacement réservé n°10 initialement prévu pour une liaison douce (qui pourra se faire plus haut) et de déplacer plus au sud l'emplacement n°11 prévu pour l'accès roulier à la zone 2AU.	Après concertation avec la mairie, les emplacements 5 et 10 ont été supprimés, le 11 a été déplacé plus au sud.





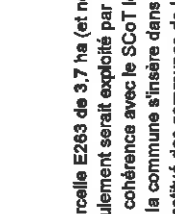

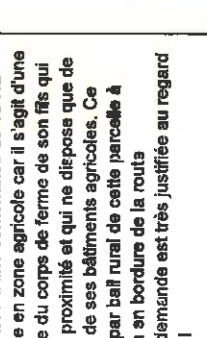
Commune de COURTONNE-LA-MEURDRAC (14193)	
14193R13	<p>M. SANSON Didier, Maire adjoint. COURTONNE- LA-MEURDRAC</p> <p>Dans un souci d'harmonisation, souhaite que le massif boisé commun avec Cordebigle soit classé EBC comme la partie située sur cette commune.</p> 
14193R14	<p>M. SANSON Didier, Maire adjoint. COURTONNE- LA-MEURDRAC</p> <p>Considérant l'intérêt d'une activité touristique, le conseil municipal soutient le projet d'écodolages de M. et Mme BAUGE et demande que la parcelle soit classée en NI.</p> <p><i>Note de la commission d'analyse : suite à la consultation du PLUJ, M. BAUGE n'a pas confirmé son projet et a formulé une demande différente au sujet de la parcelle D15 (Observation 14484R5).</i></p> <p>Par ailleurs, pour quel motif la parcelle voisine D571 a-t-elle été classée partiellement en NI ?</p> 
14484R5	<p>M. BAUGE André</p> <p>A signé une promesse de vente pour acquérir la parcelle D15, voisine de sa propriété.</p> <p>Demande que la partie constructible de ce terrain soit élargie dans le prolongement des 2 bâtiments situés sur les terrains mitoyens.</p> <p>Signale qu'en consultant les services de l'urbanisme et un géomètre expert, il a appris que la partie classée en UD est trop étroite pour la construction d'une habitation, d'un garage et d'une dépendance.</p> 
Commune de COURTONNE-LES-DEUX-EGLISES (14194)	
14194R3	<p>M. et Mme TORTON Guy</p> <p>Demande le changement de destination d'une maison transformée en bâtiment en 1900, à proximité d'un pigeonnier et d'une fromagerie sur la parcelle B059 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• présence réseaux à proximité</li> <li>• structure typique « pays d'auge ».</li> </ul> 
Commune de FAUGUERNON (14260)	
LINTERCOM C24	<p>M. le Maire de FAUGUERNON</p> <p>Sollicite le retrait d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (parcelle A291) au motif qu'il a bénéficié d'une autorisation d'urbanisme après l'arrêt du projet de PLUJ.</p> <p>Demande que lui soit substitué le bâtiment sur la parcelle B673, chemin de l'Eglise : bâtiment reconnu par le CAUE pour sa qualité architecturale et bénéficiant d'une viabilisation complète. Précise que l'objectif de 5 nouveaux logements pour la commune restera respecté.</p> 
Commune de FUMICHON (14293)	
14293R2	<p>M. PIERRE de la BRIERE Laurent</p> <p>S'oppose au projet d'emplacement réservé n° 28 créé pour accéder à ses 2 parcelles agricoles car il inverse le terrain de son voisin.</p> <p>Propose de déplacer cet emplacement réservé en limite gauche de la parcelle adjacente.</p> 


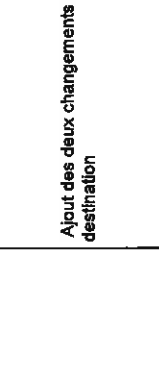
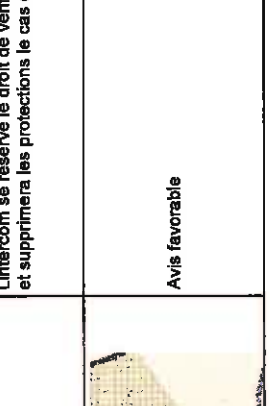


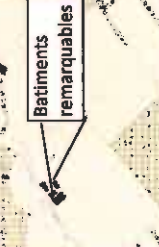


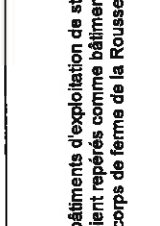
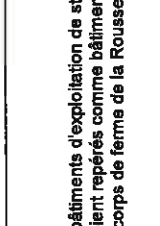
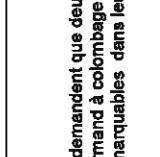
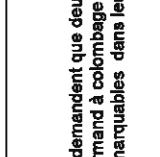
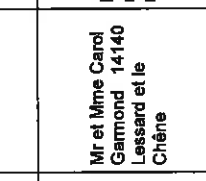
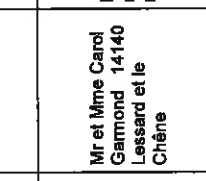
