

Séance du 10 juillet 2020

L'an deux mille vingt le 10 juillet à 18 heures, le Conseil municipal, légalement convoqué le 6 juillet 2020 par le maire s'est réuni en séance ordinaire dans la salle du conseil, en respectant les gestes barrière, sous la présidence de Monsieur Harold LAFAY, Maire.

Présents : Mmes Marion LE GUEN, Aurore MOULIN, Elisabeth MAY, Nadine ANDREANI, Emma JUMEL et MM Harold LAFAY, Cyril CLOUET, Bernard GARREL et Jacques DROUET.

Absents excusés : Anne HARIVEL, Olivier IACAZZI,

Pouvoirs : Anne HARIVEL à Elisabeth MAY, Olivier IACAZZI à Harold LAFAY

Secrétaire de séance : Cyril CLOUET

En exercice : 11

Présents : 9

Pouvoirs : 2

Délibération 2020-23

Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-21, R153-20 et R153-21 ;

Vu la délibération n°2014-32 du 20 novembre 2014, par laquelle le conseil municipal de GONNEVILLE-EN-AUGE a prescrit la révision du POS emportant sa transformation en PLU ;

Vu la délibération n°2019-29 du 1^{er} octobre 2019, par laquelle le conseil municipal de GONNEVILLE-EN-AUGE a tiré le bilan de la concertation avec le public et arrêté le PLU ;

Vu l'arrêté municipal n°2019-25 en date du 13 décembre 2019 soumettant le projet de PLU à enquête publique ;

Vu les avis des personnes publiques associées sur le PLU arrêté,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et la prise en compte des remarques des services et organismes associés nécessitent quelques modifications mineures du projet de PLU, dont la synthèse est annexé à la présente délibération ;

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'approuver le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération, à l'unanimité des présents et représentés.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier de PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

Et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,
Le Maire, Harold LAFAY



Analyse des avis des PPA sur le PLU arrêté

PPA	Remarques	Proposition de réponse	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
SCoT Normandie Pays d'Auge	Avis favorable assorti de deux réserves, d'une suggestion et d'une recommandation : <u>Réserve n°1</u> : imposer un pré-verdissement à base de haies d'essences régionales en périphérie de la zone 1AU de la rue de la Mairie, pour garantir l'insertion paysagère des futures constructions.	La commune souhaite répondre favorablement à cette première réserve. Les OAP seront complétées pour préciser ce principe d'aménagement paysager.	X		X	
	<u>Réserve n°2</u> : Produire des photographies illustrant et justifiant l'intérêt patrimonial ou architectural des bâtiments recensés dans la zone A comme pouvant changer de destination ;	La commune souhaite répondre favorablement à cette remarque. Le rapport de présentation sera complété en ce sens.	X			
	<u>Suggestion</u> : Reclassez le terrain communal (rue de Varaville) en zone U, de manière à pouvoir y développer éventuellement un projet mixte d'intérêt général apportant une alternative à la vocation principalement résidentielle de la commune ;	La commune souhaite suivre cette suggestion, et reclassez le terrain communal (rue de Varaville) au sein de la zone U du PLU.	X			X
	<u>Recommandation</u> : Préserver dans les OAP de la zone 1AU du Camping Le Douet une possibilité de prolongement de la voie en impasse prévue vers le Nord, de manière à anticiper une reconversion du reste de l'aire de camping.	La commune souhaite suivre cette recommandation. Les OAP de la zone 1AU Le Douet seront ajustées afin que le principe viaire permette la possibilité de poursuivre une urbanisation ultérieure vers le Nord.	X		X	
CDPENAF	Avis favorable sur les dispositions du règlement permettant les annexes et les extensions de bâtiments d'habitation existants dans les zones A et N.					
	Avis favorable sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.					
	Avis favorable sur la délimitation à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées), sous réserve de définir le critère de hauteur dans le règlement et de le justifier dans le rapport de présentation.	La commune précisera que les règles de hauteur définies au sein de l'article N10 sont également valables pour les projets de la zone Nt. Le règlement et le rapport de présentation seront ajustés en ce sens.	X			X
Chambre d'Agriculture du Calvados	Avis défavorable accompagné de plusieurs observations. La Chambre d'Agriculture est opposée à la localisation de la zone 1AU Le Douet, trop proche de l'installation de compostage de déchets verts.	La commune souhaite préciser : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Que la zone 1AU est située à plus de 240 mètres de l'installation de compostage ; ▪ Qu'il s'agit d'un site de renouvellement urbain, où la présence de tiers était d'ores et déjà autorisée ; ▪ Que d'autres constructions d'habitations se situent à des distances moindres de l'installation sans qu'aucune plainte n'est jamais été portée ; ▪ Que les vents dominants sont d'Ouest/Sud-Ouest. Ainsi, la commune souhaite le maintien de la zone 1AU Le Douet.				

