ENQUÊTE PUBLIQUE sur l'élaboration du PLUi Terre d'Auge

Après une étude minutieuse des quelques 600 pages des documents de présentation du PLUi, Blangy-Environnement a élaboré un document de 3 pages accompagnées de 7 annexes graphiques, déposé sur le registre de l'enquête publique après avoir rencontré à deux reprises le commissaire enquêteur Madame Sophie MARIE.
Ci-dessous l'intégralité du document déposé sur le registre de l'enquête publique.

BLANGY-ENVIRONNEMENT

Blangy le Château le 14 novembre 2019

Enquête Publique PLUi TERRE d'AUGE
Commune de Blangy-le-Château.

Monsieur le commissaire Enquêteur,

Nous tenons au préalable à vous informer que notre association Blangy-Environnement créée le 3 février 2007 a été reconnue Association Locale d'Usagers depuis le 26 avril 2019 par décision de la Préfecture du Calvados, notifiée le 22 juillet 2019.

Notre Association tient à apporter sa contribution au projet de PLUi de TERRE d'AUGE au même titre que les Personnes Associées. Nos demandes concernent Blangy le Château et portent sur les domaines suivants.

I. La protection et valorisation des paysages

- *Inscrire deux vues panoramiques* remarquables sur le village et sur le couronnement des sept collines selon propositions figurées sur les annexes n°1 & 2 (depuis : le chemin de randonnée de la butte aux pages et de la butte Rossignol)
- *Inscrire des linéaires de haies* : selon le tracé indiqué sur Annexe 1 & 3
  a) À créer à l'entrée du village le long du lotissement de la « cour du bas » afin d'obtenir un couloir vert en entrée de bourg. (Cf. p.3&4 § 5 de l'avis du SCoT du 27 septembre 2019)
  b) D'autres complémentaires dans le secteur de la « Vallée » à protéger.
- *Identifier le site des cressonnières* chemin de Bourgerue (annexe 1 & 3).

II. Les zones constructibles.

Analyse des secteurs d'OAP.

I. Secteur A 1AUC Vallée du Chaussey - 5 ha = 75 logements (Annexes 5)

Réduire la zone de constructibilité dans la vallée du Chaussey afin de limiter l'étalement urbain et l'imperméabilisation des sols aux motifs suivants :

- Elle est située à cheval sur la zone inondable tel que cela apparait sur le plan du PPRI (p. 382 du rapport de présentation)
- La proximité des vestiges du château qu'il était prévu de protéger et de valoriser dans le cadre du « village de caractère ».
- Son impact visuel négatif sur la vallée du Chaussey, y compris dans la vue panoramique. (Voir photo ci-jointe annexe 6)
- La présence, sur une partie du site route du BREVEDENT, d'une ligne à haute tension qui en limite de fait la constructibilité.

II. Secteur B 1AUC route de Fierville - 1Ha = 15 logements.

Blangy-Environnement rejoint l'analyse du SCoT qui émet des réserves sur l'implantation de nouveaux logements à l'entrée du bourg (Cf. p. 11 de l'avis du SCoT du 27 septembre 2019)

III. Secteur C 1AUC route de Cormeilles - 1Ha = 15 logements

Nous pouvons nous interroger sur la transformation, en limite du village, d'un site d'activité en fonctionnement, Blangy-Environnement partage également l'avis de

Association sans but lucratif, régie par la loi du 1er juillet 1901, agréée Association Locale d'Usagers par la préfecture du Calvados.
22 route de Norolles - 14130 Blangy-le-Château ☎ 02 31 65 49 32 email : blangyenvironnement@laposte.net
Site : www.blangy-environnement.fr

Monsieur le Préfet du Calvados qui demande que cette zone soit supprimée. (Cf. p9 de l'avis de l'État du 2 octobre 2019)

IV. *Secteur D 1AUE route de Lisieux*

Blangy-Environnement rejoint l'avis de la Chambre d'Agriculture (Cf. p. 4 du courrier du 30 septembre 2019), du SCoT (Cf.p.10 §4 avis du 27 septembre 2019) et du Préfet du Calvados (Cf. p2 avis du 2 octobre 2019). L'implantation de cette zone d'activités à l'écart du bourg n'a aucune justification, d'autant que depuis 10 ans d'existence aucune entreprise n'a jamais souhaité s'y installer.