14293R5	M. le Maire de FUMICHON	Après réflexion et concertation avec l'exploitant agricole, la commune demande le déplacement de l'emplacement réservé n° 28 sur la parcelle ZK9.		Idem précédant	Idem précédant
<b>Commune de GLOS (14303)</b>					
14303C2	Mme FLAUW Annie	a) Conteste classement verger sur parcelle I227 (3/4 parcelle sans pomriers – il ne reste que 14 arbres sur 4900 m²). b) Demande classement partie parcelle I227 en zone constructible, dans la continuité de la zone UE.		Proposition de Lintercom : réduire la surface protégée à l'existant (NB : la protection des vergers au titre de loi paysage n'empêche pas de construire) Pas possible de rajouter de zone UE (cf. réponse aux requêtes 14303R1 et 8)	La surface protégée au titre de la loi paysage a été réduite
14303R9	M. ZUINGHEDAU Emmanuel	Signale erreur recensement des mares sur parcelle E270 (mare à 100 m de la maison) + absence ruisseau et 3 mares sur plusieurs parcelles.		Lintercom prend acte de ces informations qui amènent quelques modifications mineures du PLUJ	Carte complétée
14303C3	M. le Maire de GLOS	<b>Demande de rectification de zonage d'après la situation existante :</b> a) Zone N – Chemin des Moulins, parcelle AC51. Cette zone accueille le terrain de sport, les vestiaires mais également les locaux techniques communaux (projet d'agrandissement) : demande de classement en Ux. b) Zone N-Chemin des Moulins, parcelle AC90 Demande que la parcelle soit classée en Uxi : site industriel en activité (mécanique de précision). c) Zone Uxi – Chemin de Beaufils : Demande que les parcelles C378, 380, 381, 386, 387, 409 et 428 soit classées en zone Uxc puisqu'il s'agit d'activités commerciales. d) Règlement 1AUX – ZAC les Hauts de GLOS n'autorise pour les habitations qu'un pourcentage de 20 % d'extension. Or, les logements existants sont d'anciens logements ouvriers, de faible superficie. En conséquence, indique qu'il serait opportun de proposer un pourcentage d'au moins 50 %.		a. Avis défavorable : en zone Nl sont, entre autres, autorisées les constructions, installations et aménagements, si ils sont liés à une activité sportive ou de loisirs, et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole b. Avis favorable c. Avis favorable : sur ce secteur, le zonage va être modifier pour intégrer les commerces existants en zone Uxc d. Pour répondre à ce cas, Lintercom propose d'intégrer la notion de seuil (constructions < ou > à 100 m²) dans le même esprit que pour les extensions en zone A et N tout en gardant à l'esprit que la cohabitation entre habitat et activités économique n'est pas souhaitable	b. Modification du zonage de la parcelle AC90 c. Modification du zonage de la zone de l'Espérance d. Evolution du règlement écrit pour les extensions en zone Ux
<b>Commune de MAROLLES (14403)</b>					
LINTERCOM C26-1	M. et Mme BLACKIE	<b>EMPLACEMENT RESERVE 49 : équipement cimetière et terrain communal adjacent.</b> Signalent que la « parcelle emmurée » fait partie intégrante du parc du château de Saint-Germain de Marolles, site classé :		Au vu de l'avis des services de l'Etat et de la remarque ci-contre, il est proposé de modifier la destination de l'emplacement réservé pour le dédier à un jardin partagé, la commune tenant à aménager ce terrain qui aujourd'hui est à l'état de friche mais dont la situation en site classé rend difficile la transformation en cimetière. La mairie envisage un autre emplacement pour le cimetière qui ne nécessiterait pas d'emplacement réservé (si tel était le cas, l'intégration pourrait se faire dans le cadre d'une modification future)	Modification de l'intitulé de l'emplacement réservé
