

Communauté de communes CINGAL-SUISSE NORMANDE

Commune de CAUVICOURT

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

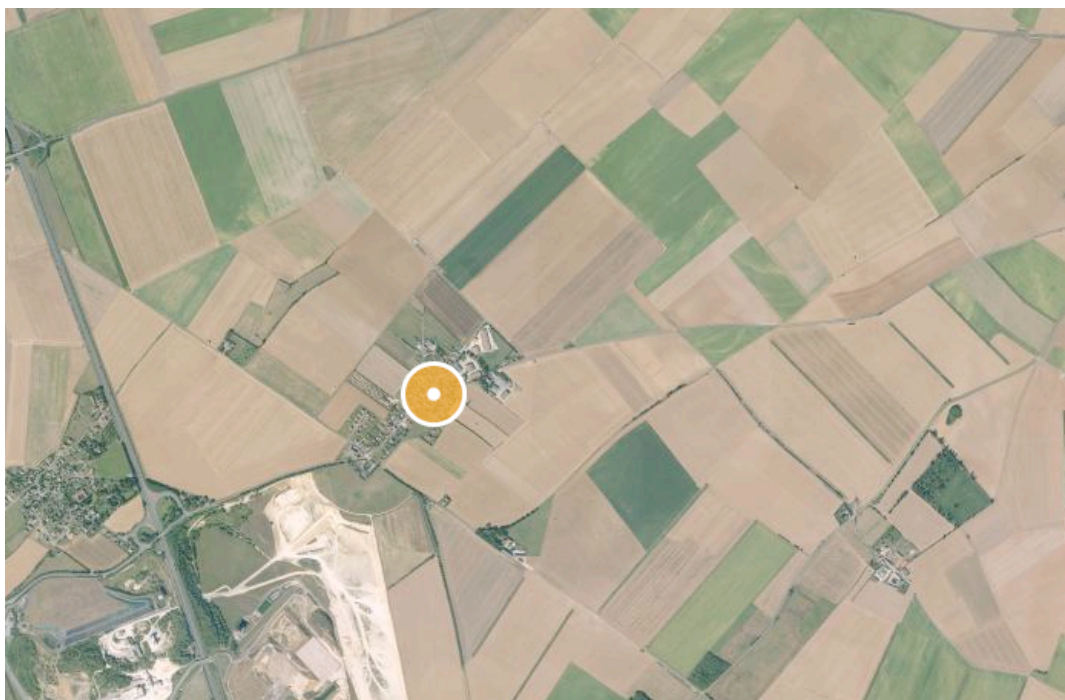
ENQUÊTE PUBLIQUE

diligentée du 13 juin au 13 juillet 2017

Partie 1 : RAPPORT, PIÈCES JOINTES, ANNEXES

sommaire

1.LE CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	4
1.1.l'objet de la demande présentée.....	4
1.2.le demandeur, porteur du projet.....	4
1.3.les acteurs en présence.....	4
1.4.les textes régissant la présente enquête.....	4
1.5.l'organisation de l'enquête.....	4
1.6.l'arrêté de prescription.....	5
2.LE CONTEXTE DU PROJET.....	5
2.1.l'historique du projet.....	5
2.2.les compétences et outils mobilisés.....	5
2.3.les modalités de la concertation.....	5
3.LE PROJET DE PLU.....	6
3.1.les objectifs poursuivis.....	6
3.2.le PADD.....	6
3.3.règlement et zonage.....	6
3.4.l'OAP.....	6
3.5.justifications du projet et dispositions de mise en œuvre.....	7
4.L'APPROCHE DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	7
5.LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES.....	8
5.1.avis des personnes publiques associées (PPA).....	8
5.2.avis CDPENAF.....	8
5.3.avis de l'autorité environnementale.....	8
6.LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	9
6.1.l'information du public.....	9
6.2.les éléments mis à disposition du public lors de l'enquête.....	10
6.3.les permanences.....	10
6.4.les dépositions sur les registres.....	14
6.5.les correspondances.....	16
6.6.synthèse des observations et propositions du public.....	19
6.7.la participation du public et le climat général de l'enquête.....	20
6.8.clôture de l'enquête publique.....	21
7.INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES.....	21
7.1.DREAL Normandie.....	21
7.2.DDTM du Calvados.....	22
7.3.le tir de mine du 27 juin 2017.....	22
7.4.visite du site de la carrière.....	23
7.5.chambre d'agriculture du Calvados.....	24
7.6.échanges avec la collectivité.....	24
7.7.visite sur site du 7 juillet 2017.....	26
7.8.visite du site d'enfouissement des déchets.....	26
7.9.observations complémentaires sur site.....	27
8.LE PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE.....	27
9.QUESTIONS, MÉMOIRE EN RÉPONSE ET ANALYSE.....	28
10.CLÔTURE DU RAPPORT.....	44
11.PIÈCES JOINTES.....	45
12.ANNEXES.....	46



1. LE CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1. l'objet de la demande présentée

Le conseil municipal de la commune de Cauvicourt a délibéré le 9 octobre 2014 afin de mettre en révision le plan local d'urbanisme (PLU). Le projet de PLU résultant des travaux du conseil municipal, arrêté le 15 novembre 2016, est ainsi soumis à la présente enquête publique.

1.2. le demandeur, porteur du projet

Le porteur du projet est la communauté de communes CINGAL-SUISSE NORMANDE.

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) génère le transfert automatique de la compétence PLU aux EPCI au plus tard le 27 mars 2017. La commune de CAUVICOURT, par délibération du 23 mars 2017, a demandé au président de la communauté de communes CINGAL-SUISSE NORMANDE de poursuivre la démarche de révision du PLU. Cette dernière est devenue compétente de fait pour porter le présent projet.

1.3. les acteurs en présence

- Par courrier enregistré le 11 mai 2017, le président de la communauté de communes CINGAL-SUISSE NORMANDE, autorité organisatrice de l'enquête, a sollicité auprès du Tribunal Administratif de Caen la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique liée à ce projet.
- Par décision du 15 mai 2017, j'ai été désigné par M. le Président du Tribunal Administratif pour conduire cette enquête publique (*PJ 1*).

1.4. les textes régissant la présente enquête

La présente enquête est régie par les dispositions :

- du code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-19 et suivants,
- du code de l'environnement, en particulier ses articles L123-1 et suivants.

1.5. l'organisation de l'enquête

L'organisation de l'enquête s'est effectuée lors de la réunion du 19 mai 2017 dans les locaux de la communauté de communes à LE HOM commune nouvelle (Thury-Harcourt) en présence de :

- M. Gérard LAUNAY, maire de Cauvicourt,
- M. Sylvain DELALOY, service Urbanisme, communauté de communes,
- M. Patrick OPEZZO, commissaire enquêteur.

Au cours de cette réunion et après une présentation de la commune de Cauvicourt, de ses particularités, de ses enjeux et des difficultés liées à la présence de la carrière, notamment les tirs de mine réguliers, et du centre d'enfouissement des déchets, les points suivants ont été évoqués, liés en particulier aux nouvelles modalités entrées en vigueur depuis le 1er janvier et le 25 avril 2017 :

- les dates de l'enquête, conjointement actées avant la période estivale,
- le siège de l'enquête,
- les lieux, jours et heures des permanences,
- l'information réglementaire du public via la presse,
- l'information du public sur le territoire communal et intercommunal,
- la mise en ligne du dossier d'enquête sur le site de la communauté de communes,

- la mise à disposition d'une adresse mail dédiée pour l'expression du public,
- la mise à disposition d'un poste informatique devant permettre la consultation du dossier d'enquête par tous publics,
- les modalités de mise à disposition des observations et propositions du public à partir d'un site internet,
- les pièces à mettre à la disposition du public lors de l'enquête,
- la date de visite du territoire communal.

Analyse CE : Les principaux sujets évoqués par le maire ont été : les nuisances liées à la carrière actuelle, les projets de développement possibles, le centre de stockage et son impact sur le paysage, le souci de la commune d'une urbanisation maîtrisée du territoire communal.

Compte tenu de l'importance des sujets mis en avant par le maire, ces derniers font l'objet d'investigations spécifiques de ma part.

1.6. l'arrêté de prescription

Par arrêté n°01 – 2017 du 19 mai 2017, le président de la communauté de communes CINGAL-SUISSE NORMANDE a prescrit l'ouverture de l'enquête publique et en a défini les modalités de déroulement (PJ 2).

2. LE CONTEXTE DU PROJET

2.1. l'historique du projet

Le PLU originel approuvé en 2008 offrait un potentiel d'accueil de 60 logements pour un objectif de population de 150 habitants supplémentaires à l'horizon 2017. Pour ce faire, il délimitait :

- une zone urbaine (U) de 29 ha,
- des zones d'urbanisation future (AU) à vocation résidentielle sur 7,2 ha,
- une zone d'urbanisation future (AUX) à vocation d'activités sur 9,9 ha,
- 919 ha de zones non constructibles dont 844 ha de zones agricoles.

Le rapport de présentation produit dans le présent projet constate que les objectifs du PLU de 2008 sont loin d'être atteints puisqu'aucune zone AU n'a été aménagée.

2.2. les compétences et outils mobilisés

C'est le bureau d'études SOLIHA (ex ARIM des pays normands), domicilié 8 bd Jean Moulin à 14053 CAEN cedex 04 qui a été missionné pour assurer la maîtrise d'oeuvre du projet de révision du PLU présenté.

2.3. les modalités de la concertation

Les modalités de la concertation définies lors de la prescription de la révision du PLU en date du 9 octobre 2014 étaient les suivantes :

- concertation avec le monde agricole,
- réunion publique
- panneaux d'information de la réunion publique disposés en mairie,
- registre des observations disposé en mairie.

Préalablement à l'arrêt du projet, le bilan de la concertation a été dressé par le conseil municipal de Cauvicourt. Ce dernier a confirmé que la concertation relative au projet de PLU s'est déroulée conformément aux modalités arrêtées par la délibération du 9 octobre 2014.

Analyse CE : Je relève que le conseil municipal a validé les modalités de la concertation et en a tiré un bilan positif avant d'arrêter le projet.

3. LE PROJET DE PLU

3.1. les objectifs poursuivis

La mise en révision du PLU de la commune de Cauvicourt a pour objectifs majeurs :

- la mise en compatibilité avec le SCOT de CAEN MÉTROPOLE,
- la prise en compte des dispositions des lois Grenelle 2 (2010), ALUR (2014), Avenir pour l'agriculture (2014) et loi Macron (2015).
- le réexamen de la pertinence du maintien de la zone AUx, prévue pour l'aménagement d'une zone d'activités le long de la RN 158.

3.2. le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables propose :

- d'assurer l'accueil d'une nouvelle population par la réalisation d'une quarantaine de logements nouveaux à l'échéance de 15 ans, avec la densité définie par le SCOT, soit 12 logements par hectare, en maîtrisant le développement de l'urbanisation et des activités. Ainsi, la commune se propose d'ouvrir 3,3 ha à l'urbanisation afin d'accueillir 75 habitants supplémentaires, contre 17 ha initialement prévus ;
- de poursuivre la valorisation du patrimoine bâti et l'amélioration des déplacements ;
- de préserver la qualité du cadre de vie et des paysages.

3.3. règlement et zonage

Une zone 1AU d'urbanisation immédiate est prévue au sud du bourg, d'une superficie de 2,7 ha. Une zone de développement de l'urbanisation à plus long terme est inscrite sur le hameau du Haut-Mesnil, pour une superficie de 0,6 ha. Ainsi, les deux pôles de vie sont pérennisés sur le territoire communal. La zone d'activités AUx, située le long de la RN 158, est supprimée. Les activités de la carrière et du centre d'enfouissement des déchets restent dans leurs limites d'autorisation.

3.4. l'OAP

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est produite dans le dossier de projet de PLU. Cette OAP, située au sud du bourg et en secteur UCa, définit :

- un tracé de voirie existante passant au sud de la zone,
- un projet de parking à l'ouest,
- le dessin de 7 parcelles avec implantation de maisons et de végétation séparative,
- un chemin piétonnier reliant le parking de la mairie.

Analyse CE : Le schéma de l'OAP ne présente aucune échelle.

Par ailleurs, il est permis de s'interroger sur la pertinence et l'intérêt de cette OAP, son contenu s'avérant minimaliste et les tracés des voies et des accès étant « donnés à titre indicatif ». De surcroît, ce schéma reste des plus conventionnels, tant dans le découpage des parcelles que dans

les options d'aménagement paysager. Il est vraisemblable que le schéma présenté résulte d'un projet dessiné antérieurement.

Au final, il est regrettable que le principe de l'OAP n'ait pas été exploité de manière plus professionnelle. Au demeurant, une OAP était-elle réellement nécessaire ? Si le seul sujet concerne élargissement de voirie, il est permis d'imaginer qu'un simple emplacement réservé eût été suffisant.

3.5. justifications du projet et dispositions de mise en œuvre

Dans un chapitre spécifique, le rapport de présentation rappelle les atouts et faiblesses de la commune et produit une justification argumentée des choix d'aménagement retenus au regard du PADD. Il opère également un comparatif entre le PLU de 2008 et le projet présenté en mettant en avant la diminution des zones à urbaniser et la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels.

4. L'APPROCHE DU TERRITOIRE COMMUNAL

L'approche du territoire communal s'est effectuée conjointement le 8 juin 2017 au cours d'une visite associant M. LAUNAY, maire de CAUVICOURT, M. DELALOY, service Urbanisme de CINGAL-SUISSE NORMANDE et le commissaire enquêteur.

Au cours de cette visite, les aspects suivants ont été abordés :

- les perceptions sur le bourg depuis l'espace ouvert de la plaine de Caen, dans une vision éloignée,
- la morphologie urbaine et l'architecture traditionnelle du bourg,
- la typologie différenciée du secteur du Haut-Mesnil, sous forme d'habitat pavillonnaire,
- les hameaux de Renémesnil et de la Ruette,
- les espaces à urbaniser tels qu'envisagés par le PLU (zones 2AU et 1 AU),
- le site du projet faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation,
- le franchissement de la RN 158 par son passage supérieur et les aspects liés à la sécurité des cyclistes et piétons,
- la proximité du site du centre d'enfouissement en activité (situé sur le territoire de la commune voisine de Bretteville-le-Rabet) à l'égard de l'espace urbanisé de Cauvicourt, en intégrant le développement de l'ICPE tel que prévu par l'autorisation administrative dont il bénéficie,
- les massifs boisés isolant du site d'enfouissement,
- la perception ouverte sur le « dôme » d'exploitation des déchets,
- le site de la carrière de calcaire des Aucrais et les nuisances dus aux tirs de mine,.

Analyse CE : Cette visite peut être qualifiée de complète, abordant de manière exhaustive l'ensemble des enjeux et problèmes afférents au territoire communal.

5. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

5.1. avis des personnes publiques associées (PPA)

PPA	avis
Ch. de Métiers et Artisanat 2 janvier 2017	Favorable
Chambre d'agriculture 14 février 2017	Favorable avec réserves : <ul style="list-style-type: none"> • situation de l'entreprise équestre du Haut-Mesnil • modalités d'accès en arrière de la zone 1AU • ne pas limiter l'emprise au sol des bâtiments agricoles • préciser la densité des annexes et extensions en A et N.
Conseil départemental 28 février 2017	Favorable
DDTM du Calvados 6 mars 2017	Favorable avec réserves : <ul style="list-style-type: none"> • représentation graphique des risques et de la trame verte et bleue, • OAP plus précise en secteur 1AU en raison du site de carrière et de décharge.
CAEN-MÉTROPOLE (SCOT) 10 mars 2017	NB : Avis réputé Favorable car émis après le délai de rigueur du 7 mars 2017. Remarques techniques.

Analyse CE : Je relève que la DDTM fait référence à une OAP située en 1AU alors que l'OAP produite est localisée en UCa.

Il est néanmoins dommage qu'aucune OAP n'ait effectivement été définie en son temps sur l'ensemble de la zone 1AU.

5.2. avis CDPENAF

DDTM Calvados/CDPENAF 24 janvier 2017	<ul style="list-style-type: none"> • Favorable sur la délimitation du STECAL (secteur Ah) • Défavorable sur le règlement (zone d'implantation et conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes de bâtiments d'habitation)
---	--

5.3. avis de l'autorité environnementale

En application de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, la mission régionale d'autorité environnementale Normandie (MRAe) a considéré que la révision du PLU de la commune de Cauvicourt n'apparaissait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement dans le cadre d'un examen au cas par cas. En conséquence, par sa décision en date du 22 septembre 2016, elle a décidé que le document présenté n'était pas soumis à évaluation environnementale.

6. LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

6.1. l'information du public

a) les annonces légales dans la presse

- 1er avis
Ouest France Calvados édition du 24 mai 2017 (PJ 3)
Les Nouvelles de Falaise édition du 25 mai 2017 (PJ 4)
- 2ème avis
Ouest France édition du 15 juin 2017 (PJ 5)
Le Pays d'Auge édition du 15 juin 2017 (PJ 6)

Analyse CE : Les publications légales ont été effectuées conformément aux dispositions réglementaires.

b) l'affichage de l'avis d'enquête

- mairie de Cauvicourt

Une affiche format A3 sur fond jaune a été apposée sur le panneau d'information municipale situé à proximité immédiate de la mairie (PJ 7).

- Le Hom/Thury-Harcourt, locaux de la communauté de communes

Une affiche format A3 sur fond jaune a été apposée sur une porte intérieure au rez-de-chaussée, malheureusement non visible de l'extérieur, constat effectué lors de ma permanence du 27 juin.

En l'absence de panneau d'affichage, nous avons convenu que l'avis était à apposer sur la porte vitrée d'entrée des locaux de la communauté de communes.

Par courrier électronique du 29 juin 2017, le service Urbanisme de la communauté de communes m'a informé qu'une affiche a été apposée sur la porte vitrée des locaux, affiche visible de l'extérieur.

Analyse CE : Suite à mon observation, l'avis a été apposé sur la porte d'entrée vitrée.

c) autres modalités d'information du public

Le site internet de la communauté de communes CINGAL-SUISSE NORMANDE propose en téléchargement l'ensemble des éléments suivants :

1. rapport de présentation
 2. PADD Cauvicourt
 3. OAP
 - 4.1 règlement écrit
 - 4.2 règlement graphique
 - 5.1 annexes sanitaires – servitudes (pièces écrites)
 - 5.2 plan servitudes d'utilité publique
 - 5.3 eaux usées – eaux pluviales
 - 5.4 eau potable
- page de présentation intérieure du dossier

6.2. les éléments mis à disposition du public lors de l'enquête

- à la mairie de Cauvicourt

Un dossier complet, identique à celui mis en ligne sur le site de l'intercommunalité ainsi que le registre.

- à la communauté de communes

Un dossier complet, identique à celui mis en ligne sur le site de l'intercommunalité ainsi que le registre à disposition du public à l'accueil.

Analyse CE : Le registre à disposition du public dans les locaux de la communauté de communes, siège de l'enquête, a bien intégré la copie des dépositions faites sur le registre de la mairie de Cauvicourt.

6.3. les permanences

a) modalités pratiques et déroulement des permanences

Les permanences se sont déroulées en mairie de Cauvicourt ainsi que dans les locaux de la communauté de communes à Le Hom (Thury-Harcourt).

- à Cauvicourt,

la salle du conseil, située en rez-de-chaussée a été mise à la disposition de l'enquête et du public. Les conditions permettaient la confidentialité requise ainsi qu'un accueil pleinement satisfaisant du public.

- à la communauté de communes,

mise à disposition d'un bureau au rez-de-chaussée pour recevoir le public.

Sur chacun des sites de permanence, il était possible de réaliser des photocopies.

Permanences	Lieu	Horaire prévu	Horaire effectif
Mardi 13 juin 2017	Mairie de Cauvicourt	16h30 - 18h30	16h30 - 19h30
Mardi 27 juin 2017	Le Hom (Com. de communes)	16h30 - 18h30	16h30 - 18h30
Jeudi 13 juillet 2017	Mairie de Cauvicourt	17h - 19h	17h - 20h30

Précisions relatives à la numérotation des requêtes :

E/ = entretien

R/ = déposition sur registre

C/= courrier

Cauv = Cauvicourt

CDC = Communauté de communes

b) permanence du 13 juin 2017

Lieu : mairie de Cauvicourt.

A la fin de la permanence, je me suis rendu sur le chemin rural n°6 en compagnie de M. DECROIX afin d'examiner *in situ* sa requête.

E/Cauv1	M. BERNARD Jocelyn à Cauvicourt, accompagné de Me MICHELLAND, notaire
Voir déposition au chapitre 6.5	
E/Cauv2	M. BEAUJAN, Alain à Cauvicourt
Voir déposition au chapitre 6.5	
E/Cauv3	M. DECROIX Jacques, le Bourg 14190 Cauvicourt, agriculteur à Cauvicourt, intervenant pour son épouse, Geneviève, et son fils, Olivier
<p>Est propriétaire des parcelles 27 (bergerie + hangar), 37, 273, 29 (jardin) et 254 ; Souhaite connaître le projet de PLU, Estime par ailleurs que la haie de jeunes plantations récemment implantée par la commune, située sur la rive sud du CR 6 de St-Sylvain à Urville face à ses parcelles et classée en espace boisé classé (EBC), est une gêne importante pour le passage des engins compte tenu de la largeur de ce dernier. Il demande à ce que les plantations situées en face de l'accès à la parcelle 37 soient enlevées.</p> <p>Analyse CE : <i>Je suis allé sur le chemin rural n°6 avec le requérant à la fin de la permanence. Constat : chemin enherbé, présentant un profil descendant vers l'est, une largeur de 4,5m en emprise ; en déblai dans la partie Est avec une largeur effective de roulement 4,5m en partie ouest et environ 2,5m en partie encaissée. Accessible aux tracteurs mais difficilement praticable aux gros engins agricoles si ce n'est impossible en certains endroits en raison de ses caractéristiques. Durant notre entretien sur site, nous avons croisé deux cyclistes en VTT et un joggeur. Il est permis de penser que ce chemin fait l'objet d'une fréquentation multi usages..</i></p> <p>« Article D161-22 du code rural et de la pêche maritime, créé par Décret n°2005-368 du 19 avril 2005 - art. 5 (V) JORF 22 avril 2005</p> <p><i>Les plantations d'arbres et de haies vives peuvent être faites le long des chemins ruraux sans conditions de distance, sous réserve que soient respectées les servitudes de visibilité et les obligations d'élagage prévues à l'article D. 161-24. Toutefois, dans un souci de sûreté et de commodité du passage, le maire peut, par arrêté, désigner les chemins de sa commune le long desquels les plantations devront être placées à des distances au plus égales à celles prévues pour les voies communales. »</i></p> <p>Une question est posée au porteur de projet sur la pertinence de la suppression de jeunes plantations existant sur le chemin rural afin de faciliter l'exploitation de parcelles agricoles (voir chapitre 7.6).</p>	
E/Cauv4	M. DELAHAYE William, directeur de site groupe MEAC, usine des Aucrais 14190 Urville
<p>M. DELAHAYE a exposé de vive voix ses préoccupations concernant le devenir de la carrière dès lors qu'aucune possibilité d'ouverture de nouveau site n'est possible dans le projet de PLU révisé. Voir courrier au chapitre 6.4</p>	

c) permanence du 27 juin 2017

Lieu : siège de la communauté de communes à Thury-Harcourt/Le Hom

E/CdeC1	M. et Mme LHERMITE, 6 chemin de Caen 14190 Cauvicourt
<p>Constatent que la parcelle ZL32 dont ils sont propriétaires et qu'ils exploitent en culture est amputée d'une surface de 2 420m² par un emplacement réservé (n°4) au bénéfice de la commune pour la « création de voirie, aménagement de carrefour et espace vert » ;</p> <p>Estiment que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • cette servitude, établie sans concertation, n'est pas justifiée et gaspille inutilement de la terre agricole, • le découpage de cet emplacement réservé rend cette parcelle inaccessible aux engins agricoles dès lors qu'aucun accès sud à cette parcelle n'est possible ; <p>Précisent qu'ils sont néanmoins d'accord pour céder du terrain en bordure de voie afin d'élargir la rue des Lilas ;</p> <p>Estiment qu'il y a contradiction entre le plan de PLU sur lequel figurent les emplacements réservés et les annexes du règlement écrit quant à la superficie de l'ER n°4.</p>	
<p><i>Analyse CE : Je relève que cet emplacement réservé n°4 figure déjà dans le PLU en vigueur approuvé en 2008.</i></p> <p><i>Lors de l'entretien, nous avons convenu que je me rendrais sur site (voir chapitre 7.7).</i></p> <p><i>L'erreur matérielle concernant la différentielle de surface de l'emplacement réservé entre le plan et les annexes du règlement écrit (p.34) doit pouvoir être aisément rectifiée, après vérification, si tel est le cas.</i></p>	

d) permanence du 13 juillet 2017

Lieu : mairie de Cauvicourt.

La permanence a fait l'objet d'une fréquentation ininterrompue et s'est terminée à 20h30.

E/Cauv5	M. et Mme LHERMITE, 6 chemin de Caen 14190 Cauvicourt
<p>Lors de l'entretien, les requérants m'ont remis une note de contribution (Voir chapitre 6.5) ;</p> <p>Contestent le projet d'emplacement réservé n°4 afin de préserver l'accès des engins agricoles ;</p> <p>Demandent la suppression de quelques plantations récentes réalisées par la commune à l'angle Sud-Ouest de la parcelle ZL 30 le long du chemin rural n°6 afin de permettre l'accès des secours ainsi que des engins agricoles.</p>	
<p><i>Analyse CE : Le contenu de l'emplacement réservé n°4 fait l'objet d'une question posée à la collectivité (voir question n°14, chapitre 7.6).</i></p> <p><i>Je note cependant que la parcelle ZL 30 est accessible par la RD 132 et la VC 1.</i></p>	
E/Cauv6	M. et Mme DECROIX, le Bourg 14190 Cauvicourt Contribution déposée (Voir chapitre 6.4)
<p>En complément de notre entretien lors de la permanence du 13 juin 2017, les requérants</p>	

demandent à pouvoir continuer à accéder avec les engins agricoles à leur propriété à partir de la rue principale traversant le bourg ;
Contestent le projet de lotissement prévu par l'OAP qui comprend une parcelle dont ils sont propriétaires et qu'ils n'entendent pas vendre à l'heure actuelle.

Analyse CE : La question de l'accessibilité par les engins agricoles est de nouveau posée. Le projet de lotissement est contesté par plusieurs requérants.

E/Cauv7	M. DELAHAYE William, directeur de site groupe MEAC, usine des Aucrais 14190 Urville Remise d'un courrier
---------	--

M. DELAHAYE précise que ce nouvel entretien fait suite à mon entrevue du 5 juillet avec la DREAL au cours de laquelle j'ai mis en avant l'existence d'espaces boisés classés, tels que définis sur les PLU respectifs en vigueur de Bretteville-le Rabet et Cauvicourt, EBC faisant office de protection avec un retrait de 200m entre la carrière et le bourg.
Voir courrier C5 au chapitre 6.5

Analyse CE : L'existence de ces espaces boisés classés n'est pas sans incidences sur la conduite de l'exploitation de la carrière à court terme, sujet à rapprocher de l'arrêté préfectoral complémentaire du 13 juin 2017.

E/Cauv8	M. BEAUJAN Alain, 20 rue du 8 mai 1945 14190 Cauvicourt
---------	---

Voir courrier C6 au chapitre 6.5

E/Cauv9	M. HESRY Jean-Jacques, 38 rue du 8 mai 14190 Cauvicourt
---------	---

Est propriétaire de la ferme cadastrée ZL 38 ;

Demande :

- si la haie projetée en EBC correspond à la haie existante implantée le long de ses bâtiments (auquel cas il conviendrait de la positionner correctement sur le plan) ou s'il s'agit d'une erreur matérielle,
- la suppression de 10m de haie en angle S-O de la parcelle 31 située le long du CR n°6 afin de faciliter le passage des engins agricoles, s
- quelle est la justification de la délimitation de la zone N et en particulier la raison de son emprise sur les parcelles urbanisées.

Analyse CE : Concernant le point 1, une question est posée à la collectivité (Voir chapitre 7.6). Concernant le point 2, la question des accès aux parcelles agricoles est récurrente dans le projet de PLU révisé. Concernant le point 3, une question a déjà été posée à la collectivité (Voir chapitre 7.6).

E/Cauv10	M. OLESKY Henryk, 1 rue des Aucrais 14190 Cauvicourt
----------	--

Est propriétaire de la parcelle 57 sur le Haut-Mesnil ;

Demande quelle est la justification de la réduction de la surface urbanisable de la parcelle 37

actuellement urbanisable dans son intégralité ; Concernant l'emplacement réservé n°3 (destiné à un élargissement de carrefour au profit de la commune pour une contenance de 89m2), si le requérant convient de l'intérêt de l'aménagement projeté, il exprime son opposition formelle de principe à la cession de ce terrain, le maire refusant apparemment de prendre en charge les frais de géomètre et de notaire.	
<i>Analyse CE : Concernant l'urbanisation de la parcelle 137, une question a déjà été posée à la collectivité (Voir chapitre 7.6). Concernant l'emplacement réservé n°3, une question est posée à la collectivité (Voir chapitre 7.6).</i>	
E/Cauv11	Mme GIBERT Christine, 36 rue du 8 mai 14190 Cauvicourt
Voir déposition au chapitre 6.4	
E/Cauv12	M. et Mme GERVAIS, 6 rue de l'Eglise 14190 Cauvicourt
Demandent la rectification du règlement graphique afin que les haies existantes sur et aux alentours de leur propriété soient en concordance avec l'existant.	
<i>Analyse CE : Ce point fait l'objet d'une question posée à la collectivité (Voir chapitre 7.6).</i>	
E/Cauv13	M. et Mme DUPONT, 1 rue Georges Aubey 14190 St-Sylvain
Voir courrier du 12 juillet 2017.	