III. Les STECAL (Annexes 1 & 4)

En contrepartie de la réduction des constructibilités dans les zones précitées, l'Association est favorable à l'implantation de STECAL dans les hameaux existants que l'on peut densifier sans étalement urbain.

Blangy-Environnement a identifié deux zones existantes correspondant aux critères de STECAL à savoir un bâti existant, structuré, regroupé avec présence de dents creuses, de parcelles potentiellement divisibles et des réseaux, à savoir :

- La zone des LEUDETS à vocation principale d'habitat qui permettrait une potentialité de cinq logements.
- La zone de Bourgerue constitué elle aussi d'habitat existant, structuré qui peut permettre un développement résidentiel stimulant la vie locale et qui correspond à un comblement de dents creuses.

A contrario le seul STECAL (la vallée) proposé par le PLUi ne correspond pas à ces critères, composé de cinq parcelles déjà construites ne possédant aucune dent creuse et de plus situé dans une zone dangereuse, virage court sans aucune visibilité (Cf. tableau p. 46 des justifications du PLUi ne donnant que la constructibilité d'un seul logement).
Notre point de vue rejoint l'avis du SCoT sur les MICRO-STECAL également sur les autres communes qui ne comportent pas de dents creuses ! (Cf. p.3 : avis du 27 septembre 2019)

IV. La prévention des risques/emplacements réservés

Nous observons qu'aucun bassin de rétention n'a fait l'objet emplacement réservé, alors que les conditions climatiques ont entrainé depuis 2007 la prise de 4 arrêtés de catastrophes naturelles, dont le dernier motivé par la nuit du 25 juin 2019.

V. La protection du patrimoine

Blangy le Château est un village historique (Cf. Mille ans d'Histoire de D. Deshayes) et touristique, reconnu pour son patrimoine architectural bâti à pan de bois et de briques qui fait la richesse du Pays d'Auge.
Les bâtiments suivants peuvent faire l'objet de sites remarquables et de ce fait, protéger leur environnement :

- ⇨ Les Vestiges du Château et la Motte Castrale
- ⇨ L'ancienne Gendarmerie
- ⇨ L'ancien Logis Seigneurial
- ⇨ L'ancienne École de filles
- ⇨ Le Moulin
- ⇨ Le Lavoir
- ⇨ La Mairie
- ⇨ Les maisons anciennes du bourg
- ⇨ Le Calvaire
- ⇨ Le Presbytère.

L'ensemble de ces bâtiments doivent être identifiés au PLUi et ainsi permettre d'aboutir à la reconnaissance définitive de classement de « village de caractère ».

VI. Zone naturelle (Biotope)

BLANGY-ENVIRONNEMENT a connaissance d'un secteur identifié par la LPO (Ligue de protection des oiseaux) comme un biotope écologique favorable à la biodiversité autant pour la faune que pour la flore qui pourrait être identifié comme « réserve naturelle » sur les parcelles B 281 & B 294 et limitrophes, au lieu-dit de l'ancienne « ferme de la vallée », où de nombreux arbres remarquables peuvent être identifiés également sur les parcelles B 252 et 59.

Nous avons pu constater que le dossier consultable par le public en Mairie à Blangy le Château ne comportait pas l'ensemble des annexes et notamment les avis des Personnes Associées.