<b>Commune de MOYAUX (14460)</b>					
14504R2	Mme MERIAU et M. CORDONNIER	Souhaitent transformer un bâtiment en habitation, sur la parcelle ZK28, route de Fumichon.		Avis favorable au vu de la localisation et de la qualité du bâtiment	Ajout du changement de destination

14460R2	Mme DIOSNIS	<p>Demande que le bâtiment (ancienne maison en colombage) situé Cour de la Devière sur parcelle ZH56 (ZH 103 sur site cadastrou.v.fr) puisse être transformé en habitation. Signale que le bornage a été réalisé et que les réseaux sont présents dans la cour.</p> 		<p>Avis favorable au vu de la bonne localisation</p>	<p>Ajustement de destination</p>
14504C2	Mme BOIVIN-CHAMPEAUX	<p>Propriétaire des parcelles ZV 12, 33, 34, demande que 4 bâtiments agricoles (pressoir, charreterie, étables...) à proximité immédiate de sa maison, figure sur la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</p> 		<p>Avis favorable :                  - très beaux bâtiments ;                  - à proximité de la zone U</p>	<p>Ajustement des 3 changements de destination</p>
14460R3 et 14460R13	M. et Mme CALUS	<p>Demandent que :                  a) la haie entourant les parcelles ZT9 et ZT 10 ne soit pas protégées car elle est composée essentiellement de "bêtards", aubépines et noisetiers                  b) la parcelle ZT10 « ne soit pas classée comme verger à protéger : arbres anciens peu productifs, certains ne sont pas fruitiers. »</p>		<p>L'intercom s'engage à vérifier et à réduire ou supprimer les protections si les demandes sont justifiées</p>	<p>Suppression de la protection du verger mais maintien du classement au titre de la loi paysage de la haie.</p>
LINTERCOM C29	M. le Maire de MOYAUX	<p>Demande l'intégration d'une OAP : site de renouvellement urbain, suite à la fermeture de l'usine SAB.</p>		<p>Avis favorable sur l'intégration d'une OAP sur le secteur. Le désaccord apparent entre la mairie et le propriétaire du site devrait être solutionné par l'évolution (à la baisse) des gabarits proposés dans l'OAP concernant la hiérarchie des voies.</p>	<p>OAP intégrée + OAP « Hiérarchie des voies » revue</p>
14460C2	M. LEBON	<p>Courrier rédigé par le cabinet d'architecture et adressé également au maire de Moyaux : aménagement voirie au sein d'un lotissement en zone urbaine (projet d'éco-quartier sur le site l'ancienne usine SAB béton). Point de divergence avec mairie sur voirie traversante : mini-rocade : largeur de 6 m au lieu de 5m. Cabinet demande application prescriptions PLUIr (cf volets OAP).</p>			
Commune de La BOISSIERE 14082					
143082R3	Mr Laurent CAFFIAUX Maire de La BOISSIERE	<p>Il confirme la demande de la commune de supprimer au plan graphique le projet de déviation abandonné par le Conseil Départemental et zoné en Nr.</p>		<p>Le couloir Nr correspondant à l'emprise du projet de déviation par le Conseil Départemental sera supprimé à la demande du Département (cf. avis sur le projet de PLUI arrêté)</p>	<p>Suppression du couloir Nr déviation La Boissière</p>