PPA	Remarques	Proposition de réponse	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
	La Chambre d'Agriculture demande le reclassement de certaines parcelles classées en zone N, en zone A.	<p>Le classement de ces secteurs sensibles en zones Naturelles ne modifie pas la possibilité de culture de ces parcelles. Le choix d'un classement en zone naturelle permet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une meilleure prise en compte des risques naturels (secteurs de zones inondables) ; - Une meilleure protection des zones humides ; - La préservation des paysages sensibles aux abords des zones bâties : les règles de constructibilité de la zone naturelle sont favorables à la préservation des paysages et des vues ; - La préservation des espaces de biodiversité ordinaire présents autour de l'aire urbaine, et démunis d'enjeux de développement pour l'activité agricole. <p>La commune souhaite donc le maintien des zones naturelles telles que définies dans le projet de PLU arrêté.</p>				
	Un site de maraîchage a été classé en zone U : il s'agirait de faire le point sur cette activité et d'opérer un reclassement en zone A si cela s'avérait plus approprié.	La commune souhaite répondre en partie favorablement à cette observation : les serres seront reclassées en zone A.	X			X
	Des emplacements réservés sont positionnés sur des espaces agricoles : ils peuvent être impactants pour l'activité (notamment pour les accès aux parcelles agricoles).	Après vérification, les emplacements réservés envisagés n'impactent aucunement les accès aux parcelles agricoles.				
	Certaines dispositions du règlement sont trop floues ou trop sujettes à l'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.	La commune souhaite le maintien des formulations qui encouragent les pétitionnaires à s'intégrer dans le site d'insertion naturel et à limiter les impacts paysagers des constructions agricoles, souvent dotées d'une emprise importante.				
	Elle demande que le règlement laisse la possibilité de construire sur les zones humides avérées si la conduite d'une étude spécifique infirme le caractère humide de l'emprise de projet.	La commune ne souhaite pas répondre favorablement à cette observation. Les zones humides avérées sont suffisamment restreintes au sein de la zone A, pour que les pétitionnaires choisissent une localisation dépourvue de zones humides avérées.				
	En zone N, la hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 8 mètres ce qui jugée trop peu par la Chambre d'Agriculture.	La constructibilité de la zone N est limitée afin d'assurer la préservation et la protection des espaces. Le règlement écrit de la zone N ne souhaite autoriser que les abris pour animaux au sein de la zone N : dans ce contexte, la hauteur limitée à 8 mètres est suffisante.				

PLAN LOCAL D'URBANISME– COMMUNE DE GONNEVILLE-EN-AUGE
Synthèse des avis des PPA et de l'Enquête Publique

PPA	Remarques	Proposition de réponse	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
DDTM	<p>Avis favorables avec 6 observations principales</p> <p>La DDTM demande d'établir la démonstration de l'adéquation du projet de développement avec les capacités d'assainissement.</p> <p>La station d'épuration qui dessert notamment Gonneville-en-Auge est en surcharge hydraulique et organique. Son fonctionnement actuel ne permet pas d'autoriser de nouveaux raccordements.</p>	<p>Le règlement écrit des zones 1AU devra être complété de manière à conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la levée de la non-conformité de la station d'épuration (avis favorable du service gestionnaire).</p>	X			X
	<p>Procéder à une meilleure identification des zones humides prédisposées ou avérées dans les différentes pièces du PLU</p> <p>La DDTM recommande que la localisation des zones humides soit réalisée grâce à l'outil CARMEN (créé par la DREAL et mis à jour chaque année), afin de limiter le risque d'erreur de recensement des zones humides sur le territoire.</p> <p>Aussi, les zones à prédispositions fortes ne sont pas représentées au sein de la pièce E3 du règlement graphique. La DDTM souhaite que le règlement prévoit que « tout projet situé dans une zone à prédisposition forte de présence de zone humide doit faire l'objet, avant sa réalisation, d'une étude permettant de confirmer ou d'infirmer la présence d'une zone humide avérée ».</p>	<p>La commune souhaite suivre cette première recommandation.</p> <p>Compte tenu que les zones à urbaniser sont localisées en dehors de tout terrain prédisposés aux zones humides, la commune ne souhaite pas répondre favorablement à cette observation.</p>	X			X
	<p>Améliorer la protection de la trame verte et bleue, et programmer les actions destinées à améliorer son fonctionnement</p> <p>La DDTM encourage la commune à compléter l'identification des haies remarquables, de certains vergers ou regroupements d'arbres.</p> <p>La DDTM note que les secteurs constituant des « blocages » pour la faune ne sont pas identifiés, et ne font pas l'objet d'un projet communal de remise en état.</p>	<p>L'identification du réseau de haies sera complétée, conformément à la demande de la DDTM.</p> <p>Aucune zone de blocage n'est recensée sur le territoire communal. En effet, les routes ne constituent pas des blocages pour le passage de la faune. Aussi, la commune précise qu'une opération de plantations a été très récemment réalisée sur le territoire communal (sur un espace agricole, situé à l'Ouest du bourg) : 1000 arbres ont été plantés sous forme de vergers et de haies bocagères.</p>	X			X