6.4. les dépositions sur les registres

a) registre de la communauté de communes (Le Hom/Thury-Harcourt)

Outre les courriers adressés au siège de l'enquête (voir ci-après), le registre de la communauté de communes comprend également la copie des dépositions et courriers enregistrés sur le registre de la commune de Cauvicourt, exception faite de celles et ceux déposés au cours de la permanence du dernier jour d'enquête à Cauvicourt dès lors que les locaux de la communauté de communes étaient déjà fermés.

R/CDC1	M. DELAHAYE William, directeur de site groupe MEAC, usine des Aucrais 14190 Urville
Voir courrier C1 au chapitre 6.5	

b) registre de Cauvicourt

R/Cauv1	M. BERNARD Jocelyn, 14190 Cauvicourt accompagné de Me MICHELLAND, notaire à St-Sylvain
Est propriétaire de la parcelle n°37 sise au Haut-Mesnil ; Fait remarquer : • que cette parcelle, classée en 1AU au PLU en vigueur, se trouve reclassée en 2AU tout en	

<p>faisant l'objet d'une réduction de sa surface constructible au profit d'une zone naturelle (N),</p> <ul style="list-style-type: none"> • que cette parcelle a fait l'objet d'une demande de permis d'aménager et d'un sursis à statuer de la part de la commune ; • que la parcelle 23, classée en U, est classée en zone agricole inconstructible ; <p>Propose qu'en contrepartie du classement en zone agricole de la parcelle 23, constituée de très bonne terre, le projet de PLU maintienne le classement en 2AU de l'intégralité de la parcelle 37, compte tenu de sa difficulté d'exploitation et estimant intéressante la proximité du bourg de Gouvix ainsi que la présence des écoles en RPI.</p>	
<p>Analyse CE : Une question est posée au porteur de projet sur ce point (voir chapitre 7.6).</p>	
R/Cauv2	M. BEAUJAN Alain, 20 rue du 8 mai 1945 14190 Cauvicourt
<p>Est propriétaire des parcelles AB 297 et 181, classées constructibles pour partie en UB et pour partie en UCa ;</p> <p>Exprime son inquiétude quant à la fiscalité qui s'applique à la partie des parcelles non bâties occupées en jardin.</p>	
<p>Analyse CE : Le projet de PLU a conservé le même classement qu'auparavant. Il a été proposé au requérant d'effectuer une démarche auprès des services fiscaux afin d'être renseigné au mieux sur la question posée (taxe foncière sur les propriétés non bâties).</p>	
R/Cauv3	Mme GIBERT Christine, 36 rue du 8 mai 14190 Cauvicourt Déposition accompagnée d'un constat d'huissier en date du 20 juin 2008
<p>La requérante me remet une déposition qu'elle a rédigée en 2008 concernant deux sujets qu'elle dénonce depuis 1998.</p> <p>Conteste le projet de création d'une voie de desserte principale débouchant à l'intersection de la rue du 8 mai 1945 et la rue des Lilas ;</p> <p>S'oppose formellement au projet d'aménagement tel que prévu sur l'emplacement réservé n°4, estimant que la plantation potentielle d'arbres est de nature à assombrir sa maison.</p> <p>Le constat d'huissier relève les hauteurs intérieures des fenêtres de la maison de la requérante donnant sur l'ER n°4.</p>	
<p>Analyse CE : Une question a déjà été posée à la collectivité concernant le projet envisagé sur l'ER n°4 (Voir chapitre 7.6).</p> <p>Le projet de voie de contournement ne semble pas faire partie du projet de révision du PLU présenté en enquête publique.</p>	
R/Cauv4	M. et Mme DECROIX, le Bourg 14190 Cauvicourt Contribution à laquelle est annexée une note émanant de la chambre d'agriculture.
<p>En complément de notre entretien lors de la permanence du 13 juillet, les requérants, propriétaires de la parcelle ZL 37, déposent une contribution écrite par laquelle ils rappellent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • que le chemin rural n°6 est bordé de jeunes plantations faites par la commune et qui en réduisent la largeur, chemin nécessaire à la desserte des parcelles, notamment pour les engins agricoles mais également à l'acheminement des secours, • que l'activité agricole doit être prise en compte dans la gestion de ce chemin. 	

La note de la chambre d'agriculture s'interroge sur la localisation de l'espace boisé classé défini sur le règlement graphique, sur la gêne qu'occasionnent les nouvelles plantations réalisées par la commune et rappelle le souhait du requérant de pouvoir continuer à accéder à son exploitation par la rue principale du bourg.

Analyse CE : Lors de notre entretien du 13 juillet, nous avons examiné de concert la localisation de l'espace boisé classé, implanté alternativement de part et d'autre du chemin. Il convient d'examiner avec recul la légende graphique de l'EBC dont la largeur sur le plan ne correspond pas, bien évidemment, à sa largeur effective sur le terrain. La visite de terrain avait d'ailleurs fait apparaître que les arbres sont bien plantés sur l'emprise communale.

6.5. les correspondances

a) les courriers

C1	M. DELAHAYE William, Directeur de sites Groupe MEAC, usine des Aucrais 14190 Urville
<p>Un courrier en date du 21 juin, co-signé de M. D. VILLEDIEU, président du groupe MEAC SAS et de M. DELAHAYE, directeur de site, présente les projets possibles pour l'extension de la carrière des Aucrais.</p> <p>Ce courrier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • rappelle la qualité du gisement de calcaire et ses débouchés pour l'industrie et l'agriculture ainsi que la fin de l'exploitation du site à l'échéance de 2028, • constate que la demande opérée auprès de la municipalité afin d'ouvrir un nouvel espace à vocation de carrière n'a pas été prise en compte, • présente les 3 hypothèses possibles destinées à pérenniser l'exploitation du gisement, • propose d'arrêter par anticipation l'exploitation actuelle afin de limiter les nuisances aux riverains en contrepartie de l'ouverture en zone de carrière de la zone 5 située au nord de Cauvicourt, à une distance de 600/700m des bourgs de Cintheaux et Cauvicourt. <p><i>Analyse CE : Une question est posée sur ces différents points au porteur du projet de PLU (voir chapitre 7.6).</i></p>	
C2	M. LE GOC Vincent, avocat associé, 22 Quai Duguay Trouin 35000 Rennes agissant pour le compte de la société LCV DEVELOPPEMENT Courrier du 6 juillet adressé au commissaire enquêteur en LR/AR en mairie de Cauvicourt.
<p>Le requérant conteste le classement de la parcelle ZI 37 pour partie en zone N et pour partie en zone 2AU dans le projet de PLU arrêté par la collectivité alors qu'elle est classée en 1AU dans le PLU en vigueur en arguant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • que cette parcelle ne présente aucun caractère « naturel » d'intérêt écologique correspondant aux critères énoncés à l'article R154-24 du code de l'urbanisme, • que cette parcelle dispose en sa périphérie de voiries et réseaux ayant une capacité suffisante pour permettre son ouverture à l'urbanisation. 	

Propose en conséquence un classement de la parcelle ZI 37 dans sa totalité en zone urbanisable.

Analyse CE : Je relève que ce courrier aurait dû être adressé au siège de l'enquête, en l'occurrence au siège de la communauté de communes CINGAL-SUISSE NORMANDE, conformément à l'article 4 de l'arrêté de prescription d'enquête en date du 17 mai 2017, et non à l'adresse de la commune. Il m'a néanmoins semblé opportun de le prendre en considération.

Sur le fond, une question a été posée par mes soins à la collectivité le 26 juin 2017 (voir chapitre 7.6, question n°10.). Il convient de s'assurer effectivement de la pertinence du zonage de la parcelle considérée.

C3	M. et Mme DUPONT, 1 rue Georges Aubey 14190 St-Sylvain Courrier du 13 juillet 2017
----	---

Les requérants sont propriétaires des parcelles AB 252, AB 253, AB 187 et AB 299 (ces deux dernières étant en location) à Cauvicourt.

Ils estiment que :

- l'emplacement réservé n°1 destiné à la réalisation d'un parking n'est pas justifié à cet endroit,
- leurs terrains, situés en UCa, font l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble pour la réalisation d'habitations et que cette disposition les empêche de vendre leurs propres terrains,
- ce projet compromet le seul accès à leur propriété pour les gros engins agricoles,
- le projet de lotissement est de mauvaise qualité ;

Demandent en conséquence le retrait du projet d'aménagement d'ensemble, estimant qu'il s'agit d'une atteinte à leur liberté de disposer de leur bien ;

Considèrent que l'apport de nouvelles populations citadines en milieu rural ne favorise pas la cohabitation.

Analyse CE : La collectivité est questionnée sur ces différents points (Voir chapitre 7.6).

Le sujet de l'accès aux parcelles est posé une nouvelle fois.

Deux questions complémentaires sont posées à la collectivité suite à l'entretien lors de la permanence du 13 juillet.

C4	M. et Mme LHERMITE, 6 chemin de Caen 14190 Cauvicourt
----	---

Voir courrier en date du 13 juillet 2017 m'ayant été remis lors de la permanence du 13 juillet 2017.

C5	M. DELAHAYE William, directeur de site groupe MEAC, usine des Aucrais 14190 Urville Courrier en date du 10 juillet 2017 m'ayant été remis lors de la permanence du 13 juillet 2017.
----	---

Demande la suppression de l'espace boisé institué sur la zone 1 (Cf. plan annexé) au motif :

- qu'il se situe sur la propriété autorisée à l'exploitation par arrêté préfectoral et localisé sur la zone de retrait de 200m par rapport à la salle des fêtes de Cauvicourt,
- que la salle des fêtes peut un jour disparaître ;

Constata que la zone 2 classée en EBC (Cf. plan annexé) n'a pas d'existence réelle et demande également sa suppression ;

Demande la suppression de la protection située à l'intérieur de la bande de 200m, identifiée sur le

règlement graphique en tant qu'espace protégé au titre de la loi Paysage (L151-19 du code l'urbanisme).

Analyse CE : Il me paraît évident que la zone de retrait de 200m par rapport à la salle des fêtes, support d'un EBC et d'une protection au titre de la loi Paysage, semble incompatible avec l'exploitation de la carrière telle que définie par son arrêté préfectoral d'autorisation.

La protection située à l'intérieur de la bande de 200m, identifiée sur le règlement graphique en tant qu'espace protégé au titre de la loi Paysage, me semble utilement venir en complément de l'EBC précédemment évoqué.

Par contre, l'examen sur site ainsi que de la photo aérienne montre que la zone 2, telle que dénommée par le requérant, ne correspond pas à la réalité du terrain. Il est permis de penser qu'il s'agit d'une erreur matérielle qui demanderait à être rectifiée.

C6	M. BEAUJAN Alain, 20 rue du 8 mai 1945 14190 Cauvicourt Courrier en date du 13 juillet 2017 m'ayant été remis lors de la permanence du 13 juillet 2017.
----	--

En complément de l'entretien lors de la permanence du 13 juillet et de la déposition sur le registre de Cauvicourt, le requérant me remet un courrier par lequel :

- il regrette de ne pas avoir été informé du projet d'OAP qui grève sa parcelle AB 181,
- il s'oppose à ce projet d'urbanisation au motif qu'il supprime l'accès à son jardin, à la courette ainsi qu'à ses bâtiments (parcelle AB 181 et 297) alors que l'accès par la rue principale est très délicat voire impossible pour certains engins.

Il précise également que, pour l'heure, il n'a nullement l'intention de vendre son terrain constructible classé en UCa et qu'il souhaite pouvoir conserver la maîtrise de la vente de son terrain le moment venu.

Analyse CE : Le requérant déplore le manque de concertation avec la commune lors de l'élaboration de la révision du PLU. L'OAP présentée dans le dossier impose le principe d'une urbanisation sous la forme d'un aménagement d'ensemble qui se traduit par un projet de lotissement conventionnel qui ne semble pas tenir compte des intentions ou des préoccupations des propriétaires des terrains concernés. Cette requête est à rapprocher d'autres requêtes exprimées dans le même esprit.

b) les courriers électroniques

Le courrier suivant a été reçu sur la boîte mail créée à l'occasion de l'enquête publique.

Cell1	M. LE GOC Vincent, avocat associé, 22 Quai Duguay Trouin 35000 Rennes agissant pour le compte de la société LCV DEVELOPPEMENT
-------	--

Analyse CE : Ce courrier électronique a été adressé sur la boîte de messagerie de la commune de Cauvicourt et non sur la boîte de messagerie de la communauté de communes. Voir « courriers » en C1.

6.6. synthèse des observations et propositions du public

Thèmes évoqués		Occurrence
Observations		
1	Examen du projet de PLU	1
2	Gêne occasionnée par les plantations du CR6 pour les engins agricoles	2
3	Devenir incertain de la carrière à moyen terme	1
4	Emplacement réservé n°4 injustifié et inopportun	2
5	Emplacement réservé n°4 trop important en surface et gênant pour les accès agricoles	1
6	Emplacement réservé n°1 (parking) injustifié et inutile	1
7	Contradiction entre règlement graphique et annexes concernant l'ER n°4	1
8	Maintien des accès aux engins agricoles par la rue du 8 Mai	1
9	Refus de vente de terrain	3
10	Erreur matérielle ou projet nouveau de haie (parcelle ZL 38, parcelles ZK 11 et 23)	2
11	Quelle justification au zonage N sur le Haut-Mesnil ?	1
12	Quelle justification à la réduction d'urbanisation sur le Haut-Mesnil (zone 2 AU) ?	2
13	Opposition à l'ER n°3 concernant les modalités de cession	1
14	Contestation du classement en zone N et en zone 2AU (parcelle 37), réduction de la surface urbanisable, présence des réseaux	2
15	Quelle fiscalité applicable aux terrains constructibles non bâtis ?	1
16	Accessibilité impossible du CR6 aux engins agricoles (plantations gênantes)	1
17	Accessibilité impossible à la parcelle 253 due au projet de parking	1
18	Intégration difficile de populations citadines en milieu rural	1
19	Projet de lotissement de l'OAP contesté et de mauvaise qualité	3
20	Manque d'information et de concertation sur le projet d'OAP	1
21	Accessibilité impossible des parcelles privées et des parcelles agricoles	3
22	Non respect de la propriété individuelle	2
Propositions		
1	Enlèvement partiel des plantations du CR6	2
2	Cession d'une bande de terrain possible au droit de l'ER n°4	1
3	Rectification erreur matérielle	2

4	Classement en 2AU (parcelle 37/Haut-Mesnil)	1
5	Pérennisation de l'exploitation du gisement de calcaire (carrière) par l'ouverture d'un nouveau site en contrepartie de l'arrêt anticipé de l'actuelle exploitation	1
6	Retrait de l'OAP	2
7	Suppression de l'EBC de protection vis à vis de la salle des fêtes	1
8	Suppression de l'EBC résiduel en limite de Bretteville-le-Rabet	1
9	Suppression de la zone boisée prévue au titre de la loi Paysage proche de la salle des fêtes	1

6.7. la participation du public et le climat général de l'enquête

a) la participation du public

La participation du public à l'occasion de la présente enquête a été plutôt importante, en particulier à l'occasion des deux permanences tenues en mairie de Cauvicourt. Ainsi, j'ai conduit 14 entretiens. 4 dépositions sont consignées sur les registres et 6 courriers m'ont été adressés. 22 thématiques et 9 propositions ont été exprimées par le public.

b) le climat général de l'enquête

L'enquête s'est déroulée de manière totalement sereine, aucun incident n'étant à déplorer. Chacun a pu s'exprimer de manière complète et libre :

- soit au moyen des registres accessibles de manière constante à Cauvicourt et à la communauté de communes,
- soit par courrier électronique,
- soit au cours des permanences choisies dans des jours et horaires favorisant la participation du public.