<b>Commune de La HOUBLONNIERE (14337)</b>						
14337R3	Mr PACINI Chemin de Lamuy La Houblonnière	Mr Pacini demande que son bâtiment (ancien pressoir) situé sur la parcelle A 316 puisse faire l'objet d'une transformation en habitation. Il ajoute que le Maire n'y est pas opposé. Mr Pacini ajoute que la zone n'est pas inondable et que la présomption de zone humide sur le plan concerne une zone plus importante qu'en réalité.		Avis favorable	Ajout du changement de destination	
14337R4	Mr Michel BRETTVILLE Le Cul du Bosc 14340 La Houblonnière	La propriété cadastrée A 97, 105 et 195 se situe en zone N encadrée dans un espace classé boisé. 2 questions : la première concerne la reconstruction d'un ancien pressoir sur son emprise avec adjonction d'un gîte à l'étage. la seconde la construction d'un abri pour animaux qui remplacerait le bâtiment situé près de l'entrée de sa propriété pour le mettre en adéquation avec la zone élevage.		Avis favorable pour la première demande Pour la 2nde : la construction sera possible soit en tant qu'annexe à l'habitation soit si le pétitionnaire est agriculteur	Ajout du changement de destination	
<b>Commune de LE PIN (14504)</b>						
14504C3	M. RENARD Jérémy	Formule 2 requêtes : a) Demande que la parcelle ZO 75 soit constructible (PC obtenu le 14 janvier 2014. Abandon lié à un risque de recours). Enclavée, cette parcelle ne peut être exploitée. b) Si refus, souhaite transformer en logement un bâtiment érigé sur la parcelle voisine ZO76 et mentionne la présence des réseaux		Avis favorable pour le changement de destination	Ajout du changement de destination	
14504C1	M. et Mme LANGUILLE Philippe et Nicole	Indiquent qu'ils ont acquis le manoir de la Hure pour en faire une maison de famille. Demandent la transformation de 2 bâtiments situés à 50m du manoir et en bordure de la route de la Hure à la Hurière, (anciennes écuries et pressoir) en habitations compte tenu : • de la qualité architecturale exceptionnelle de ces bâtiments reconnue par des experts de constructions augeronnes, • de la présence des réseaux à proximité, • que ces bâtiments répondent aux 4 critères définis dans le rapport de présentation du PLUI.		Avis favorable	Ajout des changements de destination	
14403R11 + LINTERCOM C39	Mme GODEFROY Noëlle	Souhaite avoir la possibilité de transformer en habitat un bâtiment ancien en briques, situé 1248 Les Mouchets, typique de la région (projet de chambres d'hôtes ou chambres supplémentaires). Mentionne que sa parcelle est située dans une zone touristique proche du centre hippique et du camping.		Avis favorable	Ajout du changement de destination	
14648R1	M. Etienne FOURNET	Demande la transformation d'un pressoir en maison d'habitation, situé sur la parcelle ZM9		Avis favorable	Ajout du changement de destination	

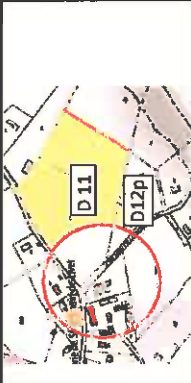
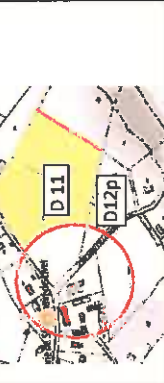







Commune de Le Pré d'Auge (14520)						
14520R10	Mr et Mme Delavaze Rue de la Noue 27820 Bois Jérôme St Ouén	La parcelle D339 dont ils font état se trouve en zone A. Elle comprend 3 bâtiments normands en excellent état, non remarquables (?), et ils souhaiteraient transformer la petite grange (au fond sur la photo) en extension d'habitation ou création de gîte.		Avis favorable (situation idéale en zone urbanisée)	Ajout du changement de destination	