PLAN LOCAL D'URBANISME– COMMUNE DE GONNEVILLE-EN-AUGE
Synthèse des avis des PPA et de l'Enquête Publique

PPA	Remarques	Proposition de réponse	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
	<p>Requalifier les zones peu densément urbanisées en revoyant leurs contours et mieux comptabiliser le potentiel de production/requalification de logements en renouvellement urbain en prenant en compte une diversité de logements</p> <p>Requalifier les parcelles agricoles ou naturelles intégrées au sein de la zone urbaine comme des extensions urbaines. Ces espaces (0,85 ha) seront à comptabiliser dans la consommation d'espaces.</p> <p>Parmi ces espaces, une ferme (maraîchage) est classée en zone urbaine : un classement en zone A aurait été plus opportun.</p> <p>Selon la DDTM, d'autres types de logements sont souhaitables sur le territoire (logements de plus petite taille, ou encore logements sans jardins).</p> <p>Le projet de PLU aurait pu localiser davantage de logements en renouvellement urbain.</p> <p>La DDTM s'interroge sur la prise en compte du renouvellement du parc (transformation de bâtiments existants en logement principal).</p>	<p>Concernant les parcelles agricoles et/ou naturelles intégrées au sein de la zone urbaine : la commune les comptabilisera au sein des extensions urbaines si elles se localisent à l'extérieur de l'aire urbaine (exemple : terrain communal situé rue de Varaville). Les autres parcelles sont considérées comme des possibilités de densifications (dents creuses, division de parcelles déjà bâtie, etc...).</p> <p>Concernant le site de maraîchage, il sera en partie reclasser au sein de la zone A (Cf réponses aux observations de la Chambre d'Agriculture). Néanmoins, la commune souhaite préciser que le chef d'exploitation envisage une retraite à moyen terme, son intégration au sein de la zone U, en bordure de voie et dans la continuité de l'aire urbaine, apparaît légitime.</p> <p>La commune ne souhaite pas mettre en place d'obligations en terme de diversité de l'offre en logements.</p> <p>Concernant le renouvellement urbain), le projet de PLU repose sur l'hypothèse suivante : 6 bâtiments seront « renouvelés » au profit de résidences principales (Cf. chapitre Objectifs démographiques et besoins en logements). Les autres mutations éventuelles se réaliseront au profit d'hébergements touristiques.</p>				
	<p>Risque lié aux inondations par débordement de cours d'eau</p> <p>La DDTM demande compléter le règlement écrit de la zone U pour une meilleure prise en compte de ce risque.</p>	<p>La commune précise que le projet de règlement arrêté est plus contraignant que celui proposé par la DDTM, puisque les nouvelles constructions (hors annexes) ne sont pas autorisées dans les secteurs inondables. Le règlement sera néanmoins complété pour préciser le niveau de plancher bas attendu, et pour imposer des clôtures ne faisant pas entrave aux écoulements. Les autres dispositions proposées existent déjà dans le règlement écrit.</p>	X			X

PLAN LOCAL D'URBANISME– COMMUNE DE GONNEVILLE-EN-AUGE
Synthèse des avis des PPA et de l'Enquête Publique

