



COMPTE RENDU

RÉUNION PUBLIQUE PLUi n°1

Rapport de Présentation et Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Fervaques, salle des fêtes, Lundi 25 avril 2016 à 18h00

Intervenants :

- ❖ M. LECLERC Sébastien, Président de la Communauté de Communes du Pays de Livarot,
- ❖ M. SAINT-MARTIN Jean-Paul, Vice-Président de la Communauté de Communes du Pays de Livarot, en charge de l'urbanisme,
- ❖ Mme PITEL Anaïs, chargée de mission urbanisme à la Communauté de Communes du Pays de Livarot.

Réunion Publique

- ❖ Le diaporama présenté en réunion publique est disponible sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de Livarot (www.paysdelivarot.fr).
- ❖ Vous trouverez ci-dessous la synthèse des questions posées lors de cette réunion.

Synthèse des questions :

QUESTION : Concernant la protection du bocage, quelles haies sont protégées ?

Réponse: Une étude sur le bocage a été réalisée par le bureau d'études GAMA ENVIRONNEMENT afin de définir les haies à protéger dans le cadre du PLUi. Il a été convenu de protéger les haies qui ont un rôle paysager et hydraulique sur notre territoire. A ce jour, la traduction réglementaire de cette protection n'a pas été validée par la Communauté de Communes. Des mesures de compensation seront définies.

QUESTION : Des haies ont été arrachées sans autorisation sur certaines communes (Auquainville, Les Moutiers Hubert), comment limiter/contraindre cet arrachage ?

Réponse : L'enjeu majeur est de communiquer sur la protection des haies afin que les propriétaires comprennent le rôle de ces dernières et qu'ils soient informés de cette mesure de protection. Des mesures compensatoires seront précisées dans le règlement écrit du PLUi en cas d'arrachage, l'objectif n'étant pas de figer le territoire.

QUESTION : Les sites touristiques actuels (exemple Domaine de Guillaume à Auquainville) pourront-ils se développer ?

Réponse : Le PADD met en avant « le développement des sites touristiques actuels ». La Communauté de Communes du Pays de Livarot invite les propriétaires de sites touristiques à transmettre un courrier indiquant tout projet de développement afin de pouvoir l'étudier. Dans le cas du développement d'un site touristique comprenant notamment des locations saisonnières, la Communauté de Communes étudie les réseaux et le dispositif d'assainissement notamment.

QUESTION : Sommes-nous au sein du périmètre de la zone Natura 2000 sur la commune de La Croupte

Réponse : La zone Natura 2000 s'étend uniquement sur la commune des Moutiers-Hubert et une partie de la commune de Notre-Dame-de-Courson. Ce périmètre est visible sur la carte de synthèse de l'axe 4 du PADD.

QUESTION : Pourquoi une zone qui était constructible il y a 10 ans peut, ne plus être constructible dans le PLUi ?

Réponse : Les communes du territoire étaient régies auparavant par le Règlement National d'Urbanisme (RNU), il n'y avait pas de document d'urbanisme. Le cadre réglementaire était alors beaucoup plus permissif. Depuis le 27 juin 2013, le territoire est régi par un document d'urbanisme intercommunal comprenant un règlement écrit et graphique qui s'impose à tous.

QUESTION : Pourquoi sommes-nous soumis à des règles de densité lorsque l'on souhaite diviser une parcelle en terrain à bâtir ? Et pourquoi ne pouvons-nous pas réaliser plusieurs sorties sur une route départementale ?

Réponse : Lorsque des zones à urbaniser sont ouvertes à l'urbanisation ces dernières doivent respecter des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui indiquent des principes d'aménagement avec notamment les sens de circulation. Les sorties sur les départementales sont limitées pour des raisons de sécurité. Les règles de densité sont définies dans le PLUi afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. Le PLUi doit être compatible avec le SCoT du Sud Pays d'Auge les densités suivantes doivent être respectées:

- Livarot : 15 logements/ha
- Fervaques, Notre-Dame-de-Courson, Le Mesnil Bacley : 12 logements/ha
- Reste du territoire : 8 logements/ha

19h20 : Fin de la réunion publique.

Le Président,
Sébastien LECLERC