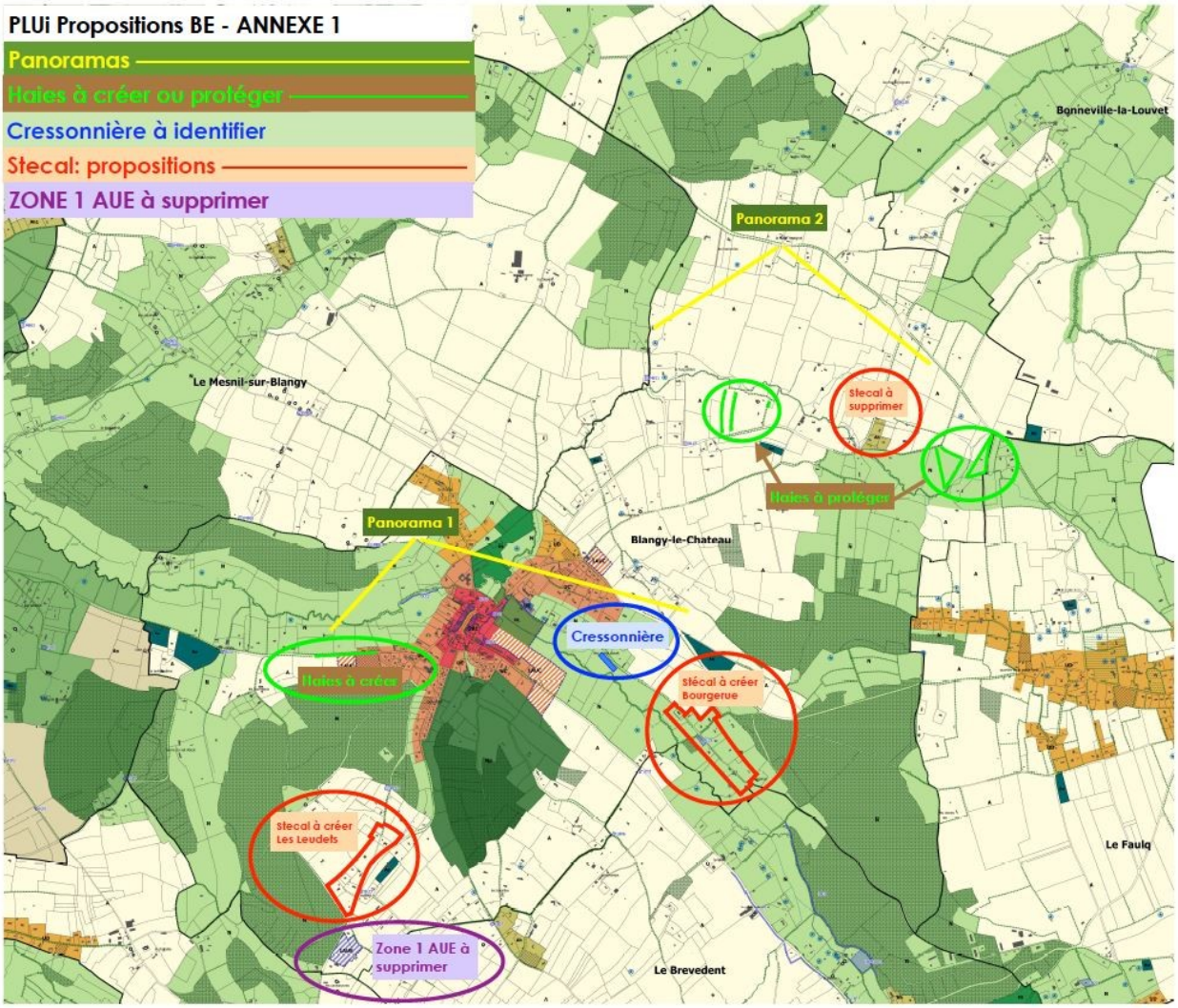
Nous avons pu consulter néanmoins le projet de PLUi arrêté, sur le site de TERRE d'AUGE, ce qui nous a permis d'en faire une analyse.
Nous avons retenu certains points que nous vous avons exposés ci-dessus pour lesquels nous vous demandons leur prise en considération préalablement à l'approbation du PLUi de TERRE d'AUGE.

Nous vous en remercions et vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'expression de nos respectueux sentiments.