La participation lors de la dernière permanence à Cauvicourt a été en ce sens notoire.

Les différentes visites sur le territoire communal, mais également en différents lieux de ce territoire en lien avec les requêtes, se sont déroulées de manière sérieuse et constructive. Ainsi, j'ai été amené à me déplacer à plusieurs reprises sur le terrain, en mettant à profit des réunions ou encore des permanences.

Conformément à nos engagements pris lors de la préparation de l'enquête, j'ai adressé plusieurs séries de questions à la collectivité tant à l'occasion de mon étude du dossier qu'au fur et à mesure de l'avancement de l'enquête. Ces questions sont récapitulées dans le procès-verbal de synthèse.

Les contacts que j'ai établis au cours de mes investigations (administrations, organisme consulaire, commune de Cauvicourt, communauté de communes CINGAL- SUISSE NORMANDE, particuliers et entreprises) ont été cordiaux et professionnels. Je tiens à les en remercier. Toutes mes demandes de documents ou de précisions ont été aimablement satisfaites et ce, dans des délais rapprochés me permettant un traitement en temps réel.

6.8. clôture de l'enquête publique

Conformément aux dispositions de l'arrêté de prescription d'enquête du 19 mai 2017 signé par le président de la communauté de communes CINGAL-SUISSE NORMANDE, j'ai clôturé l'enquête le jeudi 13 juillet 2017. Compte tenu de la présence de nombreux requérants, la clôture s'est effectuée à 20h30, soit une heure et demie après la fermeture de la mairie à 19h.

J'ai emporté les deux registres (dont celui de la communauté de communes qui m'a été aimablement apporté à Cauvicourt) et le dossier d'enquête afin de les restituer le jour de la remise de mon rapport et de mes conclusions.

7. INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES

7.1. DREAL Normandie

a) réunion du 21 juin

A ma demande, une réunion s'est tenue le 21 juin avec M. SIMON, chef de l'unité territoriale Calvados. Au cours de cet échange, nous avons évoqué :

- concernant l'exploitation de la carrière,
le type de gisement et ses spécificités, son intérêt économique, les nuisances liées à l'exploitation (tirs de mine essentiellement), les relevés sismographiques des vibrations, les réunions annuelles associant l'exploitant, la commune et la DREAL/Inspection des installations classées, la durée d'exploitation, les pistes envisagées par l'exploitant quant à la poursuite éventuelle de l'exploitation du gisement sur un autre site ;
- concernant le centre d'enfouissement,
le type de déchets accueillis (déchets ménagers après tri, DIB et résidus non dangereux de broyage automobile), la gestion des envois de papiers et plastiques, la couverture quotidienne des épandages de déchets, le captage des gaz, les objectifs nationaux de réduction de l'enfouissement des déchets, la durée de l'autorisation préfectorale.

Analyse CE : Cet entretien avec l'Inspection des Installations classées m'a permis d'avoir un éclairage actualisé sur les autorisations administratives en vigueur relatives à la carrière des Aucrais et au centre d'enfouissement ainsi que sur le suivi des exploitations respectives.

b) réunion du 5 juillet

J'ai de nouveau sollicité un entretien avec M. SIMON DREAL/Unité territoriale Calvados, entretien qui s'est déroulé dans les locaux de la DREAL à Caen.

En effet, à l'occasion de mes investigations cartographiques relatives à la carrière des Aucrais, dont le périmètre est à cheval sur Cauvicourt et Bretteville-le-Rabet, il s'est avéré qu'un espace boisé classé (EBC) figure sur le règlement graphique du PLU en vigueur de chacune de ces deux communes en rapport avec le périmètre d'exploitation de la carrière. C'est sur ce sujet que nous avons pu échanger.

M. SIMON m'a aimablement remis copie de l'arrêté préfectoral complémentaire de modification du périmètre d'extraction autorisée et de changement d'exploitant en date du 13 juin 2017 auquel sont annexés les plans de phasage modifiés de l'exploitation.

Analyse CE : La mise en relation des PLU en vigueur de chacune des deux communes et en particulier celui de la commune de Cauvicourt (en intégrant le PLU faisant l'objet de la révision) avec les plans de phasage annexés à l'arrêté préfectoral du 13 juin 2017 semble indiquer, sous réserve de vérification par les services de l'Etat, que l'existence de l'EBC serait de nature à contrarier les schémas de phasage de l'exploitation tels que récemment définis.

Il me semble utile de rappeler que cet EBC a été créé en continuité sur le territoire des deux communes afin d'assurer une protection visuelle entre le bourg de Cauvicourt et la carrière.

7.2. DDTM du Calvados

a) entretien du 23 juin

Dans le cadre de mon examen des avis des PPA, j'ai contacté Mme PRIOUL /Service urbanisme, déplacements, risques le 23 juin 2017.

Au cours de cet échange téléphonique, nous avons évoqué principalement la diminution des surfaces à urbaniser, la préservation de l'espace agricole, l'aménagement de la zone 1AU ainsi que l'OAP.

b) réunion du 27 juin à la DDTM

Suite à une remarque émise par la société MEAC lors de notre entretien sur site du 27 juin, j'ai de nouveau contacté Mme PRIOUL /Service urbanisme, déplacements. Lors de cette réunion, nous avons évoqué :

- d'une part, la parfaite conformité des documents graphiques du PLU en vigueur en possession de la DDTM et ceux en possession de la mairie,
- d'autre part, la question de l'EBC en tant qu'espace tampon entre la carrière et le bourg de Cauvicourt.

Analyse CE : Une question est posée à la collectivité quant à la modification des limites de l'EBC dans le projet en révision, par référence au PLU en vigueur à la date de l'enquête (voir chapitre 7.6).

7.3. le tir de mine du 27 juin 2017

Lors de l'entretien en permanence du 13 juin avec M. DELAHAYE, directeur du site de la carrière, j'ai exprimé le souhait de pouvoir appréhender le ressenti à l'occasion d'un tir de mine. Après concertation avec M. DELAHAYE, le directeur du site de la carrière, je me suis donc rendu le 27 juin 2017 à Cauvicourt dans le cadre d'un tir programmé et me suis tenu en station sur la place de la mairie afin de me faire une idée de l'impact d'un tir de mine. Ma distance par rapport au front de taille à abattre était de 480 mètres.

Le tir s'est déroulé vers midi. Le directeur de site m'a précisé par la suite que les capteurs ont enregistré lors du tir une vitesse de propagation des vibrations dans le sol de 3,6mm/seconde, le maximum autorisé par l'arrêté préfectoral étant de 4mm/s.

Analyse CE : Mon ressenti lors du tir de mine est essentiellement un bruit sourd, assez bref, d'une durée d'environ 1 seconde. Je n'ai perçu aucune vibration.

Mais les ressentis, pour beaucoup liés à chaque personne, peuvent être différents et varier en

fonction de certains paramètres : la distance, la proximité des habitations par rapport au tir, la localisation du front de taille à abattre, ... Certaines personnes sont plus sensibles que d'autres et la répétition des tirs peut être perçue comme pénalisante pour les résidents permanents.

7.4. visite du site de la carrière

Lors de l'entretien en permanence du 13 juin avec M. DELAHAYE, directeur du site de la carrière des Aucrais, j'ai exprimé le souhait de pouvoir visiter le site de la carrière. L'accord de M. DELAHAYE étant acquis, nous avons retenu la date du 27 juin. La réunion s'est déroulée en deux temps.

Notre échange préalable a fait ressortir les points suivants :

- le rappel des autorisations préfectorales d'exploiter ;
- un matériau destiné à l'amendement agricole et à l'industrie avec une zone de chalandise dans un rayon de 250km (Bretagne, région parisienne, Mayenne) ;
- le rappel du contentieux qui a opposé la société exploitante à la commune relativement au projet d'extension sur la zone 3, la société ayant été déboutée malgré l'AP de 1973 autorisant l'exploitation. Depuis, l'espace considéré a été classé en zone agricole protégée au PLU ;
- la fin de l'autorisation actuelle à l'horizon 2028 et le souhait de la société de pouvoir continuer à exploiter le gisement sur un autre site localisé au nord de Cauvicourt, en contrepartie d'une cessation anticipée sur le site actuel dans des modalités de distance restant à définir entre les acteurs concernés. L'objectif est de préserver les habitants des nuisances liées aux tirs de mine dont la fréquence moyenne est de deux tirs par mois hors juillet et août, avec un total de 22 tirs en 2016 (source MEAC/M. DELAHAYE) ;
- le souci d'ouverture de la société en faveur d'une concertation suivie avec les élus municipaux.

Nous avons ensuite fait un circuit complet au sein et à l'extérieur de la carrière, visite qui a permis d'appréhender :

- l'existence d'un belvédère aménagé permettant une vue panoramique sur la carrière et une partie du centre d'enfouissement,
- les limites de l'exploitation telles que définies par l'arrêté préfectoral,
- le front de taille dans son aspect actuel, sensiblement d'une quinzaine de mètres de hauteur en moyenne,
- l'existence d'un tunnel permettant aux engins de franchir la RN158 (route Caen-Falaise) pour alimenter la centrale de concassage-criblage située à l'ouest de la route ;
- l'activité de la carrière dans l'exploitation des matériaux en pied de front de taille suite au tir de mine du jour (activité limitée à un chargeur et un dumper),
- la matériau extrait,
- le carreau nivelé après exploitation,
- le réaménagement d'une partie du fond de la carrière en espace agricole cultivé,
- les plantations de protection visuelle réalisées en limite nord-est de la carrière ainsi que sur le merlon de séparation,
- la limite avec le centre d'enfouissement contigu.

Suite à ma demande, nous nous sommes également rendus sur le lieu pressenti par la société MEAC pour ouvrir un nouveau site d'exploitation, situé au nord du bourg de Cauvicourt. Le site, d'une contenance d'environ 60 ha, est localisé au milieu de la plaine, à équidistance du bourg de Cauvicourt et de celui de Cintheaux, soit à environ 6-700m. Au cours de l'échange sur ce site potentiel, M. DELAHAYE m'a fait part du mode d'exploitation qui serait envisagé au cas une autorisation serait donnée, à savoir : un front de taille progressant de l'ouest vers l'est de sorte que

les vibrations produites par les tirs de mine se propagent vers la plaine où aucune habitation n'est proche.

Analyse CE : Nous avons réalisé un tour d'horizon complet du site d'exploitation et il a été répondu à toutes mes questions, sans exclusive. Il me semble que les nuisances de bruit, trafic et envol de poussières sont limitées et maîtrisées, les tirs de mine restant, quant à eux, une préoccupation majeure pour la commune et ses habitants au regard de la proximité de l'exploitation. D'autant que le front de taille a vocation, à terme, à se rapprocher du bourg. Je relève les intentions louables (mais néanmoins intéressées) de la société MEAC de cesser l'exploitation par anticipation dès lors qu'un autre site serait possible. L'industriel affiche le souci d'une continuité de la production au vu, d'une part, du gisement restant à exploiter sur le site actuel et, d'autre part, des délais importants nécessaires à la constitution d'un nouveau dossier de demande d'autorisation. Notons le plus grand éloignement du nouveau site pressenti par rapport aux zones agglomérées. A l'évidence, la prise en compte de l'intention exprimée par la société MEAC pour l'ouverture d'un nouveau site mérite réflexion. Une question a été posée à la collectivité en ce sens (voir chapitre 7.6). Enfin, la prise en compte de l'économie régionale ne peut être ignorée. Complémentairement, je prends note de l'extrait de l'arrêté préfectoral complémentaire du 13 juin 2017 modifiant notamment le périmètre d'extraction de la carrière exploitée par la société groupe MEAC sur le territoire des communes de Bretteville-le-Rabet et Cauvicourt. Je relève également que le PLU de Bretteville-le-Rabet, approuvé le 28 janvier 2014, délimite un EBC de protection à l'égard de la carrière.

7.5. chambre d'agriculture du Calvados

Dans le cadre de mon examen des avis des PPA, j'ai contacté Mme DUREUIL-BOULLIER le 26 juin 2017.

Au cours de cet échange téléphonique, nous avons évoqué les différents points posant question, tels qu'évoqué dans l'avis émis le 14 février 2017, en particulier :

- le statut de l'élevage équin situé à Haut-Mesnil,
- les accès aux parcelles agricoles situées au sud de la zone 1AU,
- la limitation à 30% de l'emprise au sol des nouveaux bâtiments agricoles,
- le retrait d'implantation des bâtiments agricoles par rapport aux axes.

Analyse CE : Les accès aux parcelles agricoles, la limitation à 30% de l'emprise au sol des nouveaux bâtiments agricoles et le retrait d'implantation des bâtiments agricoles par rapport aux axes sont des sujets nécessitant à mon sens un nouvel examen.

7.6. échanges avec la collectivité

a) questions du 12 juin 2017

Questions 1 à 7. Voir chapitre 9. Dans un souci de concision et de facilité de lecture, les questions posées, les réponses de la collectivité ainsi que mon analyse ont été regroupées dans un même chapitre.

b) questions du 26 juin 2017

Questions 8 à 11. Voir chapitre 9. Dans un souci de concision et de facilité de lecture, les questions posées, les réponses de la collectivité ainsi que mon analyse ont été regroupées dans un même chapitre.

c) questions du 28 juin 2017

Questions 12 et 13. Voir chapitre 9. Dans un souci de concision et de facilité de lecture, les questions posées, les réponses de la collectivité ainsi que mon analyse ont été regroupées dans un même chapitre.

d) question du 7 juillet 2017

Question 14. Voir chapitre 9. Dans un souci de concision et de facilité de lecture, les questions posées, les réponses de la collectivité ainsi que mon analyse ont été regroupées dans un même chapitre.

e) entretien du 7 juillet 2017

A la demande de M. LAUNAY, maire de la commune, je me suis rendu en mairie le 7 juillet afin d'évoquer le sujet du logement locatif.