14520R11	Mr et Mme Delavaze Rue de la Noue 27820 Bois Jérôme St Ouén	La parcelle D 395 dont ils sont propriétaires est située en zone A. Elle est entourée de lots bâtis et est équipée en matière de réseaux y compris en assainissement collectif. Ils souhaitent créer dans le bâtiment existant un gîte.		Avis favorable (situation idéale en zone urbanisée)	Ajout du changement de destination	
14520R13	Mr Denis Pouteau Maire	Il demande que la parcelle D 491 soit classée en zone A et non en UD. A noter que cette parcelle est contigüe au N° D 197 et en constitue un des accès.		Avis favorable car en l'état la parcelle paraît peu propice à l'implantation d'une construction	Classement de la parcelle D491 exclue de la zone A	
14520R2	Mr Pierre LETELLIER Le Pré d'Auge	Il intervient au nom de son fils pour demander que la parcelle cadastrée E 263 d'une contenance de 10 Ha environ soit reclassée en zone agricole car il s'agit d'une parcelle fertile proche du corps de ferme de son fils qui exploite une ferme à proximité et qui ne dispose que de peu de terres autour de ses bâtiments agricoles. Ce dernier est locataire par bail rural de cette parcelle à l'exception de 2,5 Ha en bordure de la route départementale. La demande est très justifiée au regard des objectifs du PLUJ		Avis favorable car en l'état la parcelle paraît peu propice à l'implantation d'une construction	Classement de la parcelle D491 exclue de la zone A	
14520R4	Mme Roland CHILARD Rue du Cirieux Le Pré d'Auge	Elle demande, dans une lettre très circonstanciée à l'origine, les parcelles D140 et 502 en prolongement du centre bourg. Le zonage pourrait être avantageusement modifié pour ces parcelles marginales au plan agricole en les reclassant en UD. Elles sont très bien équipées en termes de réseaux.		Avis favorable car en l'état la parcelle paraît peu propice à l'implantation d'une construction	Suite à la réserve de la commission d'enquête, la zone 1AUe a été supprimée.	
14520R9	Mr et Mme Jean- Pierre GOSSELIN 97 Avenue du 6 Juin à Lisieux	Ils sont propriétaires de plusieurs parcelles cadastrées D 197, 487, 490 et 491 à toute proximité du centre bourg qui sont classées en zone agricole A. Le lot 197 est en continuité de parcelles bâties et à fait l'objet de recours contentieux dans le passé du fait de certificats d'urbanisme négatifs. La demande de classement en 1AU dans l'attente du renforcement de réseaux n'est pas illégitime.		Avis favorable car en l'état la parcelle paraît peu propice à l'implantation d'une construction	La localisation de la zone 1AUe a été guidée par la bonne accessibilité qui plus est sécurisée (hors D613), par l'absence de zone humide (cf. demande 14520R12) ou encore de verger ou siège d'explicitation (entre la zone Uxi et la zone 1AUe) Par ailleurs 2 arguments majeurs expliquent l'absence d'extension du bourg du Pré d'Auge (demandes R4 et R9) : la relative distance au pôle de services (ce qui ne permet pas de créer les conditions favorables au renforcement des commerces et services existants sur le pôle) ainsi que la volonté de préserver les entrées et la typicité du bourg aujourd'hui de grande qualité.	