PPA	Remarques	Proposition de réponse	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
	<p>Risque lié aux inondations par remontée de nappes</p> <p>La DDTM demande compléter le règlement écrit pour une meilleure prise en compte de ce risque.</p>	<p>La commune souhaite répondre favorablement à cette remarque. Ainsi, pour les zones U, A et N, le règlement écrit interdira, en plus des sous-sols :</p> <p>Dans les différents secteurs où la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux est comprise entre 0 et 1 mètres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'infiltration des eaux pluviales dans le sol ▪ L'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC). <p>Dans les différents secteurs où la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux est comprise entre 1 et 5 mètres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC). 	X			X
	<p>Risque lié à la submersion marine</p> <p>La cartographie E3 devra contenir un tramage spécifique pour ce risque.</p> <p>Le règlement écrit devra également être complété pour la prise en compte de ce risque.</p>	<p>Ces demandes seront prises en compte.</p>	X			X
	<p>Risque lié aux inondations par ruissellements</p> <p>Il convient d'identifier les axes privilégiés d'écoulement susceptibles d'être impactés par ces phénomènes et de les intégrer dans le zonage réglementaire.</p>	<p>La commune n'ayant pas connaissance de tels risques sur le territoire, et les aléas étant faibles voire nuls, elle ne souhaite pas intégrer ces éléments au sein du zonage réglementaire.</p>				
	<p>Risque lié aux cavités souterraines</p> <p>La DDTM rappelle que les communes élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières, susceptibles de provoquer l'effondrement du sol. La commune localise-t-elle des cavités sur son territoire. Si tel est le cas, les cavités recensées doivent être reportées sur les documents graphiques du PLU de manière à interdire toute construction à proximité, et doivent être signalées à la DREAL pour permettre la mise à jour des données de l'Etat.</p> <p>Risque lié au retrait-gonflement des argiles</p> <p>La cartographie de ce risque dans le rapport de présentation doit être mis à jour.</p>	<p>Le territoire communal ne comprend pas de cavités souterraines et/ou de marnières.</p> <p>La cartographie liée au retrait/gonflement des argiles sera mise à jour.</p>	X			
	<p>Risques technologiques et nuisances</p> <p>La DDTM demande que les plans et les distances de sécurité annexé à l'arrête instituant la SUP (pièce F1A) soient enlevés du dossier de PLU. Ainsi, il est également recommandé que le PLU intègre, sur le plan des servitudes (pièce F1B) une zone tampon approximative plus large que les fuseaux indiqués dans les plans annexés à l'arrêté. Au sein de cette zone tampon, la consultation de l'arrêté de SUP sera dès lors nécessaire pour identifier si le projet est bien dans le fuseau transmis au format .pdf. Les tableaux indiquant les distances SUP, sur le plan des servitudes, devront être également enlevés.</p>	<p>La commune souhaite répondre favorablement à cette observation, et modifiera la liste et la carte des SUP en conséquence.</p>	X			X

PLAN LOCAL D'URBANISME – COMMUNE DE GONNEVILLE-EN-AUGE
Synthèse des avis des PPA et de l'Enquête Publique

PPA	Remarques	Proposition de réponse	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
	<p>Revoir le décompte de la consommation d'espace en prenant en compte toutes les orientations du PADD.</p> <p>Le PADD fixe un objectif de modération de la consommation d'espaces à 2 ha. Or, la DDTM considère que le total des surfaces des zones qui seront artificialisées à échéance du document atteint 3,22 ha (1AU : 1,2 ha – 2AU : 0,5 ha – ER : 0,67 ha – petites extensions en bordure de la tâche urbaine : 0,85 ha).</p>	La commune a consommé entre 2006 et 2016 (tranche de 10 ans) un peu plus de 2,5 ha. Afin de limiter et de modérer la consommation d'espaces, le projet de PLU ne devait pas excéder une consommation d'espaces supérieure à 2,4 ha sur 10 ans (horizon 2027), et 3,6 ha sur 15 ans (horizon 2033). Le projet de PLU répond au principe de modération de la consommation d'espaces. La commune se propose de reformuler ses objectifs de modération de la consommation d'espaces dans le PADD, en précisant que les surfaces dévolues aux extensions urbaines pour l'habitat n'intègrent pas les espaces d'équipements et d'infrastructures.	X	X		
	Le PADD fixe une densité de 13 logements par hectare pour atteindre l'objectif de population. Or, les OAP prévoient une densité maximale de 13 logements par hectare, et aucun minimum, laissant ainsi la possibilité de réaliser un découpage en grandes parcelles, avec des densités faibles. Les OAP devront être revues pour faire respecter la densité exigée par le SCoT.	La commune souhaite répondre favorablement à cette observation en indiquant dans les OAP que la densité moyenne nette dans les futures opérations sera de 13 logements à l'hectare.	X		X	
	Le PLU aurait pu aller plus loin en matière de transition énergétique, en édictant des règles favorables à l'évolution du bâti existant pour améliorer son efficacité énergétique, aux bâtiments à énergie positive pour les nouvelles constructions...	<p>La commune souhaite préciser que sans imposer de prescriptions en la matière, le règlement écrit ne freine en aucun cas les projets exemplaires du point de vue énergétique et/ou environnemental. Néanmoins, elle se propose de compléter le règlement afin de permettre au bâti existant d'améliorer leur efficacité énergétique sans contrainte réglementaire.</p> <p>Exemple : article 6 : Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme dans la limite d'une épaisseur de 0,30 m, sans débord sur le domaine public.</p>	X			X
Conseil Départemental du Calvados	Avis favorable					
Chambre des Métiers	Avis favorable					
Chambre de Commerce et d'Industrie	Avis favorable					
INAO	Avis favorable					

