



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
CALVADOS

Courrier Arrivé

30 JUIN 2017

Communauté de Communes
BLANGY-PONT L'ÉVÊQUE-INTERCOM

Monsieur le Président
Blangy Pont-l'Évêque Intercom
ZI la Croix Brisée
CS 20070

14130 PONT-L'ÉVÊQUE

Nos réf : DU-rép-2017-SB/15

Pôle territoires

Service aménagement

Secrétariat : 02 31 70 25 20

amenagement@calvados.chambagri.fr

Dossier suivi par Stéphane BERZINGER

Objet : Avis sur la mise en compatibilité du PLU de Blangy le Château

Siège social

6 avenue de Dubnia - CS 90218
14209 HEROUVILLE ST CLAIR cedex
Tél. 02 31 70 25 25
Fax 02 31 70 25 70
chambre@calvados.chambagri.fr

Hérouville-Saint-Clair, le 26 juin 2017

Monsieur le Président,

Par la présente, je souhaite faire suite à la réunion du mercredi 7 juin dernier, concernant la mise en compatibilité du PLU de Blangy le Château, pour synthétiser les remarques de notre représentant présent, Monsieur William Langin.

L'évolution demandée est liée au souhait d'installer une clinique vétérinaire équine dans une zone initialement classée en N, transformée en Ncv, projet déclaré d'intérêt général. Ce classement nous paraît décalé par rapport à la réalité locale, faisant état de plusieurs cliniques de ce type à une relative proximité de Blangy le Château.

Par ailleurs, une zone 1AUe existe sur la commune, avec très peu d'occupation. Ceci constituerait un signe fort si, à l'occasion de cette mise en compatibilité concernant l'implantation de la clinique vétérinaire équine, une partie significative de la zone 1AUe se voyait reclasser en zone A ou Np, zones adjacentes.

En conséquence, nous émettons **un avis favorable**, sous réserve de la prise en compte de notre remarque sur votre projet.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations les meilleures.



Le Président

Michel LEGRAND

17/1197

Calvados



LE DÉPARTEMENT

CAEN, le 30 MAI 2017

Courrier Arrivé

06 JUIN 2017

Communauté de Communes
BLANGY-PONT L'ÉVÊQUE-INTERCOM

Affaire suivie par Antoine GUERIN

Mission planification territoriale

☎ : 02.31.57.16.95

e-mail : antoine.guerin@calvados.fr

Monsieur Hubert COURSEAUX

Président de la communauté de communes

Blangy Pont-l'Évêque Intercom

9 rue de l'Hippodrome

ZI de la Croix Brisée

CS 20070

14130 PONT-L'ÉVÊQUE

**Objet : déclaration de projet emportant mise en compatibilité
du plan local d'urbanisme de Blangy-le-Château**

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, vous avez convié les services du Département à participer à l'examen conjoint par les personnes publiques associées de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Blangy-le-Château.

Cette réunion aura lieu le 7 juin prochain. Nous ne pourrons pas y participer. Je vous prie de bien vouloir nous en excuser.

Toutefois, ce projet a fait l'objet d'une concertation avec les services départementaux, en particulier avec l'agence routière départementale de Pont-l'Évêque. Le document transmis préalablement à cette réunion est conforme aux préconisations émises à cette occasion.

Il a ainsi été convenu que seul l'accès existant sur la RD 264 à l'est de la future opération sera réutilisé et réaménagé tandis que celui présent au sud de la parcelle sera supprimé.

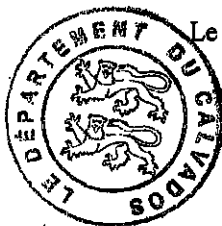
Enfin, il convient de noter que la RD 264 est dénommée par erreur RD 224 en page 4 du dossier de mise en compatibilité du PLU.

En conséquence, le Département émet un avis favorable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Blangy-le-Château.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président du Conseil départemental,
et par délégation,

Le directeur domanialités et planification territoriale



Valérie UGUEN

COPIE : chrono, AGU, ARD de Pont-l'Évêque

Madame Audrey GADENNE, Conseillère départementale du canton de Pont-l'Évêque

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE AMÉNAGEMENT ET ENVIRONNEMENT

Direction domanialités et planification territoriale - Adresse postale : BP 20520 - 14035 CAEN CEDEX 1

Mission planification territoriale - 1, place Gambetta - CAEN

Tel : 02 31 57 12 94

COMPTE-RENDU

Réunion d'examen conjoint du 7 juin 2017

OBJET : Déclaration de Projet Blangy-le-Château – Examen conjoint

PERSONNES PUBLIQUES PRÉSENTES : M. Denis FAVRIL (maire de Blangy-le-Château), M. François LEMEE (1^{er} adjoint, Blangy-le-Château), M. William LANGIN (élu, Chambre d'Agriculture), M. Kevin LAMARE (DDTM, Direction territoriale du Pays d'Auge), Mme Clémence POSTAIRE (chargée de mission urbanisme, CC Blangy-Pont l'Evêque Intercom), M. Yves DESHAYES (vice-président CC Blangy-Pont l'Evêque Intercom), M. Stéphane BONNAFFE (chargé de mission SCOT Nord Pays d'Auge), Cabinet EMERGENCE

PERSONNES PUBLIQUES EXCUSÉES : Conseil Départemental du Calvados

I / CONTENU DE L'EXPOSÉ

Cette réunion a été consacrée à la présentation du dossier de déclaration de projet et, plus particulièrement, à l'exposé du projet de clinique vétérinaire (porté par Blangy-Pont l'Evêque Intercom) dans ses différentes dimensions :

- les spécificités du projet et son caractère d'intérêt général,
- le projet dans ses dimensions opérationnelles et les modifications réglementaires qu'il appelle,
- la procédure de déclaration de projet et les étapes à venir.