<b>Commune de Les Monceaux (14625)</b>						
14648R1	Mr Didier PELLERIN Les Monceaux	Mr Didier PELLERIN demeurant sur la commune voisine des Monceaux estime que ce bâtiment situé sur St Pierre des Ifs, vétuste bien que défini comme remarquable, est situé dans un secteur agricole plat et fertile. Sa transformation constituerait une enclave dans un territoire productif sur le plan de l'agriculture. La demande porte donc sur la déclassification et le maintien agricole très justifié dans un secteur de zonage N.			Avis favorable pour la suppression du changement de destination et le maintien du secteur en zone agricole. Pour la commission d'enquête, il s'agit d'un bien situé au Mesnil Simon (et non à St Pierre des Ifs)	Suppression du changement de destination
<b>Commune de Lessard et le Chêne (1414362)</b>						
14362R2	Mr Patrick REY Haras de la Bruyère à Lessard et le Chêne	Il réitère la demande qu'il a faite lors de la réunion de concertation en Mairie de Lessard et le Chêne, consistant à ne pas classer en zone boisée deux parcelles cadastrées B 127 et 174 en ce sens que c'est une sapinière de très faible qualité.			Si le manque d'intérêt du boisement est avéré (vérification en cours), l'EBC sera supprimé	Suppression de la protection en EBC
14362R5	Mmes Nicole et Karine Pinchinat Bourgade	Elles demandent que soient pris en compte l'inexistence d'une haie (en rouge sur le plan) et le fait que le voisin a supprimé l'autre haie (en jaune).			Lintercom se réserve le droit de vérifier ces informations et supprimera les protections le cas échéant.	Suppression de la protection du linéaire signalé en rouge mais maintien de celui signalé en jaune (NB : si la haie n'existe pas la protection tombe)
14362R6	Mr et Mme Carol Garmond 14140 Lessard et le Chêne	Ils demandent que deux bâtiments d'exploitation de style normand à colombage soient repérés comme bâtiments remarquables dans leur corps de ferme de la Rousserle			Avis favorable	Ajout des deux changements de destination
<b>Commune de LISIEUX (14366)</b>						
14069 R3	M. CARO Patrice	Demandent la suppression de l'ER 39 et du projet d'élargissement du chemin du Gros Hêtre			En lien avec la requête de M. Mercier, proposition de Lintercom (après concertation avec la ville) : modification de l'ER 39 avec une emprise réduite à 1,5 m à l'ouest et création d'une emprise de 3 m à l'est.	Emprise de l'emplacement réservé modifiée
	M. SIMON Mathieu Mme MATHIEU Marie Josée M. et Mme BLIN Marcel					
14582 R2	BROISIN-DOUTAZ Bernard	Demande à revoir le tissu économique et classer la parcelle BM112 en Uxc au lieu de Uxi			Avis favorable	Zonage modifié
14179 C41	M. MERCIER Paul	2) s'oppose au projet de périmètres entre les zones UXC et Uxi (parcelles BI 123 et BI 122 du pole d'activités de Glaigny). Il estime que la contrainte de séparation des secteurs "commercial" et "industriel" peut être un obstacle au développement des activités économiques			Lintercom propose de retravailler le découpage entre les zones Uxc et Uxi au plus près de l'existant.	Zonage modifié



		3) fait observer qu'à l'instar du site Glatigny évoqué ci-dessus, le site PLYSOROL, doit faire l'objet d'un zonage adapté			Lintercom propose un zonage en Uxc plutôt que Uxi qui correspond plus à l'occupation actuelle de cet ancien site industriel	Zonage modifié
		4) fait des propositions relatives à la réalisation des futurs projets du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain dans le quartier prioritaire de HAUTEVILLE (secteur UBh)		règlement littéral - NPNRU	Dans l'attente du Schéma Directeur d'Aménagement d'Hauteville, il paraît difficile de maintenir la protection de linéaire commercial proposé sur le premier centre commercial situé dans le secteur ouest du quartier. Pour les maisons Duval classées en bâtiments remarquables Lintercom propose de maintenir la protection mais d'inscrire la possibilité de déroger à la règle et la démolition est justifiée par le projet d'aménagement d'ensemble.	Protection linéaire commercial supprimé Règlement littéral adapté
		6) propose un secteur 1AUc sur la parcelle ORIGEN+ (voir OAP 22)			Avis favorable	Zonage modifié OAP complétée
		7) propose de modifier l'article 3 (toutes zones) limitant la hauteur des clôtures à 1,50 mètre		toutes communes de LINTERCOM	Avis favorable mais seulement pour les zones les plus denses soit les zones UA, UB et UC	Règlement écrit modifié