Analyse des avis formulés dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU arrêté

Enquête publique	Remarques	Proposition de réponse	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
Observation 1 / Courrier 1	Mme BOMBARDE souhaiterait vendre une partie de sa parcelle pour qu'elle puisse être urbanisée	Le foncier concerné est situé au cœur d'espaces à vocation agricole où l'urbanisation n'est pas suffisamment agglomérée pour justifier, au titre des principes du Code de l'Urbanisme, d'un développement de l'urbanisation. Les secteurs sont donc préservés de toute urbanisation à la fois dans le PADD et dans les documents graphiques réglementaires				
Observation 2	Monsieur SAVARY souhaiterait avoir la possibilité de permettre l'urbanisation de 2 parcelles (1050 et 1000 m²).	Les parcelles visées par la demande sont situées à l'Est de la piste cyclable, et à proximité d'un siège d'exploitation agricole. Ces parcelles n'ont pas été retenues en zone urbaine ou à urbaniser compte tenu de leur localisation. Il s'agissait : - De respecter la morphologie villageoise, en permettant le développement urbain en continuité immédiate des tissus déjà urbanisés ; - De protéger le siège agricole, situé sur la parcelle voisine à l'Est, et d'éviter les problèmes de cohabitation entre l'habitat et l'activité agricole.				
Observation 3	Monsieur SONDEN propose que son habitation, classée en A, passe en zone U.	L'habitation concernée sera intégrée à la zone U du PLU	X			X
Observation 4	Monsieur ANNE demande que la zone constructible établie pour son terrain soit étendue sur environ 10 mètres.	La commune souhaite répondre favorablement à cette demande, tout en définissant une réserve foncière le long de la voie départementale pour poursuivre le cheminement doux projeté du Sud au Nord de l'aire urbaine.	X			X
Observation 5	Monsieur DESSAINTS-SAVOYE souhaiterait que son terrain redevienne constructible.	La parcelle AA135 faisant l'objet de la demande est une grande parcelle bâtie située au sein du hameau de Montigny, à proximité de la continuité écologique du douet des Grichauts. Elle représente une surface de 6433 m². La commune a fait le choix de ne pas l'inclure au sein de la zone constructible car son potentiel de densification était trop important au regard du gabarit de la rue de Montigny, et des enjeux écologiques liés au micro-vallon présent à l'Est.				
Observation 6	Monsieur SONDEN souhaite que la parcelle 159 qui permet l'accès à leur habitation puisse demeurer en zone urbanisée.	La parcelle peut rester en zone agricole : ce choix ne remettra pas en cause la constructibilité de la partie de parcelle classée au sein de la zone urbaine du PLU.				
Observation 7	Monsieur ANNE dénonce le fait que la parcelle 117 soit constructible, alors qu'elle se trouve en zone humide.	La commune souhaite extraire partiellement la parcelle 117, afin de maintenir l'annexe de l'habitation existante en zone U.	X			X

PLAN LOCAL D'URBANISME – COMMUNE DE GONNEVILLE-EN-AUGE
Synthèse des avis des PPA et de l'Enquête Publique