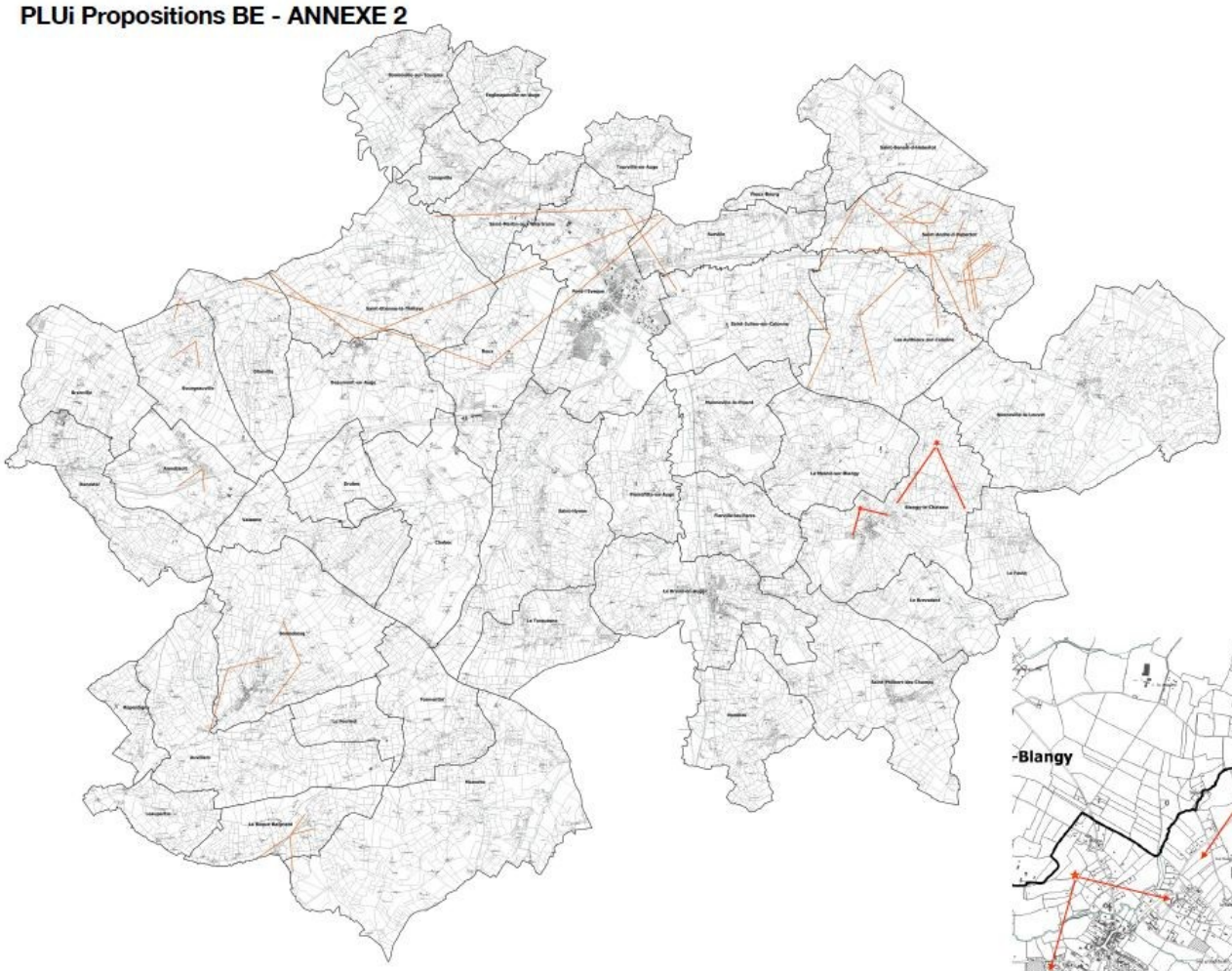
Jean Pierre MACAIRE Président	Martine DUPERRAY Vice-Présidente	Jean Yves DESTOUCHES Secrétaire