La commune, en lien avec le lotisseur, souhaite faire évoluer le permis d'aménager du lotissement de 29 parcelles autorisé par arrêté en date du 10 mars 2014. Le règlement y prévoit la réalisation de 15% de logements locatifs. Les bailleurs sociaux pouvaient jusqu'ici intervenir sur le territoire communal, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui avec le récent classement de la commune en zone C. De ce fait, deux parcelles se retrouvent sans acquéreurs.

Ce permis d'aménager est situé en 1AU, tant dans le PLU en vigueur que dans le projet en révision.

Analyse CE : Il me semble que la modification du permis d'aménager pourra s'envisager après l'approbation du PLU révisé dès lors que le « chapeau » de la zone 1AU du projet n'offre pas d'obstacle particulier. Il est d'ailleurs permis de s'interroger sur l'intérêt du maintien du zonage 1AU dès lors qu'un permis d'aménager a déjà été délivré (des constructions y sont en cours d'édification) et que la zone considérée est entièrement équipée. Un classement en UCa serait certainement plus adapté.

f) question du 13 juillet 2017

Question 15. Voir chapitre 9. Dans un souci de concision et de facilité de lecture, les questions posées, les réponses de la collectivité ainsi que mon analyse ont été regroupées dans un même chapitre.

g) questions complémentaires liées à la permanence du 13 juillet

A l'occasion de la permanence de clôture de l'enquête du 13 juillet 2017, plusieurs requérants ont déposé des requêtes ou produit des courriers, générant des questions complémentaires. Ces nouvelles questions figurent dans le procès-verbal de synthèse au même titre que celles auxquelles la collectivité n'a pas répondu au fur et à mesure de l'avancement de l'enquête.

Questions 16 à 20. Voir chapitre 9. Dans un souci de concision et de facilité de lecture, les questions posées, les réponses de la collectivité ainsi que mon analyse ont été regroupées dans un même chapitre.

7.7. visite sur site du 7 juillet 2017

Mettant à profit la réunion du 7 juillet en mairie, je me suis rendu sur le site de la parcelle ZL 32 appartenant à M. et Mme LHERMITE venus me rencontrer lors de ma permanence du 27 juin à Thury-Harcourt/Le Hom.

Cette visite, effectuée en présence de M. LHERMITE, a fait ressortir les éléments suivants :

- la parcelle, cultivée en betteraves, se trouve à l'angle du débouché de la rue des Lilas sur la route de St-Sylvain, avec un accès actuel à niveau,
- la largeur de l'accès, entre le caniveau et le poteau du panneau de stop est d'environ 6m, permettant néanmoins le passage d'engins de grande largeur si l'on y ajoute l'espace disponible du trottoir ;
- il n'existe aucun autre accès public à cette parcelle ;
- il n'y a pas de correspondance entre cette parcelle et le lotissement en cours de réalisation dont la voirie interne se termine par une raquette de retournement. Seul un chemin piétonnier relie cette voirie interne à la rue des Lilas ;

La confrontation entre le plan de PLU, notamment l'ER n°4, et la réalité du terrain laisse penser que l'emplacement réservé est dessiné de sorte qu'il ne permettra, a priori, aucun accès à la parcelle considérée, dès lors que la route présente un profil descendant après l'actuel accès en étant encaissée d'environ 1,50m, empêchant tout accès ultérieur à niveau.

Lors de cette visite, le propriétaire de la parcelle confirme sa proposition de céder à la commune une bande de 4 ou 5m de largeur pour permettre, le cas échéant, un éventuel élargissement de la rue des Lilas.

*Analyse CE : Cette visite sur site confirme l'intérêt de la question posée à la collectivité quant aux utiles précisions à apporter relativement au dessin de l'ER n°4 et le contenu du projet sur l'espace considéré (Voir question n°14 du 7 juillet 2017).
L'accès futur à la parcelle n° ZL 32 reste posé.*

7.8. visite du site d'enfouissement des déchets

M. LAUNAY, maire de Cauvicourt, avait évoqué l'impact visuel du site d'enfouissement lors de notre première entrevue. Suite à ma demande, j'ai été aimablement reçu le 7 juillet par M. MOPTY, responsable du site d'enfouissement des déchets géré par SUEZ RV NORMANDIE.

Au cours de la visite, nous avons pu aborder les points suivants :

- le fonctionnement du site (accès, pesage, contrôles divers, circuits des camions),

- le site Aucrais 1 réaménagé (butte enherbée ne devant pas faire l'objet de plantations ligneuses en raison des racines susceptibles de perforer la membrane de protection), le projet industriel non encore défini et prévu en concertation avec la commune,
- le site Aucrais 2 en cours d'exploitation, dont certains casiers sont déjà remplis,
- le dispositif de récupération du biogaz, sa transformation en électricité et sa revente à EDF,
- le site actuel d'enfouissement avec les engins en action (filets et modalités d'intervention en cas d'envols de plastiques et papiers) et les tas de terre dont la hauteur pose question à la commune par rapport à l'autorisation préfectorale de l'ICPE.

Analyse CE : Cette ICPE est suivie et régulièrement contrôlée par les services de l'Inspection des Installations classées de la DREAL. Une réunion annuelle associe la commune au suivi de l'exploitation. C'est dans ce cadre que cette dernière est à même de présenter ses observations. En l'occurrence, l'impact visuel provient des tas de terre végétale stockée provisoirement en vue de son utilisation permanente pour la couverture des déchets.

7.9. observations complémentaires sur site

Suite au mémoire en réponse adressé par la collectivité dans son mail du 21 juillet 2017, je me suis de nouveau rendu sur site le 24 juillet afin de vérifier plusieurs points :

- la réalité des plantations effectuées par la société MEAC. Cette visite sur site a été réalisée en compagnie de M. SOURMIAL, chef de maintenance du site.
- la question des plantations prévues par l'EBC au droit de la propriété de M. HESRY ;
- l'état du CR n°6 dans sa partie Est donnant sur la VC 1 en direction de Renémesnil.

Le résultat de ces investigations complémentaires est développé dans mon analyse du mémoire en réponse.

8. LE PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

Le mardi 18 juillet 2017 à 9h30, j'ai remis le procès-verbal de synthèse (*Annexe A*) à M. DELALOY, responsable du service Urbanisme de l'intercommunalité, en présence de M. LAUNAY, maire de Cauvicourt.

Un récépissé a été signé (*PJ 8*).

Ce PV de synthèse de 6 pages relate le déroulement et le climat de l'enquête ainsi que la participation du public ; il présente la synthèse des observations ainsi que les propositions exprimées par le public. Il rappelle les questions posées à la communauté de communes, porteur du projet, au cours de la procédure d'enquête et restant en attente de réponses. Il pose également plusieurs questions complémentaires liées au déroulement de la permanence de clôture du 13 juillet 2017.

9. QUESTIONS, MÉMOIRE EN RÉPONSE ET ANALYSE

Le mémoire en réponse (*Annexe B*) m'a été adressé par courrier électronique le 21 juillet puis par courrier postal daté du 26 juillet 2017.

Question 1 : Par référence au PLU en vigueur, et complémentaiement aux données fournies dans le dossier, pouvez-vous détailler et localiser l'ensemble des espaces ayant fait l'objet d'une réduction ou d'une suppression de surface urbanisable dans le projet présenté ?

Réponse de la collectivité : La mise en compatibilité du PLU avec le SCOT a nécessité la division par 5 des surfaces à urbaniser. Cette forte réduction s'est faite en privilégiant les terrains en confortement du bourg et du Haut-Mesnil. (Voir schémas dans le mémoire en réponse annexé)

- Suppression de la zone AU au Nord du Haut Mesnil
- Suppression de la zone AUx
- Réduction de l'emprise de la zone 1AU du Haut Mesnil et requalification en 2AU
- Réduction de la zone 1AUa du bourg
- Suppression des micro zonages N autour des habitations (hors zone urbanisée)

6 - Les choix d'aménagement					
Evolution POS - PLU					
Zones	PLU révisé		PLU initial		Différence
	dénomination	surface (ha)	dénomination	surface (ha)	
Zones urbaines	UB, UC, UCa,	27.4	UB, UC, UCa,	29.0	-1.6
Zones à urbaniser court terme	1AU	2.7	1AU, 1AUa	5.5	-2.8
Zones à urbaniser long terme	2AU	0.6	AU	1.7	-1.1
Zones à urbaniser « activités »	-	0	AUx	9.9	-9.9
Zones agricoles	A	846.3	A	844	+2.3
Zones naturelles	N	26.5	N	13.8	+12.7
Zone naturelle carrière	Nc	38.9	Nc	38.9	-
Zone naturelle centre d'enfouissement	Nd	22.6	Nd	22.6	-
Potentiel urbanisable du PLU initial (AU)				17.1 ha	
Potentiel urbanisable (AU) du PLU révisé				3.3 ha	

Extrait du rapport de présentation du PLU révisé (page 107).

Analyse CE : J'estime la réponse satisfaisante. En effet, elle fait apparaître que plusieurs surfaces urbanisables du PLU en vigueur ont été diminuées, voire supprimées, dans le projet de PLU révisé afin de respecter les prescriptions du SCOT. Je relève surtout que cette diminution s'est opérée en divers lieux du territoire communal : suppression de la zone AU au Nord du Haut Mesnil, suppression de la zone AUx, réduction de l'emprise de la zone 1AU du Haut Mesnil et requalification en 2AU, réduction de la zone 1AUa du bourg.

Les schémas annexés illustrent bien cette intention de préserver au maximum les espaces agricoles en réduisant les surfaces urbanisables.

Au demeurant, se pose la question de la zone 1AU située au bourg et disposant d'un permis d'aménager (des constructions y sont en cours d'édification et le plan de cadastre « cadastre.gouv.fr » expose déjà le nouveau parcellaire) : son classement en 1AU n'est d'ores et déjà plus d'actualité et un classement en UCa, par exemple, me semblerait plus adapté.

Question 2 : Le dossier fait état, dans le rapport de présentation, d'une préoccupation du traitement paysager des franges des espaces urbanisés/urbanisables. Quelles dispositions particulières avez-vous prises en ce sens pour ce qui concerne les zones 1AU et 2AU ?

Réponse de la collectivité : Les orientations d'aménagement précisent que, de façon générale, l'intégration des zones paysagères doit être traitée avec soin et que les projets devront s'appuyer sur la trame paysagère existante. Ces préconisations se retrouvent sur le schéma d'organisation avec notamment la préservation des haies existantes au Sud de la zone 2AU, laquelle devra par ailleurs préciser ses conditions d'aménagement et d'intégration lors de sa requalification en 1AU (lors d'une modification ultérieure du PLU). Concernant la zone 1AU, il est mentionné la création d'un traitement paysager tout autour de la zone.

Outre les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement de la zone 1AU11 prévoit un certain nombre d'obligations permettant un meilleur traitement des franges urbanisés/urbanisables. Ainsi, les clôtures, autres que sur rue, seront constituées d'un grillage doublé d'une haie pouvant atteindre 2 mètres.

D'autre part, l'article 1AU13 prévoit, pour les constructions neuves, que les surfaces traitées en espaces verts doivent être plantées par au moins un arbre de haute tige par 200 m² de terrain.

De plus, le règlement graphique prévoit le classement en Espace Boisé Classé ainsi que la protection au titre de la loi paysage de plusieurs haies et boisements qui contribuent à la bonne intégration du bâti dans ce secteur de plaine.

Enfin, le règlement graphique par la définition de l'emplacement réservé numéro 4 permet un paysagement de la lisière nord de la zone 1AU. Ce dernier sera réduit pour répondre aux observations produites pendant l'enquête mais répondra au besoin d'intégration du bâti en lisière des terres agricoles.

Cette combinaison de règles, s'appuyant sur le règlement écrit, sur le règlement graphique ainsi que sur les orientations d'aménagement sont les outils mis en place par la collectivité pour répondre à son objectif de traitement des franges.

(Voir schémas dans le mémoire en réponse annexé)

Analyse CE : La réponse me paraît pour partie insuffisante. En effet, elle évoque la « trame paysagère ». Or, cette dernière fait ressortir non pas une trame bocagère, mais bien une typologie végétale particulière à l'espace ouvert de la plaine de Caen, constituée certes, de quelques haies, mais surtout de boisements de différentes dimensions qui ponctuent l'espace. Ainsi, j'estime que le traitement paysager de la zone 1AU, dans sa partie sud limitrophe de la plaine, sous la forme d'une simple haie (dont on peut craindre qu'elle

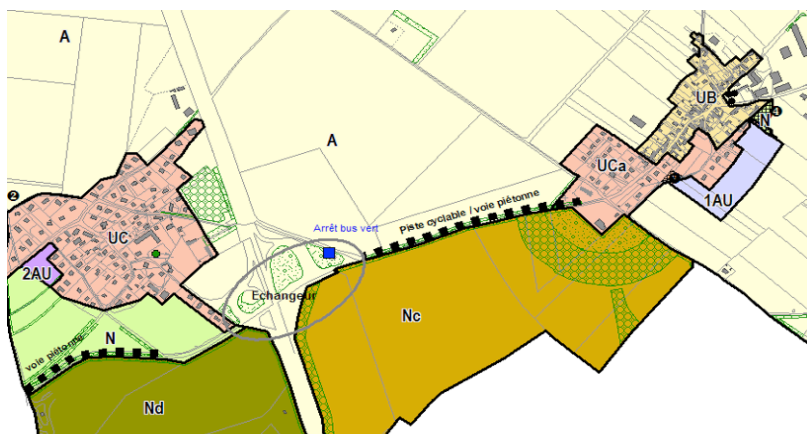
soit constituée d'arbustes décoratifs), ne répond pas aux objectifs affichés de traitement des franges urbaines. C'est pourquoi je ne verrais que des avantages à ce que soit étudié, en lien avec les agriculteurs concernés, le principe de création d'une bande boisée d'environ 5 à 10m d'épaisseur sur les parcelles nouvellement cadastrées ZL 85, 100, 74 ET 64 et qui se traduirait par un EBC dans le PLU.

Complémentairement, et afin d'éviter une traversée du lotissement par les engins agricoles, il est permis d'imaginer une desserte nouvelle aux parcelles situées au sud de la zone 1AU par la création d'un chemin rural, dont le tracé, restant à étudier, pourrait s'amorcer à partir de l'emplacement réservé n°4, lequel fait l'objet d'un développement spécifique.

Question 3 : Le rapport de présentation évoque le problème de la sécurisation des cheminements piétonniers et cyclables dans le franchissement de la RN 158 par le passage supérieur de la RD 132. Quelles solutions seraient à envisager pour remédier à cette question ?