Enquête publique	Remarques	Proposition de réponse	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
Observation 8	Le requérant demande que la parcelle AA101 devienne constructible.	<p>La parcelle visée par la demande est une vaste parcelle agricole, de plus de 2,7 ha. Le projet politique de la commune (PADD) a mis en évidence les orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Porter la population communale à 440 habitants en 2033; - Eviter les lotissements massifs et privilégier de petites opérations urbaines ; - Préserver l'équilibre subtil entre parcelles construites et non construites : il ne s'agira pas de remplir tous les espaces libres agricoles imbriqués dans l'aire urbaine au détriment de l'identité locale et de l'âme de Gonneville. Ainsi, la commune souhaite préserver des espaces de respiration au sein de l'aire urbaine et des fenêtres vers la nature environnante. <p>Pour ces diverses raisons, cette grande parcelle n'a pas été retenue.</p> <p>Les deux zones de développement urbain ont été choisies car elles offraient la possibilité de réaliser de petites opérations urbaines, à faible impact sur le fonctionnement villageois, et car elles ne présentaient pas d'incidences sur la préservation des continuités écologiques, sur l'activité agricole ou encore sur la capacité du réseau viaire.</p> <p>La commune répond défavorablement à cette demande.</p>				
Observation 9	Les parcelles 21, 22 et 137 n'ont pas lieu d'être en zone N, puisqu'elles sont exploitées depuis 2003. Il demande leur classement en zone A.	Le classement de parcelles en zone naturelle ne remet pas en cause leur exploitation agricole, mais gère leur constructibilité. Le classement en A ou N n'aura aucun impact sur l'occupation végétale des sols : ce qui pousse, ce qu'on plante, sème ou récolte sur une parcelle ne relève pas des règles associées au classement. En conséquence, le classement au sein de la zone N ne remet pas en cause l'exploitation des dites parcelles.				
Courrier 2	Trois conseillers municipaux portent un avis globalement défavorable à l'ensemble du projet de PLU, et consignent quelques propositions d'évolution.	La commune rejoint l'avis du Commissaire Enquêteur sur ce courrier qui énumèrent de nombreuses critiques sur l'ensemble ou parties du projet, sans en contrepartie émettre de réelles propositions. La majorité du Conseil Municipal a arrêté le projet de PLU. La commune entend poursuivre la mise en œuvre du PLU en respectant l'intérêt général, et les orientations politiques du PADD.				

PLAN LOCAL D'URBANISME– COMMUNE DE GONNEVILLE-EN-AUGE
Synthèse des avis des PPA et de l'Enquête Publique

Enquête publique	Remarques	Proposition de réponse	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
Courriers 3 et 9	Monsieur PILET souhaiterait permettre la transformation de bâtiments agricoles en gîtes et transférer quelques parcelles en zone à urbaniser.	Les demandes de Monsieur PILET sont déjà traduites au sein du projet de PLU.				
Courrier 4	La problématique pose sur les surfaces agricoles qu'il exploite et qui se trouvent à proximité des zones habitables. Il s'inquiète quant aux dispositions futures de la législation en ce domaine et qui visent à impacter les surfaces à exploiter. Il souhaiterait le renforcement des trames vertes entre les zones habitées et les terres à exploiter. Il souhaite par ailleurs le maintien des arbres et des haies.	La commune partage les préoccupations de Monsieur Philippe. Les enjeux agricoles ont été largement pris en compte dans le projet de PLU : <ul style="list-style-type: none"> - En limitant les zones d'extensions urbaines à ce qui était strictement nécessaire ; - En favorisant la densification et le renouvellement urbain ; - En instaurant des trames paysagères, voire des zones tampons, entre les futurs quartiers et les espaces agricoles environnants ; - En identifiant le réseau de haies du territoire. 				
Courrier 5	Les observations portent sur les problèmes liés à l'urbanisation, les zones agricoles, la méconnaissance des exploitants de la commune ; de plus, en favorisant les zones naturelles, la commune se prive d'avenir économique. Il conteste le projet d'une nouvelle piste cyclable et évoque le problème de « spoliation » des propriétaires.	CF réponse au courrier 4 sur la prise en compte des enjeux agricoles. Le projet a été élaboré dans un souci d'intérêt général.				
Courrier 6	La demande porte sur le fait que ses parcelles cadastrées A/270, A/262, A/309 et A/19 qui étaient constructibles ne le sont plus, ce qui a une conséquence en terme de valeur.	La commune ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. Les dites parcelles ont été exclues de la zone constructible car elles constituent aujourd'hui un site agricole de maraîchage (présence de serres). Il s'agissait également de limiter l'urbanisation au sein du vallon du Douet des Grichauts. La zone U du présent PLU correspond aux tissus actuellement urbanisés.				
Courrier 7	La demande porte sur la constructibilité d'une parcelle classée en zone NC dans le POS de 1999. L'une des parcelles, située en face du terrain situé sur des basses terres devrait être constructible, tout comme celle située en limite de la commune avec celle de Bréville les Monts.	La commune rejoint l'avis défavorable du commissaire enquêteur sur cette demande. Les dites parcelles ne peuvent être considérées comme des dents creuses, et leur urbanisation pourrait se traduire in fine comme des futures zones de mitage de l'espace agricole. Cela constituerait un étalement urbain non compatible avec les fondements du Code de l'Urbanisme.				