II / SPECIFICITES DU PROJET ET CARACTERE D'INTERET GENERAL

Suite à l'exposé du cabinet Emergence, Monsieur le Maire rappelle que le porteur de projet de la clinique vétérinaire est actuellement un des seuls chirurgiens équins spécialisés dans les Yearlings (6 ou 7 en France aujourd'hui).

La DDTM et le SCOT indiquent qu'il convient de bien insister sur cet aspect dans le dossier qui, indirectement, témoigne de l'intérêt général du projet et des bénéfices que pourrait tirer la filière équine locale de cet établissement spécialisé.

Monsieur le Maire rappelle à ce sujet, que ce projet est d'autant plus intéressant que le Pays d'Auge – au sein de la région – est historiquement positionné sur l'élevage de chevaux de course. En outre, la proximité de l'Agence Française De Vente Du Pur-Sang (domiciliée à Deauville) facilitera les synergies entre cet établissement et la filière locale.

Le cabinet Emergence mentionne quant à lui la localisation intéressante de cet établissement au vu du positionnement des autres équipements équins de ce type situés dans la région (Saint-Michel de Livet, Bonneville-sur-Touques...) et qu'à ce titre, l'établissement, aujourd'hui projeté, présente un réel intérêt en matière d'aménagement du territoire. Sa localisation concourra ainsi à structurer la filière équine sur le plan géographique.

Sur la question des effets « positifs » du projet pour le territoire, le SCOT recommande de supprimer la partie « budget » et fiscalité du document, considérant que cet aspect relève davantage de l'intérêt particulier du porteur de projet que de l'intérêt général au cœur de la procédure de déclaration de projet.

La Chambre d'Agriculture pour sa part, s'interroge sur la dimension d'intérêt général de l'opération projetée et l'impact de ce projet sur le plan agricole. S'agissant d'une clinique vétérinaire équine et rappelant que ce type d'établissement existe déjà bel et bien dans la région, la Chambre indique que la démonstration sur ce point pourrait être encore renforcée dans le dossier.

En réponse, Monsieur le Maire insiste à nouveau sur les spécificités de l'établissement projeté répondant à une demande non satisfaite aujourd'hui. En outre, s'agissant d'une création et non d'un transfert, ce projet est bel et bien porteur d'un développement endogène (créateur d'emplois) qui ne devrait pas porter préjudice aux autres établissements vétérinaires de la région. Enfin, et pour ce qui est de l'impact du projet sur le plan agricole, Monsieur le Maire précise que le terrain en question – impropre à l'exploitation – n'est utilisé par aucune exploitation aujourd'hui.

Le représentant de la Chambre d'Agriculture prend acte des diverses explications et admet que ce projet n'est pas incompatible avec l'activité agricole.

III / LE PROJET DANS SES DIMENSIONS OPERATIONNELLE ET REGLEMENTAIRE

Sur le plan opérationnel, le cabinet Emergence indique que le projet a recueilli l'avis favorable du conseil départemental concernant la création du nouvel accès permettant la desserte du terrain.

Le Scot précise pour sa part – et ce, à des fins d'intégration paysagère – qu'il conviendra d'interdire les couleurs de ton clair pour le bardage des futures installations. A titre d'exemple, des matériaux de type bac acier de couleur anthracite sont recommandés.

Le Scot préconise également de supprimer le terme « parc d'activités » du document final afin d'écartier tout risque d'ambiguïté concernant l'opération projetée.

Le Scot fait remarquer que, parmi les 7 objectifs du PADD, c'est l'objectif 4 qui correspond au but recherché ; il demande que ce point du dossier de mise en compatibilité soit reformulé en ce sens.

Le Scot alerte le bureau d'études sur le fait que les 5% d'emprise au sol définis à l'article 9 de la zone N (secteur Ncv) sont peut-être un peu limités. Après vérification, il semblerait toutefois que cette disposition soit cohérente. Ce point sera toutefois réétudié plus avant à l'occasion du montage du dossier d'approbation.

Toujours sur les dispositions du secteur Ncv (à l'article 2), le Scot indique qu'il conviendra de corriger la disposition suivante : « que les constructions, annexes et les extensions n'aient pas pour effet de porter la densité de construction à plus de 5 (rapport entre la surface du terrain et la surface de plancher). » Le rapport en question étant 0,05 (rapport entre la surface de plancher créée et la surface du terrain, et non l'inverse) et non de 5.

Autre point également important, le Scot demande à ce que le futur règlement se rapportant au secteur Ncv (article 2) précise bien que les règles qui lui sont attachées ne se cumulent pas avec les règles du reste de la zone N. Le bureau d'études indique que cette précision sera apportée dans le dossier d'approbation.

IV / - LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET ET LES ETAPES A VENIR

Le secteur Ncv s'apparentant à un STECAL, le Scot rappelle que la CDPENAF devra être saisie avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le bureau d'études indique que cette obligation avait bien entendu été prise en compte et que cette saisine interviendra dans les jours prochains.