Réponse de la collectivité : La question a été soulevée dans le PLU en réunion de PPA le 8 février 2016 car il s'agit d'une réalité de terrain. Actuellement, malgré le souhait de la commune, tout ouvrage d'aménagement et de franchissement sécurisé est refusé par l'Etat.

Ce problème avait déjà été cité lors du POS, en 2003 voir document Q3, et plus récemment dans la délibération du conseil municipal de Cauvicourt en date du 14 mai 2004 (voir document Q13-1).



Ce manque d'aménagement pose un réel problème de sécurité. L'échangeur constitue une coupure forte entre les deux polarités de Cauvicourt. Des aménagements de piste cyclable et de voie piétonne ont été réalisés de part et d'autre mais ils s'arrêtent au niveau de l'échangeur, abandonnant le cycliste ou le piéton en campagne, dans un espace non sécurisé. Ce problème est d'autant plus préoccupant que le site comprend un arrêt de bus vert et que ce dernier justifie le déplacement d'habitants de Cauvicourt, mais également de Gouvix. Une réflexion sur un aménagement d'ensemble associant la commune de Cauvicourt, la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande, le département et l'Etat permettrait peut-être d'envisager des solutions satisfaisantes.

(Voir schémas dans le mémoire en réponse annexé)

Analyse CE : J'estime la réponse satisfaisante. Je constate au demeurant que la question reste en suspens, au vu de la réponse de l'Etat dans le courrier de M. COCHIN, chef de la subdivision de Falaise en date du 18 novembre 2003. Depuis, il est permis de penser que les réflexions des services de l'Etat sur les déplacements doux et la mobilité en général n'ont pu qu'évoluer, au fil des textes qui ont été promulgués

portant sur le développement durable... Nul doute que cette question fera l'objet de réflexions spécifiques avec l'ensemble des acteurs concernés dans le cadre du PLU intercommunal que la communauté de communes CINGAL-SUISSE NORMANDE vient de lancer.

Question 4 : Le rapport de présentation propose une approche paysagère faisant état de la sensibilité qui s'attache à ce paysage ouvert de plaine. Sur la base de cette étude, quelles dispositions prévoyez-vous en zone agricole (A) afin que soient préservés les cônes de vue et les horizons, notamment au regard d'éventuelles implantations malencontreuses de bâtiments agricoles ?

Réponse de la collectivité : Au sein d'un secteur de plaine tel que l'on retrouve dans la Plaine de Caen-Falaise, tout nouvel élément bâti est perceptible et au regard de l'importance de cette activité, on ne peut s'opposer à ces possibilités de nouvelles constructions en zone agricole. Le PLU néanmoins par le biais de son règlement a défini des dispositions permettant d'atténuer l'impact paysager de ces bâtiments et favoriser leur intégration dans leur environnement (en portant une attention à la couleur, en prévoyant des haies qui notamment pourront masquer les stockages extérieurs...).

Analyse CE : La réponse me paraît insuffisamment étayée. En effet, il me semble inapproprié de répondre à la question de l'insertion paysagère des bâtiments agricoles par les seules questions de couleur et de plantations de haies (lorsque ces dernières sont effectivement réalisées lorsqu'une telle prescription est émise). Si l'on ne peut éluder la question de la volumétrie, la localisation des bâtiments agricoles dans les paysages est, quant à elle, primordiale. Ce point mérite à mon sens des développements complémentaires.

Question 5 : Le rapport de présentation (p.77) définit l'objectif de produire une offre de logement diversifiée : quelle est la traduction concrète de cet objectif dans le PLU ?

Réponse de la collectivité : La commune n'a pas d'obligation en termes de production de logements sociaux, toutefois elle souhaite pouvoir offrir une offre diversifiée à ses habitants.

La réalisation de nouveaux programmes est en cela une opportunité. Si la commune n'a pas imposé une typologie précise dans son PLU de création de logements c'est en raison des difficultés à trouver des bailleurs sociaux disposés à intervenir sur le territoire communal.

Il est à noter que l'obligation de réaliser un pourcentage de logements sociaux était mentionnée dans le PLU en vigueur, ce qui n'est pas sans poser aujourd'hui problème. En effet, la zone 1AU qui fait déjà l'objet d'un permis d'aménager en cours de validité est confrontée à cette difficulté de par l'absence d'intervention possible des bailleurs sociaux. Ici la règle rend l'opération impossible et confronte l'aménageur à une impossibilité technique qui n'est pas de son fait. En retirant cette obligation, la commune souhaite débloquer la situation et permettre une modification de l'actuel permis d'aménager auprès du service instructeur en toute cohérence avec le nouveau règlement.

P.J. :

- le document Q5_1 relatif au plan du lotissement validé par un PA en date du 10 mars 2014 (document Q5_2). Les parcelles des lots 1 et 20 sont destinées à du locatif.*
- Le document Q5_3 fait état de la demande à la DDTM en terme de conseil pour faire évoluer notre PA sans locatif.*

La commune de Cauvicourt souhaite toutefois envisager cette diversification du parc de logement dans les projets en zone U comme évoqué dans l'OAP. Pour intervenir sur ces projets, l'opportunité d'une maîtrise foncière pourrait être examinée. La commune de Cauvicourt pourra notamment s'appuyer sur la mise en place d'un droit de préemption urbain.

Analyse CE : Je relève dans la réponse à la fois un souhait de la commune de proposer une offre de logements à diverses catégories d'habitants et à la fois l'intention de se défaire de l'obligation de construction de logements sociaux dans la zone 1AU, ce qui me paraît quelque peu contradictoire. J'estime que la question reste entière quant à l'offre de logements diversifiée, question qui devrait être logiquement prise en compte dans le cadre du PLU intercommunal récemment prescrit.

Question 6 : Au plan agricole, le rapport de présentation évoque l'éventualité d'une activité de maraîchage : des intentions se sont-elles manifestées ? Des espaces se prêtent-ils plus spécialement à cette activité sur le territoire communal ?

Réponse de la collectivité : Il n'y a pas de projet particulier actuellement sur la commune mais le règlement du PLU en zone agricole doit permettre de répondre à l'ensemble des systèmes agricoles et anticiper l'évolution des pratiques.

Analyse CE : J'estime la réponse satisfaisante.

Question 7 : Quelles réponses pouvez-vous d'ores et déjà apporter aux différentes réserves émises par les PPA (CDPENAF, DDTM, chambre d'agriculture) ?

Réponse de la collectivité : Cf tableau récapitulatif

Analyse CE : J'estime la réponse satisfaisante dans la prise en compte des remarques des PPA..

Question 8 : L'accès aux parcelles agricoles n° 34, 35, 36, 37, 52, 41 ne se fait-il que par le chemin rural St-Sylvain/Urville ? La demande exprimée par M. DECROIX consistant à l'enlèvement des jeunes plantations implantées sur le chemin rural au droit de la parcelle 37, au motif de la gêne pour les engins agricoles, vous paraît-elle recevable ?

Réponse de la collectivité : Selon les documents Q8 les parcelles 41, 52, 37 sont effectivement accessibles par le chemin rural.

Les parcelles 31, 33, 34, 35, 36 appartiennent au même propriétaire M. Hesry, la parcelle 33 est accessible par le lotissement avec un passage dédié (document Q8) qui ouvre aux parcelles 34, 35, 36.

La parcelle 31 est accessible via la départementale RD 132 et, qui plus est, directement de la ferme située sur la même unité foncière.

Le chemin a été borné aux frais de la collectivité en présence des propriétaires et exploitants. Suite à ces plantations, la commune de Cauvicourt a discuté avec Monsieur Decroix Jack le 23 février 2017. Nous avons décidé après concertation avec M. Decroix que la commune enlèverait trois plants pour éviter l'éventuel gêne lors de la rotation d'un gros engin agricole (document Q8). Cela fut réalisé à la suite.

Par le biais de ces plantations, la commune porte ici un projet de valorisation de ses chemins et de ses paysages qui s'inscrit, qui plus est dans une réponse à des problématiques environnementales (eau, biodiversité..). Sans dogmatisme, la collectivité a concerté les différents exploitants et apporté des réponses concrètes aux problèmes rencontrés par ces derniers. Dans le cas présent, elle estime avoir pris les dispositions pour que les exploitants puissent accéder sans problèmes à leurs cultures.

Ce travail de concertation est indispensable et il est légitime d'entendre les attentes des propriétaires et des

exploitants. Il faut cependant rappeler que la collectivité est garante du domaine public et que la défense de l'activité agricole n'implique pas d'abandonner ce dernier aux exploitants. Ce même chemin, aujourd'hui borné fait l'objet de labours comme en atteste les documents Q8-1 et Q8-2 et pourrait, sans la vigilance de la commune, être réduit à la portion congrue. L'évolution des boisements entre 1965 et 2016 témoigne de cette dynamique (document Q8-3), qu'il s'agit d'enrayer, dans le respect de chacun.

Analyse CE : Je relève dans la réponse que cette réflexion sur l'accès aux parcelles agricoles a fait l'objet d'une concertation, laquelle s'est concrétisée, notamment, par un accord écrit du 23 février 2017 avec M. DECROIX et l'enlèvement par la commune de trois jeunes arbres considérés comme gênants pour les engins agricoles selon la pièce produite en annexe. Le bornage des parcelles longeant le CR n°6, effectué par la commune, permet d'en préserver son intégrité. Les plantations réalisées par la commune participent de la revalorisation paysagère de l'espace rural, en attestent les documents produits en réponse. Il est une évidence que les chemins ruraux, essentiellement destinés aux dessertes agricoles, sont devenus aussi, aujourd'hui, des chemins « multi-usages » en termes de fréquentation par de nombreux acteurs.

Question 9 : Pourquoi avez-vous prévu une zone constructible (1AU) en un lieu proche de l'exploitation de la carrière et de ses risques de nuisances ? Pourquoi n'avez-vous pas projeté d'OAP sur cette zone ?

Réponse de la collectivité : Il existe une OAP dans le PLU révisé qui reprend notamment l'intégration de la zone dans son environnement, les liaisons en terme de déplacements et mentionne un certain nombre de critères en terme d'aménagement de la zone.

La zone 1AU était une zone prévue au PLU initial en extension du bourg. Celle-ci était à l'origine plus importante et répondait au besoin de développement de la population en prenant en compte les contraintes au Nord du Bourg (bâtiment agricole, église protégée), à l'Est (exploitations agricoles) et à l'Ouest (carrière). Issue pour partie de la zone 1AUa du PLU en vigueur, la zone est concernée par un PA en cours de validité (document Q5-2). La zone 1AUa (document Q9) du PLU du 31 octobre 2008 était par ailleurs une suite du POS du 10 octobre 2000 (document Q9)

Ce zonage 1AUa était existant lors de la parution de l'arrêté d'exploitation de la carrière du 28 janvier 2010 qui fixe un éloignement de 200m minimum des maisons les plus proches en l'occurrence celle de M. Venant, parcelle N°46.

Ce jour, le zonage 1AU est davantage en retrait vis à vis de l'exploitation de la carrière. La plus proche maison de cette zone 1AU dont le permis d'aménager est actif (document Q5-2) et dont les permis de construire sont en cours de délivrance est à 400 m du front de taille.

Le premier permis a été déposé le 14 décembre 2016, ce jour 18 sont déposés.

La commune n'a pas le sentiment d'avoir une zone 1AU en contradiction avec les deux activités (carrière et centre d'enfouissement autorisé par arrêté du 30 mars 2005) encadrées par les services de l'Etat.

Concernant l'absence d'orientation d'aménagement, force est de constater que la zone en est pourvue. La zone et ses grands principes d'aménagement (principe d'accès, traitement paysager de la frange) apparaît sur plan page 4. D'autre part, les principes d'aménagement de zone, pages 2 et 3 de ces mêmes orientations s'appliquent à la zone 1AU et conditionnent son aménagement. Si la commune a fait le choix d'orientations d'aménagement relativement simples, c'est qu'un permis d'aménager a été accordé en cours d'élaboration du PLU révisé, que ce projet respectait les orientations d'aménagement en vigueur, et qu'il n'y avait pas lieu d'imposer de nouvelles règles. Un classement en U, accompagné d'une orientation d'aménagement reprenant ces mêmes principes, simples mais forts, aurait pu être envisageable.

Analyse CE : J'estime la réponse satisfaisante.

Je relève deux points particuliers dans la réponse :

- **que le retrait de 400m par rapport à la carrière semble un principe acceptable ;**
- **que le classement en U n'est pas un obstacle. En effet, tel qu'analysé précédemment, l'existence d'un permis d'aménager sur cette zone ainsi que le constat de constructions en cours amène à conclure qu'un classement en U serait pertinent.**

Question 10 : Par référence au PLU en vigueur, quels ont été les préalables à la réduction de la surface constructible de la parcelle 37 située sur le Haut Mesnil, et à son classement en 2AU ?

Réponse de la collectivité : L'un des objectifs de la révision du PLU est sa mise en conformité avec les objectifs du SCOT et notamment son enveloppe constructible. L'opportunité de l'ensemble des zones a donc été revue en ayant pour objectifs de rester dans le potentiel constructible accordé par le SCOT. Il a donc été regardé en premier lieu les dents creuses notamment celles identifiées dans le bourg pour 0.6ha puis les projets en cours à savoir la zone 1AU au Sud du bourg pour 2.7ha. L'objectif de préserver les deux bourgs étant annoncé, la commune souhaitait préserver une zone sur le bourg et le Haut Mesnil mais en cohérence avec les objectifs du SCOT.

En parallèle et en concertation avec les PPA, il a été examiné le potentiel de développement de la commune jugé dans un premier temps trop ambitieux (1ere réunion de présentation du PADD aux PPA).

Le projet a donc été revu en réduisant la surface de la seule zone possible à savoir celle du Haut-Mesnil en cohérence avec l'urbanisation existante, de porter le projet à 15 ans au lieu de 10 et donc d'inscrire cette zone à plus longue échéance afin de ne pas fragiliser l'équilibre communal par un apport trop important de population et permettre notamment l'adaptation nécessaire des équipements.

Le classement en 2AU se justifie ici par la volonté de réguler un afflux de population qui, sans cela, pourrait mettre en péril les équipements du territoire et notamment l'école. Cette difficulté a été à plusieurs reprises rencontrée nécessitant des créations de classes et des aménagements coûteux auxquels se succèdent, faute d'une arrivée constante de population, des fermetures de classes pouvant questionner le maintien de l'équipement. Le document Q10-8 atteste d'une commande de classe mobile, les 8 classes existantes étant insuffisante pour la rentrée 2017/2018.