		8) propose de classer U le secteur sauvegardé du château de St Germain de Livet. Les possibilités de changement d'affectation sans extension, désignées par des "étoiles" lui paraissent insuffisantes (parcelles B 250, 251, 278, 686			Commune de St Germain de Livet Lintercom propose un STECAL Nh (résidences hôtelières autorisées) délimité au plus près des bâtiments existants pour permettre leur éventuelle évolution dans le cadre d'un projet touristique (NB : la parcelle 686 est sur la section A et non B)	Création d'un STECAL comprenant uniquement une partie de la parcelle B250
		9) demande la redéfinition de la hiérarchie des voiries (OAP, volet 2)		règlement littéral	Avis favorable : Lintercom propose de revoir à la baisse les gabarits de voirie proposés (concerne les OAP et non le règlement littéral)	OAP modifiée/complétée
		10) fait des propositions très concrètes à l'égard de l'ER 35			Avis favorable : l'emplacement réservé n°35 sera modifié selon la demande de M. Mercier qui répond aux besoins de la ville pour l'aménagement du chemin de Rocques	Emprise emplacement réservé modifiée
		11) demande le classement en U des parcelles AH 266 et 219			Avis favorable : la demande concerne en effet une petite partie de la parcelle AH 266 (la parcelle AH 219 étant elle-même déjà en partie classée en U)	Zonage modifié
14260 C1	TOUGARD Serge (comité technique de suivi pour l'élaboration du PLUJ)	a) Demande la suppression de l'ER 36 prévu pour un équipement de loisir, et la modification du PADD au sujet du transfert du terrain de camping b) Attribuer un classement N à la zone prévue NL au projet de PLUJ			Avis favorable Avis favorable (cette demande fait suite à l'avis de la CDPENAF qui juge que la zone NL ne répond pas à la définition du STECAL du fait de son emprise)	ER 36 supprimé, PADD complété Révision de la zone NI en zone N
Commune de SAINT DESIR (674)						
14574 C1	VEUGEIS Heras de La Pommeraye	Demande la possibilité de changer la destination de 2 bâtiments du haras, inutilisables pour les chevaux, mais seraient utiles à ses clients propriétaires des chevaux de courses			Si le pétitionnaire est agriculteur, le changement de destination est possible sans étiquette car il s'agit d'une transformation pour une activité liée à l'agriculture.	Après échange avec le maire, le pétitionnaire n'étant pas déclaré comme agriculteur les bâtiments ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination
14574 R4	VAN DE CASTEELE indivision	Demande de maintenir de la constructibilité de la parcelle ZC 56			Après vérification du cadastre, les parcelles voisines à la ZC 56 ayant été construites, le STECAL va être réduit.	Zonage modifié
14574 R7	WART Brigitte	Demande de classement Ah (STECAL) de la parcelle ZC 56				

14574 C5	M. le Maire de St Désir	demande création d'un emplacement réservé ER pour ajouter un accès de la sente piétonne jusqu'au chemin d'Asserment	voir plan déposé	Avis favorable	Ajout de l'emplacement réservé
<b>Commune de Saint Germain de Livet (14582)</b>					
14582R3	Mr le Maire de St Germain de Livet	La commune souhaite classer en zone 2 AU les parcelles D 11 et 12 partie en excluant la zone de bruit de la salle communale pour disposer d'une réserve suffisants (15 logements)		La commune a aujourd'hui un potentiel affiché dans le rapport de présentation à 24 logements en zone 1AU, chiffre qui peut paraître sur-évalué au regard du périmètre autour de la salle des fêtes qui rend inconstructible une partie de la zone 1AU mais qui pourra accueillir les parkings dévoués à l'opération. La demande de la commune de 4 ha supplémentaire est quant à elle largement sur-estimée puisqu'elle pourrait contenir 32 logements minimum soit la totalité du potentiel de la commune. Proposition de Lintercom : ajouter la parcelle D307 pour permettre 1 ou 2 constructions de plus et ajouter une flèche à partir de la parcelle D307 pour signifier l'amorce d'une éventuelle future extension sur la parcelle D11 (qui pourra se faire dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme au lieu d'une modification si zone en 2AU et que l'évolution intervient dans les 9 ans suivant l'approbation du PLUj)	Zonage et OAP modifiés
14582R5	Mr Philippe LEROY Saint Germain de Livet	La demande concerne la constructibilité de 2 parcelles cadastrées D 307 et 308, demande complémentaire à celles de la commune de St Germain de Livet, sauf à prendre en compte le périmètre de protection anti bruit que la commune désire instituer.			