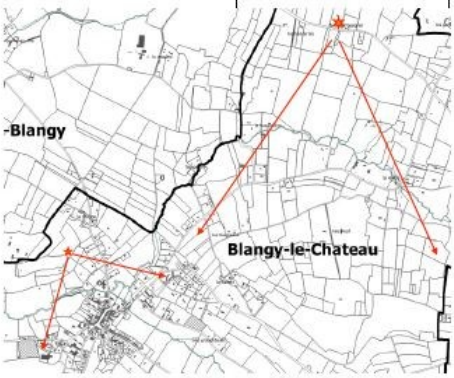
Association sans but lucratif, régie par la loi du 1er juillet 1901, agréée Association Locale d'Usagers par la préfecture du Calvados.
22 route de Norolles - 14130 Blangy-le-Château ☎ 02 31 65 49 32 email : blangyenvironnement@laposte.net
Site : www.blangy-environnement.fr

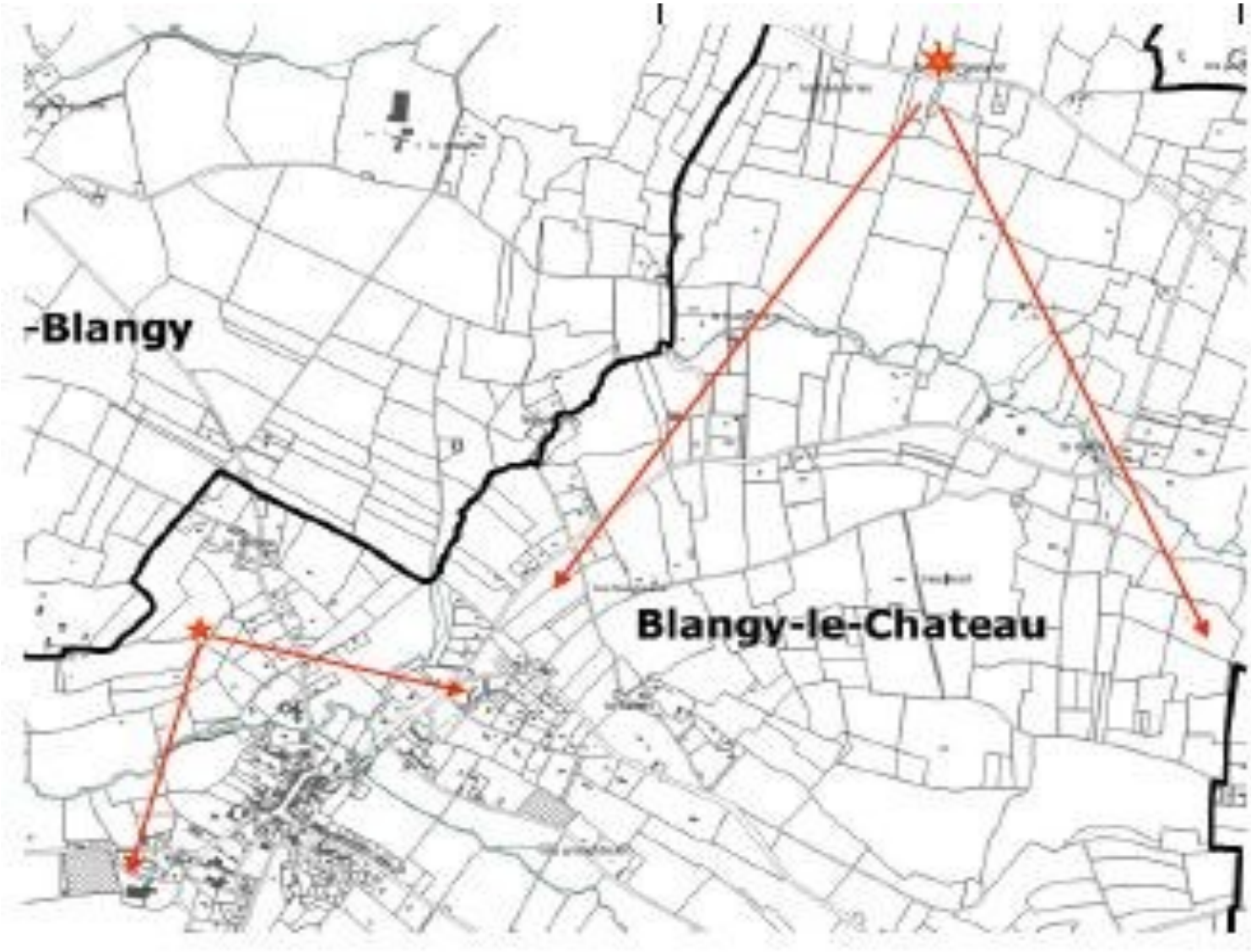
PLUi Propositions BE - ANNEXE 1



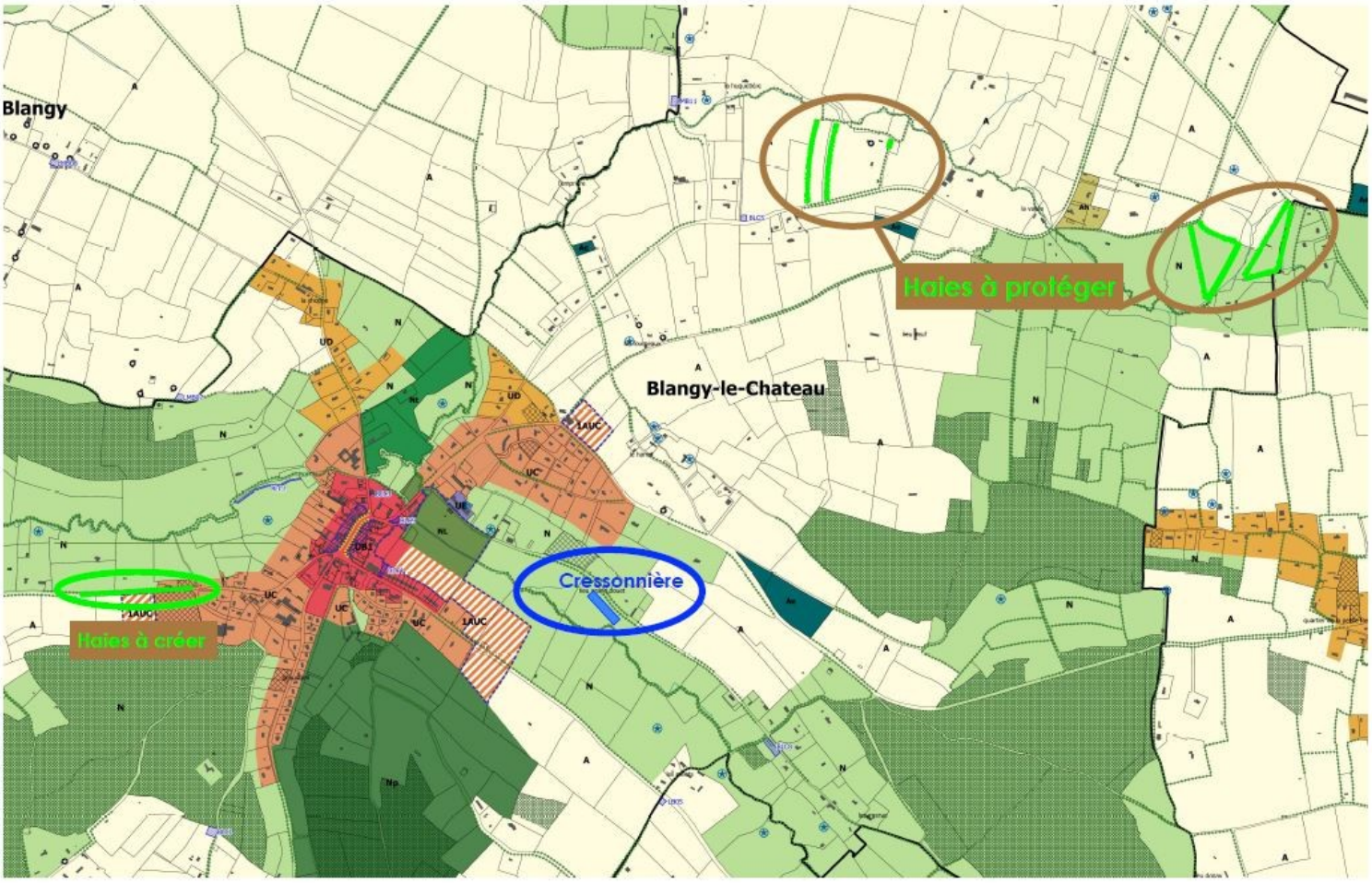
PLUi Propositions BE - ANNEXE 2



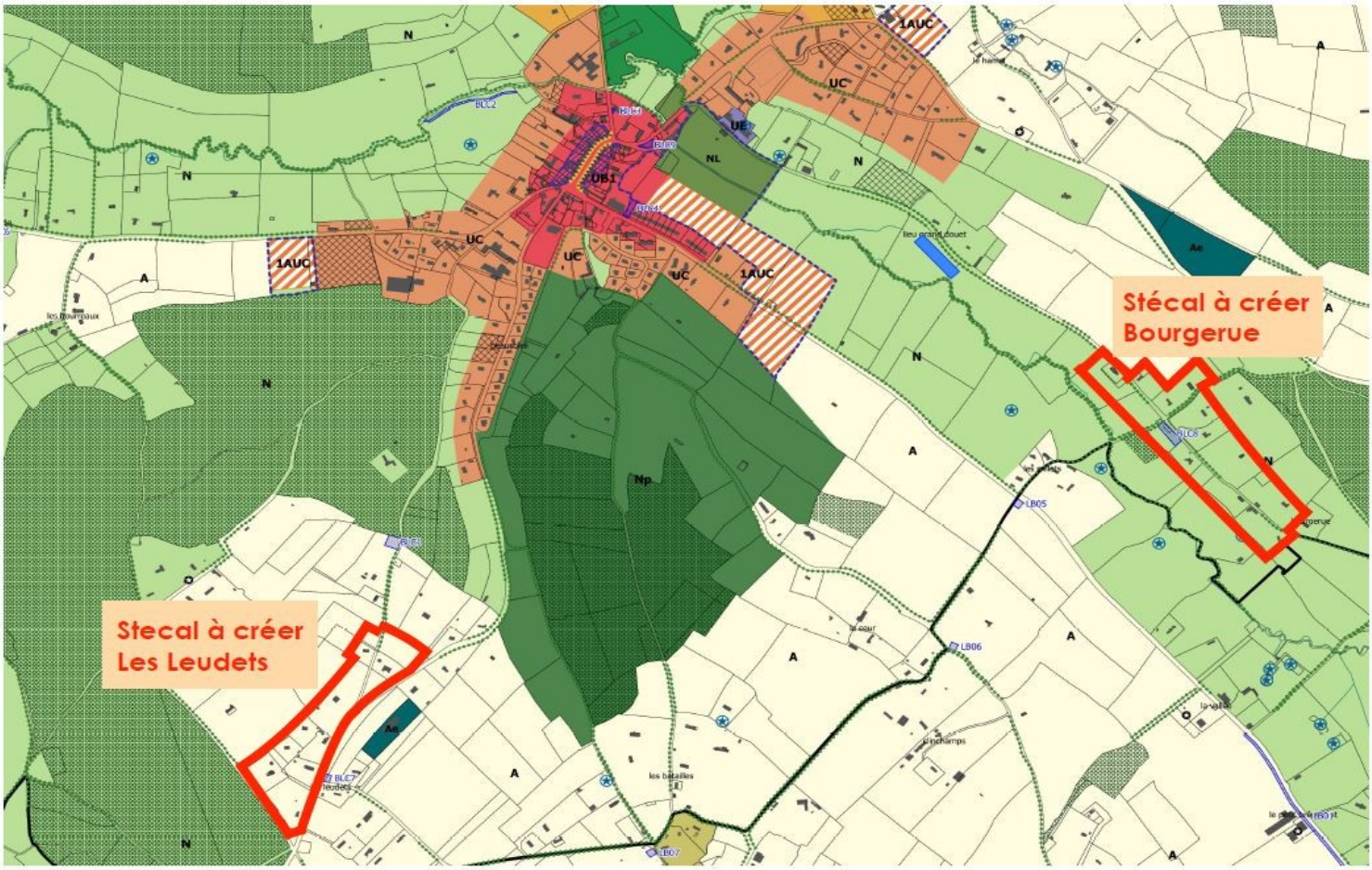