Pour ne pas subir cet afflux trop soudain de population, le choix a été fait de conditionner l'ouverture à l'urbanisation du Haut-Mesnil à une modification du document d'urbanisme. Il aurait également été possible d'user d'un classement en 1AU accompagné d'une programmation via une orientation d'aménagement et de programmation, mais le choix a été fait d'un zonage plus protecteur, assurant la collectivité d'une meilleure maîtrise de son développement. Ce choix a notamment été fait à l'insistance des services de l'Etat (voir document Q10-3 et Q10-4).

P.J. :

- Orientations du SCOT : document Q10_1
- Réunion PPA et des membres du conseil municipal du 8 février 2016 document Q10-2
- Demande de la Commune d'augmenter en surface constructible au regard du haut Mesnil zone 1AU document Q10-3
- Décision d'amender notre PADD document Q10-4
- Réunion PPA du 25 mars 2016 avec création de la zone 2AU au Haut Mesnil document Q10-5
- Invitation pour nouveau document PADD document Q10-6
- Réunion PPA du 2 mai 2016 pour exposé du nouveau PADD document Q10-7

Analyse CE : Il ressort des nombreux documents produits en appui de la réponse de la collectivité que :

- *la concertation avec les PPA a été suivie et fortement marquée par le positionnement des services de l'Etat,*
- *le SCOT de Caen Métropole reste très attentif à l'application des prescriptions édictées lors de son approbation en 2011, notamment en ce qui concerne le respect de l'évolution de la population de Cauvicourt et, par voie de conséquence, des surfaces à urbaniser. La superficie de 3,3 ha à urbaniser pour les 15 années à venir résulte d'un consensus général qui me semble raisonnable.*

Question 11 : Dans son courrier du 21 juin 2017, dont copie jointe, la société MEAC SAS propose le classement en zone de carrière du lieu-dit le Haut Jardin destiné à assurer la continuité de l'exploitation du gisement. En contrepartie, elle propose le principe d'un retrait de la ligne de front de l'actuelle carrière, telle que prévue dans l'autorisation préfectorale, ceci afin de diminuer les nuisances à l'égard des habitants du bourg. Cette proposition vous paraît-elle de nature à être examinée ?

Réponse de la collectivité : La démarche de la commune de Cauvicourt pour la révision de son PLU a été dictée par la mise en compatibilité vis à vis du SCOT de Caen Métropole (document Q11-1).

Lors des vœux 2015 de la municipalité il a été clairement explicité la volonté d'être vigilant sur le devenir de l'activité carrière (document Q11-2).

La société MEAC a pris contact avec la commune de Cauvicourt suite à sa communication l'informant de la révision de son PLU. (Document Q11-3)

Le PADD exposé en réunion des PPA le 2 mai 2016 donne une orientation (page 3) de maintenir l'activité de la carrière dans les limites de sa situation géographique actuelle, c'est-à-dire dans ses limites selon les arrêtés en vigueur. (document Q11-4)

Par courrier reçu en date du 21 juin 2017 dans le cadre de l'enquête publique de la révision du PLU, la société MEAC a exposé un bilan et son attente en terme d'exploitation. (document Q11-6).

L'approfondissement a été refusé sur rapport du 12 mars 2003 de la commission des carrières et avis de la DREAL (document Q11-5).

La commune de Bretteville le Rabet n'a pas donné de suite favorable aux demandes de MEAC.

Les communes de Bretteville sur Laize, Gouvix, Cintheaux ont également marqué leur volonté de ne pas recevoir une carrière (propos de Meac lors d'échange en réunion du 29 mai 2015).

MEAC est propriétaire de terrain en vue d'exploitation sur Gouvix et Cintheaux, MEAC n'en fait pour autant pas état.

L'historique de fonctionnement de la carrière (notamment des tirs de mines sur le bourg, le recours en cassation du bloc nord, la connaissance de nos administrés les plus proches de la carrière au bourg, le débat en réunion publique du 22 février 2016 avec la présence du représentant de MEAC, le débat maintes fois renouvelé au sein du Conseil Municipal ont fait prendre une position de refus de la proposition de MEAC exprimé en page 2 de leur courrier.

Analyse CE : *J'estime la réponse incomplète par rapport à la question posée. En effet, il n'est pas explicitement abordé la proposition de la société MEAC d'arrêter son exploitation actuelle par anticipation, dès lors qu'un autre site au nord de Cauvicourt et situé à environ 800m des bourgs de Cauvicourt et de Cintheaux est susceptible d'être étudié. L'argument de la cessation anticipée de l'exploitation me paraît de nature à être analysé eu égard aux nuisances reprochées actuellement à l'exploitant.*

Question 12 : Dans sa version actuelle, le PLU délimite une zone naturelle (N) au sud du Haut-Mesnil, assurant une utile transition avec l'ancien site d'enfouissement. En son milieu, la limite nord de cette

zone s'étend sur les parcelles 149, 150, 151, 154 et 155. Le projet de PLU révisé a repris ce même découpage. S'agit-il d'une erreur matérielle ? Dans le cas contraire, comment ce découpage peut-il se justifier ?

Réponse de la collectivité : Ce périmètre reprend le périmètre de la zone non constructible de 200 mètres défini par arrêté préfectoral vis-à-vis du centre de stockage.

Le PLU en vigueur avait par ailleurs fait évoluer les limites d'habitat par rapport au POS du 10 octobre 2000 (document Q12) pour utiliser au mieux les possibilités de construction.

Analyse CE : J'estime la réponse satisfaisante.

Question 13 : L'espace boisé classé (EBC) situé au sud du bourg et assurant un rôle d'écran à l'égard de la carrière a fait l'objet d'une modification dans son dessin et sa surface dans le projet mis en révision, par référence au PLU en vigueur. Comment peut-on expliquer cette différence ?

Réponse de la collectivité : Dans le PLU précédent, il s'agissait d'une espace boisé classé à créer tandis que dans le PLU proposé, il s'agit d'un boisement existant. L'EBC mentionné est donc conforme à la réalité de terrain.

La demande de ce boisement est issue d'une délibération prise par la commune le 14 mai 2004. Le document spécifie une zone (document Q13-1) visant à se prémunir d'éventuels impacts visuels, de poussières et d'odeurs. L'arrêté municipal prévoyait que cette disposition soit négociée avec la société Carmeuse France, SITA FD, et deux agriculteurs de Cauvicourt liés par bail.

Le PLU en vigueur approuvé en 2008 a permis de classer cette zone en Espace Boisé Classé.

Les plantations ont été faites suite de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2005 (document Q13-2) autorisant la société SITA FD à exploiter l'extension du site des « Aucrais I », à savoir le centre de stockage de déchets ultimes des « Aucrais II ».

En effet, l'arrêté d'autorisation ICPE en date du 30 mars 2005 (Q13-2) fait mention à l'article 7.3 d'une étude paysagère et l'autorisation ICPE est soumise à la réalisation d'aménagements paysagers réalisés à minima conformément aux propositions de cette étude :

« la clôture est doublée, le long des emplacements de co-visibilités significatives, d'aménagements paysagers réalisés à minima conformément aux propositions contenues dans l'étude paysagère annexée au dossier de demande d'autorisation et complétée le 10 janvier 2005. »

Cette étude renvoyait à la nécessité de renforcer les plantations existantes le long du chemin Haussé et à proximité de la salle des fêtes de Cauvicourt.

Cette condition d'aménagement paysager s'est trouvée confirmée par l'arrêté préfectoral complémentaire du 28 janvier 2010 :

« Un aménagement paysager sera réalisé conformément au plan annexé et au dossier de demande de modification du 22 septembre 2009. Cet aménagement doit être réalisé avant toute extraction de la bande de terrain mentionnée ci-dessus. »

Lors de la révision du PLU de Cauvicourt, la collectivité a souhaité adapter l'Espace Boisé Classé en vigueur aux réalités des plantations effectuées par le carrier. A cette fin, elle a choisi de réduire son Espace Boisé Classé. Les réponses apportées à la question 20-2 illustrent la réalité des plantations effectuées tout en soulignant l'erreur matérielle du règlement graphique quant à la localisation précise du secteur 2.

Analyse CE : J'estime la réponse satisfaisante. Elle apporte en effet d'utiles précisions quant à l'origine de l'espace boisé classé, lequel s'appuie sur les plans annexés à l'autorisation préfectorale du 28 janvier 2010.

Le classement en EBC de la zone de retrait de 200m par rapport à la carrière dans le cadre du PLU m'apparaît donc comme une démarche logique de la collectivité. Les plantations réalisées par la société MEAC sur sa propriété constitueront à terme un véritable boisement de protection. J'ai cependant estimé nécessaire de compléter le sujet par une nouvelle visite de site au regard des divergences apparaissant entre l'analyse produite par la collectivité et celle de la société MEAC.

Question 14 : Le propriétaire de la parcelle n°32, M. LHERMITE, m'a fait part de son opposition au projet d'emplacement réservé n°4 tant par l'importance de la superficie qui amenuise sensiblement sa parcelle d'exploitation agricole que par la justification de cet emplacement réservé au regard de la consommation de bonnes terres agricoles. De plus, il estime que l'accès à sa parcelle posera question pour le futur passage des engins agricoles de grandes dimensions. Le dessin de cet ER, déjà présent dans le PLU en vigueur, semble indiquer qu'il est calé sur un projet particulier. Pouvez-vous me transmettre ce projet s'il existe ?
Un dialogue avec le propriétaire s'est-il instauré préalablement à la définition de cet emplacement réservé ?

Réponse de la collectivité : Le dessin de l'ER avait été réalisé de façon à proposer une liaison piétonne avec la rue des Lilas impossible à réaliser alors juste après les constructions en y associant un aménagement paysager de façon à préserver une petite zone tampon entre la nouvelle zone urbaniser et l'activité agricole. Le tracé de l'ER prévu un peu plus large que nécessaire, le projet n'étant pas arrêté, a également été vu de façon à limiter son emprise sur les espaces agricoles.

M. Lhermite avait fait connaître son opposition à cette liaison piétonne déjà prévue dans le PLU en vigueur lors de l'arrêt de projet cité dans l'orientation particulière du 9 novembre 2007 (document Q14_1). A la suite de l'enquête publique Monsieur le Commissaire l'ayant entendu avait exprimé son avis favorable au PLU (document Q14_2).

Au regard d'une évolution des conditions d'accès, il est proposé de revoir les contours de l'emplacement réservé (cf réponse question 20-4). Ce dernier sera réduit pour répondre aux remarques et observations de M. Lhermite et de Mme Gibert tout en permettant de répondre à l'objectif d'aménagement paysager des franges exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Analyse CE : *J'estime la réponse satisfaisante.*

Je relève en premier lieu qu'il n'existe pas de projet précis relativement à cet emplacement réservé, autre que son objet ainsi libellé : « Création de voirie, aménagement de carrefour et espace vert – 2 420m² ». Secundo, la commune entend effectivement en réduire sa surface, sans toutefois la quantifier. Il m'apparaît nécessaire de prendre véritablement en compte les observations respectives de M. LHERMITE et de Mme GIBERT.

Concernant la propriété de M. LHERMITE, j'estime que sa proposition de céder à la commune une bande de 4 à 5m pour un élargissement de la rue des Lilas est intéressante. En effet, en l'absence de projet précis, rien ne justifie à mon sens une ponction de 2 420m² sur sa parcelle agricole. Il importe cependant de conserver en l'état l'accès à sa parcelle, sans le déplacer vers l'est compte tenu du dénivelé existant. Le cheminement piéton depuis le lotissement vers la parcelle de M. LHERMITE me semble superflu dès lors qu'un autre cheminement est prévu à quelques mètres vers la rue des Lilas, au vu des plans du lotissement fournis et de ma visite sur le terrain. Sauf si un chemin d'accès était créé pour desservir complémentaiement les parcelles situées au sud du lotissement, sujet à proposer aux agriculteurs concernés.

Concernant l'observation de Mme GIBERT, il ne m'apparaît pas opportun d'implanter d'arbres de haute

tige sur cet emplacement réservé nouvellement dessiné, le traitement de frange m'apparaissant superflu à cet endroit compte tenu de la végétation et de la topographie existantes. Un aménagement paysager peut parfaitement se contenter d'arbustes de faibles dimensions.

Question n°15 : A ce jour, 3 courriers portés au registre de la communauté de communes CINGAL-SUISSE NORMANDE m'ont été adressés par l'intermédiaire de la collectivité, respectivement :

- le courrier de la Société MEAC en date du 21 juin 2017,
- le courrier de M. LE GOC, avocat associé agissant pour le compte de la société LCV DÉVELOPPEMENT, en date du 6 juillet,
- le courrier de M. et Mme DUPONT, demeurant à St-Sylvain, en date du 12 juillet.

Quels éléments de réponse pouvez-vous apporter à chacun de ces courriers ?

Réponse de la collectivité :

1 : se reporter à la question 11.

2. Monsieur LE GOC, avocat associé agissant pour le compte de la société LCV a saisi la commune d'une requête au TA relative au terrain zoné 2AU au Haut- Mesnil. Un mémoire en réponse rédigé par Maître Gorand, avocat associé pour le compte de la commune de Cauvicourt a été déposé au TA de Caen.

Ce différend est donc en cours de traitement par les tribunaux.

La réponse donnée à la question 1 rappelle les conditions dans lesquelles se sont décidées la réduction des surfaces constructibles, rendue nécessaire par la mise en compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territorial. Dans un premier temps rendu inconstructible, la collectivité a fait le choix de modifier son PADD pour permettre la constructibilité de cette zone à la condition de permettre un échelonnement dans le temps des constructions (voir question 10).

La révision du PLU a conduit au classement en N d'une partie du terrain antérieurement en 1AU. Ce classement en N s'explique par trois raisons :

- *La contiguïté avec la zone N existante. Cette dernière correspond à une zone non aedificandi au Sud du Haut Mesnil émanant de la servitude du centre d'enfouissement (voir justification dans le rapport de présentation page 104).*
- *La proximité des constructions situées sur la commune de Gouvix et le souhait de ne pas y autoriser d'éventuelles constructions agricoles.*
- *La qualité du site et son intérêt paysager au sens de l'article R151-24 du code de l'urbanisme, en frange de constructions existantes (voir notamment la densité de haies au règlement graphique).*

3 : Se reporter à la question 20-3 qui s'intéresse à la même zone, couverte par une même OAP.

Analyse CE : Les réponses 1 et 3 sont à rapprocher de mon analyse de chacune de ces questions.

S'agissant du terrain zoné 2AU au Haut- Mesnil, plusieurs observations ont été exprimées lors de l'enquête concernant la réduction de la zone constructible et son classement en 2AU, respectivement par M. BERNARD Jocelyn, propriétaire, par Me MICHELLAND, notaire, et par Me LE GOC, avocat. Les recours déposés sont du ressort du juge administratif.