PLAN LOCAL D'URBANISME– COMMUNE DE GONNEVILLE-EN-AUGE
Synthèse des avis des PPA et de l'Enquête Publique

Enquête publique	Remarques	Proposition de réponse	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
Courrier 8	La demande de Mme FOLLEZOU porte sur le souhait de faire aménager le terrain situé en face de l'église en vue d'améliorer la sécurité des enfants et des piétons se rendant à la mare ou à l'arrêt des bus.	Une réserve a déjà été faite dans ce sens.				
Courrier 10	Mme LOMBARD exploite une parcelle cadastrée B100 ; il serait envisagé de créer une piste piétonne ou cyclable identifiée « cheminement doux » en bordure de la parcelle. Elle s'oppose au projet au motif qu'il y aura une perte de surface exploitée	La définition d'un emplacement réservé le long de la RD95 a comme objectif de permettre la réalisation d'un cheminement doux le long de cet axe. Il s'agit de permettre un déplacement sécurisé des piétons du Nord au Sud de l'aire urbaine, dans un souci d'intérêt général. L'emplacement réservé ainsi projeté réduira la superficie de la parcelle B100 de 600 m², soit 1.9% de la superficie totale. La commune souhaite le maintien de cet emplacement réservé qui répond à une question d'intérêt général.				
Courrier 11	Monsieur VIGNES dénonce le caractère « fallacieux » de la question de constructibilité des terrains. Monsieur VIGNES dénonce également une « orientation partielle et peu soucieuse de l'intérêt général ». Il rejette le projet dans la globalité.	Cette observation est entendue et n'appelle pas de remarques particulières de la part de la commune.				
Courrier 12	Monsieur POIRIER dénonce la qualification en zone N du terrain dit « des Basses Terres » ; concernant le projet de lotissement « du Douet de la lande » ; ce lotissement, pris sur une terre agricole, déboucherait sur la RD. 95/A, ce qui représenterait un danger. Enfin, le projet de parking en face d'une mare ne serait pas justifié.	Concernant la réponse à la demande d'urbanisation du terrain des Basses Terres : Cf réponse apportée à l'observation n°8. L'emplacement réservé n°4 a comme objets la réalisation d'espaces publics et/ou de stationnement. L'aménagement de l'espace doit faire l'objet d'une étude plus approfondie par les élus, mais l'idée est de créer une place verte (maintien de la prairie/plantation de vergers - cet espace vert pourrait être ouvert occasionnellement pour le stationnement : parc vert)				
Courrier 13	Monsieur BACHELIER qui demeure 12, rue de Beauvais conteste le projet portant sur la constructibilité de terrains situés en face de chez lui au motif que la voirie ne pourrait pas supporter un surplus de trafic inhérent aux nouveaux arrivants. Indépendamment des problèmes d'inondations (gestion des eaux pluviales), la voirie existante de 2,900 M devrait être quasiment doublée.	La délimitation de la zone U permet la seule densification de la dent creuse, située le long de la voie. Le projet d'urbaniser l'ensemble de la parcelle située en face de Monsieur Bachelier a été abandonné suite à la réunion publique n°2.				

PLAN LOCAL D'URBANISME– COMMUNE DE GONNEVILLE-EN-AUGE
Synthèse des avis des PPA et de l'Enquête Publique

