

RÉUNION PUBLIQUE
Présentation du projet d'aménagement et de développement durable
CDC des Vallées d'Auge et du Merlerault

Présents : Se référer à la fiche de présence.

Support de présentation : Annexé au compte-rendu.

Autres documents : PADD

ORDRE DU JOUR :

1. Présentation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUI des Vallées d'Auge et du Merlerault
2. Présentation des étapes à venir

Le projet d'aménagement et de développement durable a été présenté aux administrés lors de deux réunions publiques organisées les 3 Juin à Vimoutiers et 4 Juin à Gacé.

Les grandes orientations du PADD

AXE 1 : PROXIMITE

La question de l'électrification des mobilités a été posée pour savoir si le PLUI prévoyait une réglementation (notamment stations de recharge, etc).

↳ Il a été répondu que c'était une demande également des élus et que ce serait pris en compte.

Aucune autre remarque n'a été faite sur ce premier axe.

AXE 2 : TRANSITION ENVIRONNEMENTALE

Plusieurs éléments de ce second axe ont été évoqués :

1) Bois Bocage Energie, où en est la CDC :

Plusieurs rencontres ont déjà eu lieu et une étude est en cours sur Echauffour.

2) Les haies, gestion et outil pour limiter l'imperméabilisation des sols :

Il a été rappelé que la CDC travaille avec le bureau d'études GamaEnvironnement pour toute la partie transition environnementale. Un travail de recensement des haies sur le territoire a été effectué par le bureau d'études.

Concernant la gestion des haies, Enedis rappelle d'être vigilant aux réseaux électriques et souhaite être intégré dans les réunions de travail sur l'implantation des haies. La CDC propose d'inviter Enedis aux Commissions mares et bocages.

L'AFFO a également informé du Label Haie (<https://labelhaie.fr/>) qui est une structure nationale, en lien avec Bois Bocage Energie et qui mériterait d'être promue.

Souhait que le rôle des haies soit également mis en avant pour limiter l'imperméabilisation des terrains : Pour le volet urbain, l'impact est moindre mais pour le volet agricole, le travail des haies dans le PLUI est le seul levier.

Est évoqué dans le PADD, une gestion à la parcelle des eaux de pluie : cela concerne principalement les parcelles bâties mais cela pourra également s'adapter aux parcelles agricoles.

3) Les énergies renouvelables :

L'AFFO interroge sur la géothermie, qui est une ressource locale à fort potentiel et pourtant très peu exploitée. Le PLUI ne devra pas limiter les futurs projets de géothermie.

Il a été demandé que le PADD précise plus clairement que seulement une partie des friches sera mobilisée pour les énergies renouvelables, et le reste ayant vocation à l'habitat et l'économie.

Concernant les panneaux solaires sur les parking des grandes surfaces, il a été précisé que le PLUI indiquera uniquement que la loi s'applique et incitera à en faire plus. En revanche, le PLUI ne mettra pas de chiffre précis pour ne pas être en difficulté en cas d'évolution de la loi.

Concernant les zones d'accélération des énergies renouvelables : L'UDAP a précisé qu'il n'était pas consulté pour valider ces zones d'accélération des ENR et demande d'être vigilant aux visibilité, ainsi que d'éviter les superpositions de règles UDAP/ABF.

De même, l'UDAP souhaite que le PLUI préserve les toitures de bâtiments particuliers (monuments historiques par exemple) → Lorsque des panneaux solaires doivent être installés, privilégier une annexe de bâtiment remarquables plutôt que le bâtiment en lui-même. L'objectif est de ne pas interdire, tout en protégeant les éléments remarquables.

4) Réhabilitation / Friches :

Enedis indique pouvoir apporter de nombreux outils (notamment des diagnostics) qui sont à leur disposition pour nous accompagner. Concernant la précarité énergétique, Enedis dispose de beaucoup d'informations sur le territoire.

Prochainement, une réunion sera organisée entre la CDC et Enedis pour prendre connaissance de tous les outils à leur disposition.

5) Les forêts et arbres remarquables :

Plusieurs prescriptions sont à prendre en compte :

- Dans les annexes du PLUI, bien identifier les forêts
- Il est préférable que le zonage considère les forêts en zone N plutôt qu'en zone Ubc
- Instaurer des zones tampons non constructibles en lisières de forêt

L'ONF va fournir à la CDC les dossiers sur chaque forêt qu'il gère.

Pour rappel, concernant les aires protégées : L'objectif national est de 10 % de protection forte, avec un niveau plus élevé de protection. Actuellement, notre territoire est à 0,44 %.

L'AFFO souhaiterait que des dispositions soient intégrées au PLUI pour la protection des arbres remarquables dans le but de valoriser ce patrimoine (un inventaire par l'AFFO est en cours mais il existe déjà un recensement).

Dans le PLUI du secteur du pays de Camembert, certains arbres remarquables ont déjà été étoilés. Ce travail sera élargi à l'ensemble des 46 Communes du PLUI des VAM en collaboration avec les Communes.

Un inventaire en version SIG sera transmis à la CDC pour les intégrer lors des futures réunions de zonage.

6) Systèmes d'alerte locaux :

Une stratégie a été évoquée à Gacé avec le Président et la réglementation sera adaptée pour faire face aux aléas (délocaliser les enjeux).

7) Développement économique :

La stratégie foncière est à requestionner. Le SCOT prévoit 10Ha sur Gacé/Croisilles, mais de nombreux enjeux environnementaux limitent les possibilités d'extension sur ce secteur.

AXE 3 : ÉCONOMIE ET AGRI-ALIMENTAIRE

Plusieurs éléments de ce troisième axe ont été discutés :

1) *Activité agricole :*

Il a été rappelé qu'il est important de mettre en place des cônes de développement autour des corps de ferme.

Concernant l'évolution du domaine agricole, de nombreux bâtiments (corps de ferme) sont délaissés et constituent un enjeu fort. Il a été demandé que le PLUI soit flexible sur ce sujet.

Concernant les nouveaux bâtiments agricoles, il a été demandé que le PLUI soit vigilant à éviter la dénaturation du paysage.

Point de vigilance sur les petites parcelles en zone A : il a été conseillé de laisser ces parcelles en zone A pour du maraîchage plutôt que de la passer en zone U.

En aval de Gacé, une forte modification du territoire a été observée (beaucoup de prairies deviennent des cultures) et sera à prendre en compte dans le PLUI.

Il a été demandé à ce que le Plan Alimentaire territorial soit identifié dans le PADD.

2) *Activités économiques isolées:*

Elles sont, pour le moment, seulement identifiées.

Il a été rappelé par la DDT que chaque création de STECAL devra être justifiée et sera présentée devant la CDPENAF. Pour les futurs projets, il faudra que ce soit suffisamment abouti pour obtenir un avis favorable de la CDPENAF.

Il a été également demandé si dans la réglementation pour les STECAL, le volet paysager pourrait être ajouté en plus de la réglementation légale.

3) *Gacé/Croisilles :*

Le PLUI va maintenir les 15Ha de consommation d'ENAF pour l'économie sur l'intercommunalité mais la répartition prévue par le SCOT pourra évoluer. Le SCOT est ouvert à modifier la répartition.

AXE 4 : CADRE DE VIE

Aucune remarque particulière n'a été faite sur ce dernier axe.

Concernant la suite de l'élaboration du PLUI, les étapes sont indiquées dans le powerpoint joint au compte-rendu.