Bulletin n°7 **Année 2019 – 1er semestre**

Information sur le SCOT Nord Pays d'Auge

Le comité syndical du 15 mai 2019 a approuvé le bilan de la concertation et procédé à l'Arrêt du Projet de révision du Schéma de Cohérence Territorial, qui comporte :

- Le rapport de présentation comprenant le diagnostic, l'explication des choix retenus, l'analyse de la consommation d'espace et la justification des objectifs de limitation en la matière définis dans le document d'orientation et d'objectif, l'évaluation environnementale.
- Le PADD. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- Le document d'orientation et d'objectifs.

Ce projet ainsi arrêté sera transmis pour avis aux différentes instances et sur leur demande aux associations d'usagers agrées.
Le dossier complet est tenu à disposition du public au siège du syndicat mixte ainsi qu'au siège des communautés de communes membres, en outre il est consultable sur le site du SCOT Nord Pays d'Auge : http://nordpaysdauge.proscot-eau.fr.

Que retenir de la présentation du PLUi de l'intercommunalité Terre d'Auge ?

Comme nous vous en informions dans notre dernière lettre d'information, le PLUi de l'Intercom TERRE D'AUGE a été présenté les 2 et 9 mai 2019 en réunions publiques.
Le rapport de présentation, le règlement écrit, le PADD et les documents graphiques sont maintenant consultables sur le site **www.bpicom.fr** mais également dans les locaux de l'intercom.
Ce projet doit être arrêté par le Conseil Communautaire.
Ces documents représentent plus de 500 pages. Blangy-Environnement les a consultés et vous en fait un résumé, orienté logiquement sur la commune de Blangy-le-Château. Nous avons mis en ligne sur notre site une analyse plus complète avec documents graphiques.
Dans le **document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),** les principes généraux sont précisés.
On peut retenir l'objectif initial d'un développement démographique de 2 600 nouveaux logements à l'horizon 2035. Mais on verra plus loin que des critères modérateurs ramènent cet objectif à moins de 1500 logements
Pont-l'Évêque est logiquement le pôle structurant de l'Intercom. Toutes les orientations sont détaillées pages 6 à 20 de ce document.
Blangy-le-Château fait partie des six pôles secondaires avec Annebault, Beaumont-en-Auge, Bonnebosq, Bonneville-la-Louvet et Le-Breuil-en-Auge.
Le document précise les futures zones urbanisables et détaille chaque secteur. Pour Blangy pages 31-35.

Le rapport de présentation.

Ce document passe en revue de manière exhaustive tous les aspects intervenant dans l'élaboration du PLUi.
La notion de consommation d'espace prend beaucoup d'importance dans ce document. Blangy se distingue par des prélèvements fonciers élevés.

Les formes urbaines sont prises en comptes.

Les particularités de Blangy sont remarquées.
Le document aborde ensuite le devenir du territoire avec la sélection des zones à densifier:

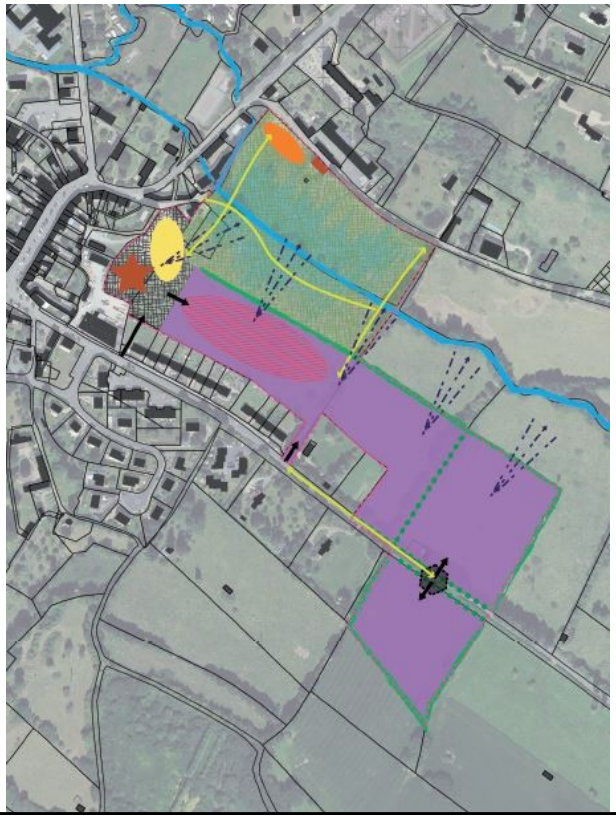
- les bourgs et villages,
- les entités relais, zones urbanisées séparées des bourgs ou villages du fait de contraintes diverses,
- les hameaux structurants,