Enquête publique	Remarques	Proposition de réponse	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
Courrier 14	Les observations de monsieur BOULANT portent notamment sur la circulation et sur les risques inhérents aux inondations lors de fortes pluies avec des conséquences sur les parcelles 348/U, 327/U, 330/U et 374/A. Il demande la suppression du parking près de la mare, la constructibilité du terrain « des Basses Terres » avec 12 parcelles et alors que dans le projet, le terrain est en zone naturelle. Il porte des appréciations sur des parcelles de particuliers.	Concernant la demande de suppression de l'emplacement réservé n°4 : cf réponse apportée au courrier 12. Concernant la demande de constructibilité du terrain des Basses Terres : cf réponse apportée à l'observation n°8				
Courrier 15	Monsieur BEAUX dénonce un problème de dangerosité à l'entrée et lors de la traversée du bourg. Les projets de constructions et d'aménagement sont insuffisants et ne correspondent pas aux circonstances actuelles, le bourg étant entouré de zones naturelles qui font obstacle à tout développement. Il souhaite la création de deux zones 1AU sur deux parcelles situées pratiquement dans le bourg.	Des travaux sont en cours pour l'aménagement de la traversée du bourg. Les objectifs sont la sécurisation et l'apaisement des circulations. Néanmoins, la commune se propose d'adapter les OAP du secteur Le Camping du Douet afin d'accentuer l'aspect sécuritaire des accroches sur la RD95a.	X		X	
Courrier 16	Les remarques de Monsieur BASCHET portent sur la zone 1AU du centre bourg, la desserte-sécurisation, la traversée du bourg et l'affectation de zones naturelles et le devenir de la commune. Concernant le 1er point, celui de la zone 1AU du centre bourg, monsieur BASCHET estime que le projet cherche à maîtriser la pression foncière. La critique porte sur l'estimation de 13 logements sur un espace de 1.2 ha sur la zone 1AU ; le projet devra porter sur la préservation du bâti ancien. Le futur parking près de l'église fera obstacle à la mise en valeur de l'architecture du bâti existant. L'implantation de 13 logements va devenir problématique compte de la voirie existante, d'où la nécessité de limiter le bâti sur la zone 1AU. Il estime également nécessaire de classer en zone 1AU la parcelle située au sud du lotissement des Grichauts.	Le PLU doit respecter les orientations du SCoT Nord Pays d'Auge en matière de densité, pour tout projet supérieur à 1 ha. La densité de 13 logements par hectare est le minimum fixé par le SCoT. Concernant l'emplacement réservé n°4 : Cf réponse au courrier n°12 Concernant la demande de classement en zone à urbaniser de la parcelle située au Sud du lotissement des Grichauts : Cf réponse apportée à l'observation n°8.				
Courrier 17	Monsieur DALBY demande que sa parcelle A/421 soit urbanisée puisque son projet porte sur l'implantation de 3 maisons	Les fonciers concernés sont situés au cœur d'espaces à vocation agricole où l'urbanisation n'est pas suffisamment agglomérée pour justifier, au titre des principes du Code de l'Urbanisme, d'un développement de l'urbanisation. Les secteurs sont donc préservés de toute urbanisation à la fois dans le PADD et dans les documents graphiques réglementaires.				

PLAN LOCAL D'URBANISME– COMMUNE DE GONNEVILLE-EN-AUGE
Synthèse des avis des PPA et de l'Enquête Publique

Enquête publique	Remarques	Proposition de réponse	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
Courrier 18	Monsieur MEUDIC précise avoir obtenu en 2004 un permis de construire et ne comprend pas pourquoi son terrain n'est plus constructible.	Les fonciers concernés sont situés au cœur d'espaces à vocation agricole où l'urbanisation n'est pas suffisamment agglomérée pour justifier, au titre des principes du Code de l'Urbanisme, d'un développement de l'urbanisation. Les secteurs sont donc préservés de toute urbanisation à la fois dans le PADD et dans les documents graphiques réglementaires				
Courrier 19	Propriétaire de 2 parcelles au « Clos Brunet », Monsieur SAVARY souhaite que celles-ci deviennent constructibles et serait prêt à céder une bande de son terrain pour améliorer la sécurité du carrefour.	Les parcelles visées par la demande sont situées à l'Est de la piste cyclable, et à proximité d'un siège d'exploitation agricole. Ces parcelles n'ont pas été retenues en zone urbaine ou à urbaniser compte tenu de leur localisation. Il s'agissait : - De respecter la morphologie villageoise, en permettant le développement urbain en continuité immédiate des tissus déjà urbanisés; - De protéger le siège agricole, situé sur la parcelle voisine à l'Est, et d'éviter les problèmes de cohabitation entre l'habitat et l'activité agricole.				
Courrier 20	Il s'agit d'observations générales : la station d'épuration de Cabourg ne pourrait supporter des nouveaux logements, d'où sa demande d'inscrire les zones à urbaniser en zone 2AU. Par ailleurs, il ne comprend pas que l'OAP qui prévoyait 12 logements à l'hectare ne soit plus respecté avec l'augmentation d'un logement (soit une surface de 752 M2 au lieu de 833 M2. Il ne comprend pas pourquoi le terrain situé dans le bourg initialement 1AU devienne N. Enfin, la création d'un parking à côté de la mare est dangereuse.	Concernant l'assainissement : Le règlement écrit des zones 1AU devra être complété de manière à conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la levée de la non-conformité de la station d'épuration (avis favorable du service gestionnaire). Concernant la densité : la densité est compatible avec les orientations du SCoT du Nord Pays d'Auge (rappel : changement de SCoT en cours de procédure). Concernant le terrain classé en N : Cf réponse à l'observation n°8 Concernant l'emplacement réservé n°4 : Cf réponse au courrier n°12				
Avis du commissaire enquêteur	Avis favorable non assorti de réserve ou recommandation					