<b>Commune de SAINT-JEAN-DE-LIVET (14595)</b>					
14595R6	M. et Mme VARIN	Signalent défaut de plan à la limite de Prêtréville : voie inexistante.		A reprendre : il doit s'agir d'une erreur de représentation graphique	Reprise de la représentation graphique des routes et des cours d'eau
LINTERCOM C25	Mme RONCHETTI-SIMONET Marie-Jeanne	Prévoit la rénovation d'un bâtiment dans le cadre de son activité récente de chambre d'hôtes : bâtiment du XVIIème siècle en colombage d'environ 100m² au sol. L'ensemble des réseaux sont présents et l'assainissement a déjà été mis en place lors des travaux réalisés pour la 1ère partie des chambres d'hôtes. Un système a été conçu pour les 2 bâtiments en conformité avec les recommandations du SPANC.		Avis favorable	Ajout du changement de destination
<b>Commune de SAINT MARTIN DE LA LIEUE (14625)</b>					
14625R2	Mr Frédéric MARTINEAU Chemin des anciennes sablières à St Martin de la Lieue	Mr Frédéric MARTINEAU est propriétaire dde la parcelle ZB 52 sur laquelle se trouve sa maison d'habitation et son garage. Il estime que le bâtiment transformable est son garage qui constitue une annexe et que l'étoffe bleue doit être transférée sur celui-ci.		1ère étoffe bleue demandée par Mme le Maire pour régulariser un permis déclenche comme construction agricole alors que le pétitionnaire n'est pas agriculteur.	Ajout du changement de destination
14625R3	Mr Frédéric MARTINEAU Chemin des anciennes sablières à St Martin de la Lieue	Mr Frédéric MARTINEAU souhaite développer une activité touristique d'accueil en gîtes ruraux (Il a 3 gîtes à Lisieux) et voudrait par conséquent constituer sur la parcelle ZD 52 classée en zone N des locaux pour y installer des gîtes. C'est une question qui revient souvent et qui s'inscrit clairement dans la volonté de développement touristique du Pays d'Auge.	Un classement de la parcelle ZB 52 en zone destinée au tourisme est-il envisageable?	Avis favorable pour un 2nd changement de destination	

14625R8	Mme Girardin Maire	Suppression de l'emplacement réservé N° 97 sans objet, s'agissant du cimetière, propriété de la commune (parcelle ZK 9). Idem pour la parcelle ZK 10 dès à présent propriété de la commune.		Avis favorable	Suppression de l'ER n°97
14625R9	Mme Girardin Maire	Suppression de la déviation sur le plan graphique		OK	Suppression du couloir N° de la déviation St Martin de la Lieue
14362R1	Mr Fabien ROELENS Route du Mesnil Eudes Saint Martin de la Lieue	Il a développé depuis 10 ans une activité professionnelle de tourisme rural. Il demande pour son terrain de 4,20 Ha cadastré A 46 sur St Martin de la Lieue une classification spécifique lui permettant de continuer son activité de gîtes ruraux et de parc animalier. Cette demande paraît recevable et pose plus largement le problème des activités professionnelles non agricoles en milieu rural.		Il s'agit de la commune de St Martin de la Lieue Lintercom propose de créer un STECAL N° (résidences hôtelières autorisées) circonscrit au secteur qui pourrait être voué au développement de l'activité.	Création d'un STECAL pour permettre le projet de développement du gîte

REÇU LE :  
 22 DEC. 2016  
 SOUS-PRÉFECTURE  
 DE LISIEUX