Tous ces éléments sont détaillés sur notre site: http://www.blangy-environnement.fr

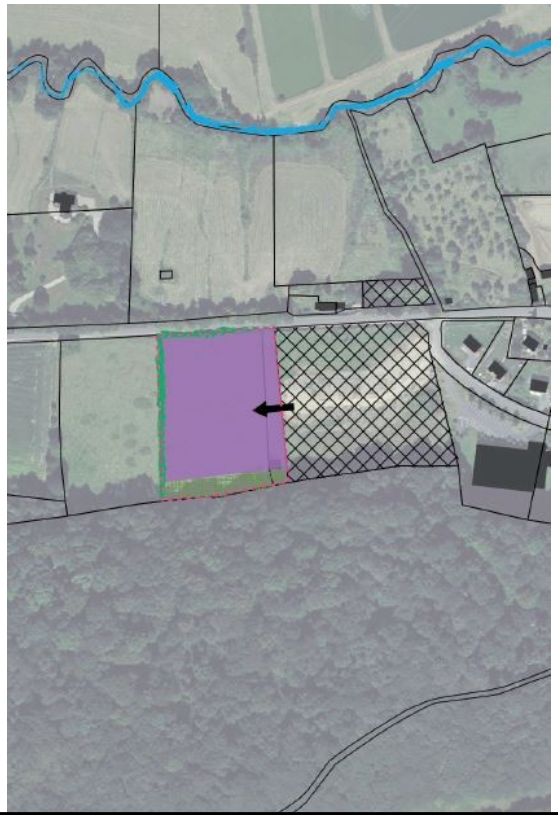
Présentation des zones urbanisables à Blangy

Quatre secteurs urbanisables sont identifiés (A-B-C-D)

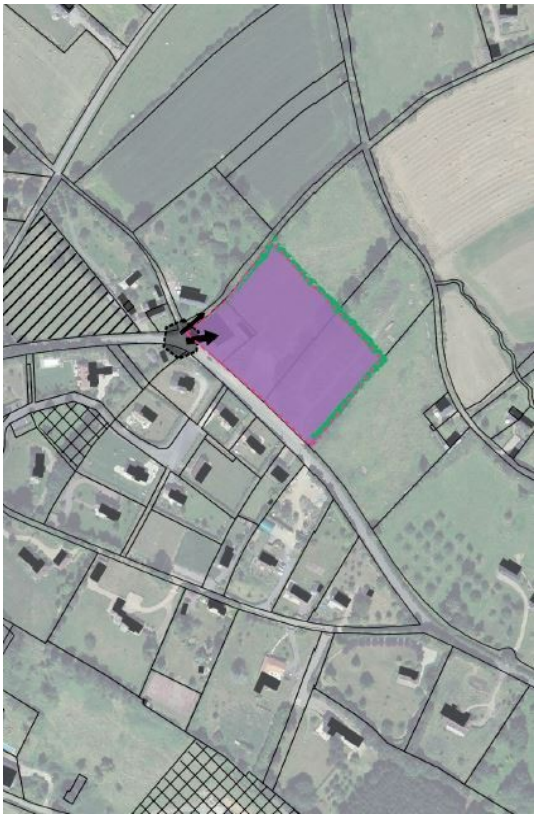
Secteur A: Route du Brévedent



Secteur B: Route de Fierville



Secteur C: Route de Cormeilles au niveau de la scierie



Secteur D: Route de Norolles aux Leudets pour zone artisanale de 1,5ha

Que se passe-t-il en dehors du centre bourg?