PLUi Propositions BE - ANNEXE 3

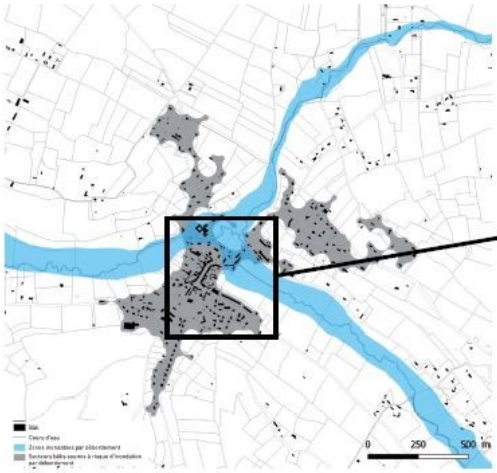


PLUi Propositions BE - ANNEXE 4

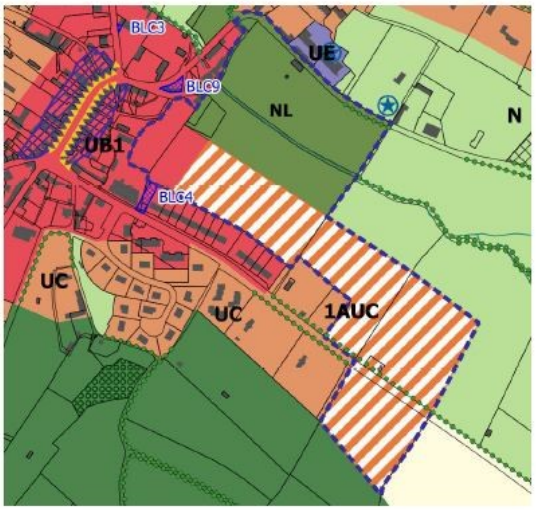


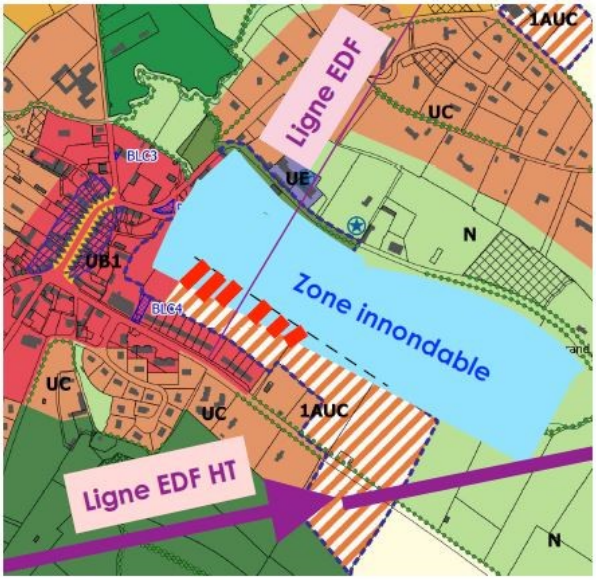
PLUi Propositions BE - ANNEXE 5

ZOOM DU RISQUE D'INONDATION SUR BLANGY-LE-CHÂTEAU



- Un **risque fort pour le centre-bourg de la commune de Blangy-le-Château**, qui traverse ce secteur urbanisé à la croisée des ruisseaux du Chaussey et du Douet Hébert





Secteur A
Zone 1 AUC
16 ha
75 logements