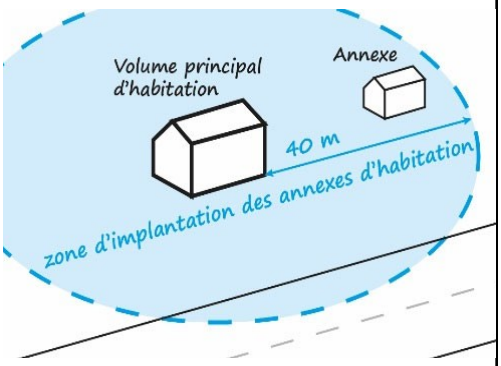
Les zones Agricoles (A) ont logiquement repris du terrain sur les zones Naturelles (N).
Curieusement le secteur de la future clinique vétérinaire et de l'entreprise Pied Noir reste en zone Np.
Les STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité Limités) : on a beaucoup parlé de ces zones correspondant à des hameaux existants avec des « dents creuses ». Il y en a un seul à Blangy, secteur de La Vallée, qui ne regroupe que des parcelles déjà construites.
La même remarque s'applique aux Stecal des communes environnantes de Fierville-les-Parcs, Saint-Philbert-des-Champs et Le Brévedent.

Le Hameau de Bourgerue n'a pas été reconnu comme Stecal comme cela avait été proposé.

Il apparait que quasiment aucune parcelle en dehors du Bourg n'est constructible

Le règlement écrit stipule en ce qui concerne le zones A & N:

- **les parcelles non construites restent inconstructibles,**
- **les zones déjà construites peuvent avoir des extensions :**
  - ces extensions peuvent désormais être à distance maximum de 40m du bâtiment existant pour les habitations et sans limite de distance pour les abris pour animaux ou bâtiments agricoles,
  - les surfaces des extensions peuvent atteindre 20% de l'unité, foncière pour les parcelles de moins de 2000m^2 et 12% de l'unité foncière pour les parcelles de plus de 2000m^2, la surface de plancher restant limitée à 800m^2 pour les habitations et 150m^2 pour les abris pour animaux hors activité agricole principale.



Les Changements de destination possibles

Les règles de changements de destination de bâtiments anciens sont précisées.
A Blangy huit bâtiments ont été identifiés comme susceptible de changer de destination.
Il en existe peut-être d'autres qu'il conviendra de faire valoir lors de l'enquête publique.

Synthèse du potentiel foncier identifiable

Après application de coefficient de mutabilité, **le nombre de logements constructibles** à Blangy serait donc de 32 à l'horizon 2035 sur les 1432 logements potentiellement constructibles à l'échelon de l'intercom (2%).
Pont l'Évêque a un potentiel de 479 logements.

Le potentiel de Blangy est concentré dans le bourg. Le potentiel constructible sur les 3 secteurs serait de 105 logements, de quoi atteindre les 1000 habitants déjà programmés en 2006. Cela est cependant limité pour le moment à 32 logements.

Les résidences secondaires sont assez peu évoquées dans le document de présentation. Un taux de 24,4% (en 2008) à l'échelon de l'Intercom, en légère baisse en 2013 (23,9%), qui reste élevé en comparaison du Calvados.
A Blangy il est de 20%. On ne voit pas dans le PLUi de décision en faveur de la réalisation de nouvelles résidences secondaires, qui peuvent devenir à terme des résidences principales.

Cette version présentée du PLUi suscite de nombreuses interrogations et mérite que chacun y apporte sa propre réflexion, notamment lors de l'enquête publique qui devrait se dérouler avant la fin de l'année 2019.

Le concours photo 2019

Ouvert à tous du 1° janvier au 31 août 2019

Le thème proposé est :

« regard sur le patrimoine vivant (humain, animal, végétal...) des communes de l'Intercom Blangy-Pont l'Évêque en toutes saisons ».

Le lieu : « sur des sites remarquables et identifiables ».

L'objectif est d'observer, de dénicher et de partager sa vision des expressions de son environnement.

Règlement & formulaire d'inscription sur notre site : www.blangy-environnement.fr

N'oubliez pas !

La remise des prix du concours photo aura lieu le samedi 12 octobre 2019 - Salle des fêtes à 11 h.

N'oubliez pas de vous mettre à jour de votre cotisation : 8 € par membre - 15 € par personne morale.

Siège : 22 Route de Norolles 14130 Blangy-le-Château Tél : 02 31 65 49 32

Président : Jean-Pierre Macaire

Rédaction : Martine Duperray, Jean-Marie Pinel, Dominique Duperray, Jean-Yves Destouches, Gérard Bulteau, Benjamin Nathan, Robert Trendel.

Nous contacter : blangyenvironnement@laposte.net **Vous informer : www.blangy-environnement.fr**

Toute reproduction interdite sauf autorisation écrite du Président