J'estime au demeurant que les arguments produits dans les réponses de la collectivité sont satisfaisants. La réduction des surfaces constructibles telles qu'imposées par le SCOT ainsi que l'échelonnement dans le temps de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone sont des critères évoqués lors de l'élaboration du PLU et notamment mis en avant par les personnes publiques. Ces arguments me paraissent pleinement recevables. Il m'importe également de souligner que la réduction des surfaces à urbaniser s'attache à plusieurs lieux du territoire communal. Ainsi, nous sommes bien en présence d'une réflexion d'ensemble

qui vise à limiter la consommation de terres agricoles et à urbaniser sur l'existant, principes importants des lois de refondation de l'urbanisme, à commencer par la loi SRU de décembre 2000.

Concernant la zone naturelle, le rédacteur de la réponse a certainement voulu faire référence à l'article L151-23 et non 24. Le maintien d'une zone non aedificandi, y compris pour d'éventuels bâtiments agricoles, procède du souci de protection à l'égard des habitations existantes tout en intégrant la zone de retrait par rapport au centre d'enfouissement des déchets.

Question n°16 : Sur la propriété de M. HESRY cadastrée ZL 38, la haie projetée en EBC correspond-elle à la haie existante implantée le long de ses bâtiments ? La suppression de 10m de haie en angle S-O de la parcelle 31 située le long du CR n°6 est-elle envisageable afin de faciliter le passage des engins agricoles ?

Réponse de la collectivité : La haie indiquée sur le plan de zonage en Espace Boisé Classé en « a », qui jouxte le bâtiment agricole sera modifiée selon l'annexe Q16 a et b. La haie est très proche du bâtiment agricole et sera repositionnée dans le PLU. La protection de la haie (plantée par son propriétaire et déjà identifiée dans le PLU en vigueur) sera néanmoins maintenue au regard de son intérêt paysager en entrée de bourg. L'activité agricole de l'exploitation n'est pas remise en cause par cette protection, l'évolution des bâtiments pouvant se réaliser de façon différente.

La collectivité ne consent pas à la demande de retrait de 10m de haie, localisé en « b » sur le document Q16 a et b . L'accès de la parcelle N°31 est possible de bien des endroits comme expliqué dans la réponse à la question 8.

Cette haie est classée, elle a un intérêt trame verte, écologique.

Le passage des engins agricoles dans cette zone est quasiment impossible vu la forme du chemin en creux à cet endroit et sa petite largeur (largeur 5,49 m pour un max de 3 m de plat.)

Analyse CE : Je relève que la collectivité entend rectifier l'erreur matérielle concernant la haie située effectivement le long du bâtiment. Ma visite complémentaire sur site du 24 juillet a cependant fait apparaître les éléments suivants : au droit de la propriété de M. HESRY, en limite Est, il existe un genre de haie de haute tige, en quelque sorte un boisement linéaire, constituée de pins et de conifères divers, dont la plupart sont âgés et, pour certains, dépérissants. Leur pied a fait l'objet de remblais, ce qui est de nature à accélérer leur déclin. C'est pourquoi j'estime très pertinent, contrairement à la réponse apportée, que soit reconstituée une nouvelle limite végétale à l'aide d'arbres de haut-jet, en retrait de quelques mètres vers l'est à l'instar de ce que propose (par erreur !) la trame EBC positionnée sur le règlement graphique que je considère important de conserver.

Complémentairement, cette trame pourrait utilement se prolonger d'une quinzaine de mètres jusqu'à l'angle, de sorte à masquer le dernier bâtiment.

Cet EBC participe pleinement, à mon sens, du traitement végétal des franges bâties.

Question n°17 : Concernant l'emplacement réservé n°3 (destiné à un élargissement de carrefour au profit de la commune pour une contenance de 89m2), quelles sont les modalités financières envisagées par la collectivité afin de rendre cette cession opérationnelle (frais de géomètre et frais de notaire) ?

Réponse de la collectivité : Cet emplacement réservé a pour vocation de pouvoir faire évoluer ce carrefour entre la rue des Fours et la départementale RD 167 Gouvix / Cintheaux dans un but d'amélioration de la visibilité, de sécurité routière.

La Commune paierait le cout au M2 du terrain, le bornage, le notaire, la clôture.

Analyse CE : Même si c'est la forme conditionnelle qui est employée dans la réponse, je considère que l'engagement de la commune est acté quant à la prise en charge de l'ensemble des frais afférents à cette cession de terrain.

Question n°18 : Concernant la propriété de M. et Mme GERVAIS, propriétaires des parcelles cadastrées 6 et 11, les différences entre la réalité et le règlement graphique relatives aux haies protégées au titre de la loi Paysage sont-elles dues à une erreur matérielle ?

Réponse de la collectivité : Après vérification, il y a un écart entre réalité et le plan de zonage puisque la haie protégée se prolonge jusqu'à la voie communale VC3 (Voir annexe Q18). Celle-ci sera réajustée en conséquence.

Analyse CE : J'estime la réponse satisfaisante dans la prise en compte et la rectification de l'erreur matérielle.

Question n°19 : Quels sont les besoins effectifs en stationnement au centre de la commune ? Pourquoi la réalisation d'un parking est-elle envisagée sur l'emplacement réservé n°1 et non pas en arrière de la mairie où, apparemment, de l'espace est disponible ?

Réponse de la collectivité : Le besoin en parking de la commune est existant ce jour notamment en raison des réhabilitations de maisons anciennes dans le bourg, les nouveaux habitants ayant le plus souvent deux véhicules (à la différence de la personne âgée y habitant auparavant).

Cet emplacement réservé est justifié par sa position géographique entre la rue des Lilas et la mairie. Les besoins en stationnement supplémentaire émanent d'une évolution de la population rue des lilas (arrivée de familles avec plusieurs véhicules) mais aussi du développement en cours du lotissement des lilas. La liaison piétonne associée permet une transition entre la rue des Lilas et la rue du 8 mai 1945, facilitant la visite en mairie, l'accès à l'arrêt de bus et la communication entre le nouveau quartier du lotissement et le bourg ancien.

Le parking coté Mairie n'a pas vocation à grignoter l'espace vert existant, cela reste une zone verte au sein d'un bourg avec un habitat déjà très dense. La sortie de ce parking dit de la Mairie donne directement sur la RD 132 où la circulation de transit est relativement problématique même avec la zone 30 km/h en place et le manquement du code de la route. En conséquence la collectivité souhaite maintenir cet emplacement réservé.

Analyse CE : Si j'estime la réponse satisfaisante, la question du parking nouveau à créer au regard des besoins existants nécessite à mon sens une réflexion actualisée, élargie à l'ensemble du secteur, intégrant l'espace mairie et les nouveaux espaces bâtis et en devenir, de sorte à dégager, dans le cadre d'une concertation avec les habitants, un consensus correspondant aux besoins et attentes identifiés.

Question n°20 : Quels éléments de réponse pouvez-vous apporter aux contributions remises lors de la permanence du 13 juillet, dont copies jointes :

- à la requête de M. LHERMITE en date du 13 juillet ?
- au courrier de M. DELAHAYE en date du 10 juillet 2017 ?
- au courrier de M. BEAUJAN en date du 13 juillet ?
- à la déposition de Mme GIBERT ?
- à la note de la chambre d'agriculture concernant la requête de M. HESRY ?

Réponse de la collectivité : 1 et 4 : Comme évoqué dans la réponse à la question n°14, l'ER répondait à une volonté de créer une liaison entre la nouvelle zone créée et la rue des Lilas et en profiter pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions. La crainte de Mme Gibert est recevable même s'il n'était pas envisagé de plantations de haut jet le long de la rue des Lilas. Ceci étant dit, une nouvelle possibilité de liaison est aujourd'hui envisageable entre la parcelle 39 et 279, donnant une solution alternative à cet emplacement réservé. Dans ce cadre, la municipalité propose de supprimer l'emplacement réservé tel qu'il est proposé sur la parcelle 32 sous réserve de laisser une bande le long de la parcelle 33 (sur la largeur de la zone 1AU + une largeur d'accès pour permettre l'entretien de la haie) afin d'y travailler une frange urbaine paysagère.

Analyse CE : Je relève dans cette réponse :

- qu'il ne sera pas planté d'arbres de haut-jet le long de la rue des Lilas, afin de répondre aux préoccupations de Mme GIBERT,
- l'intention de la collectivité de supprimer l'emplacement réservé n°4 tel que dessiné sur la parcelle 32 dans le projet et de le remplacer par une bande destinée à des plantations le long de la zone 1AU, soit sur les parcelles n°33 (n°85 sur le cadastre actualisé), n°52 (n°100 sur le cadastre actualisé), n°42 (n°74 sur le cadastre actualisé) et n°43 (n°64 sur le cadastre actualisé). Ce projet modificatif est à rapprocher de mon analyse liée à la question n°14 quant à la création d'une frange boisée au sud de la zone 1AU.

Le courrier évoque par ailleurs les problèmes d'accès que pourrait poser le projet. Monsieur Lhermite explicite ainsi qu'il est l'exploitant de la parcelle ZL30 alors qu'il est retraité et loue ses terres (en l'occurrence cette parcelle à Monsieur Le Baron résidant à St Sylvain). Une concertation a été mise en place avec les usagers. Ainsi, lors du bornage sur place avec le géomètre et tous les riverains exploitants agricoles, le locataire avait fait la remarque que l'accès à la parcelle ZL30 était compromis. Il a été convenu avec la municipalité d'enlever deux arbres, ce qui fût fait et permet aujourd'hui un passage de 10 m comme le montre la photo ci-dessous (Q20_a3). La commune estime avoir donné la possibilité d'accéder à la parcelle.



Analyse CE : J'estime la réponse satisfaisante.

2. La demande de MEAC est de supprimer l'EBC tant celui de la zone I (face à la salle polyvalent) que celui de la zone II (face aux deux maisons du chemin de la Ruette). Ces deux espaces ont été créés pour la protection visuelle et de poussières émanant de l'activité de MEAC SAS et de SUEZ Environnement. Cela s'est concrétisé par la plantation de deux zones boisées.



La photo est prise du chemin Haussé, et rend compte de l'importance du boisement pour intégrer le « dome » du centre d'enfouissement des Aucry 2, conformément à l'arrêté préfectoral du 28 janvier 2010.

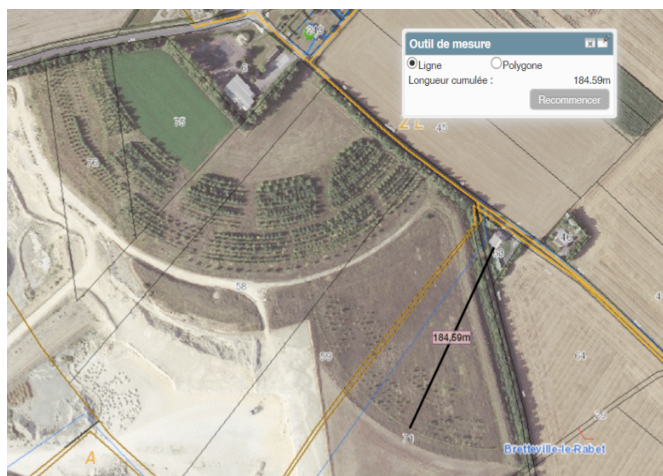
La volonté est bien de conserver ces espaces en EBC pour une protection environnementale pérenne du bourg vis à vis de ces deux activités intimement liée. L'une y fait un trou, l'autre rebouche. Dans le cas de la zone I elle est en covisibilité avec le centre d'enfouissement qui va progresser vers le bourg, l'autre est en proximité avérée du bourg notamment de la rue des Lilas.

L'arrêté du 13 juin 2017 autorisant MEAC SAS à modifier son périmètre d'exploitation est contesté par la Commune selon un recours auprès d'un avocat (document Q20_b2).

Par ailleurs, la commune de Bretteville-le-Rabet dans son PLU approuvé le 28 janvier 2014 a classé un espace boisé en EBC de la zone II cité par MEAC SAS voir document d'approbation et zonage selon document joints (Q20b)

Affirmer que la zone II est dépourvue d'arbre est faux, la zone est plantée, certes bien moins que la zone I mais réelle. Il y a cependant une erreur matérielle, la zone plantée ne correspondant pas effectivement à l'EBC reproduit sur le règlement graphique. La zone 1 était plantée en 2009/2010. Les plantations sur la zone deux ont été réalisées en 2013 et modifiées dans la frange externe en 2014 car celle-ci avait été positionnée à 200 m. Jugée non à sa place car en lieu et place du front de taille, elle fut arrachée et replantée à 180 mètres. L'écart de croissance s'explique par les différentes années de plantation.

L'existence de ces plantations, en zone 1 et 2 ne pouvait être ignoré de M. Delahaye comme en atteste le document Q20-b5.



La photographie aérienne produite par Géocalvados en date de 2016 permet de constater les plantations effectuées en zone 2 et la distance effective de 180 mètre des premières constructions.



En arrière-plan, zone 1, boisement le plus dense et le plus ancien. En deuxième plan, plantations de la zone 2.



Zoom sur une partie des plantations de la zone 2.

Analyse CE : *J'estime la réponse satisfaisante. Elle correspond effectivement au travail de repérage sur site effectué par mes soins, en particulier celui du 24 juillet en lien avec un représentant de la société MEAC. En conséquence, il apparaît que l'erreur matérielle se doit d'être rectifiée. Cependant, j'estime qu'un relevé de terrain, réalisé contradictoirement entre la société MEAC et la collectivité, reste à réaliser afin de mettre en cohérence la localisation des espaces boisés existants avec le règlement graphique du PLU.*

3. La municipalité prend bien note de la demande d'accéder aux parcelles 187 et 299 au regard de l'impossibilité aux engins de passer par la rue du 08 mai. Elle rappelle par ailleurs la nécessité de travailler sur un aménagement global de la zone et non selon des projets individuels et ce, dans le but, d'assurer les conditions nécessaires à l'accueil de nouvelles familles en terme de sécurité, déplacement (accès, élargissement de la voirie, stationnement supplémentaire, partage de la voirie piétons /voiture) mais également en cohérence avec les dispositions du SCOT et une gestion économe de l'espace (densité de 12 log/ha).

Afin d'intégrer l'ensemble de ces dispositions et permettre à un aménageur de proposer différentes solutions permettant notamment de répondre à l'ensemble des besoins y compris d'accès nécessaires aux différentes

parcelles, il est proposé d'alléger les dispositions de l'OAP et plus particulièrement du schéma de principe en supprimant les propositions d'implantation de bâtiment et de limites parcellaires étant entendu que le découpage proposé ultérieurement devra répondre, outre les différentes dispositions rappelées dans le texte de l'OAP, à la densité de 12 log/ha minimum. Le règlement d'urbanisme renverra explicitement à ces OAP qui devront faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Analyse CE :

Je relève :

- la prise en compte de la demande de M. BEAUJAN de pouvoir accéder aux parcelles 187 et 299 au regard de l'impossibilité aux engins de passer par la rue du 08 mai ;
- l'intention louable de la collectivité de reprendre le schéma de l'OAP présentée, dans le respect des dispositions arrêtées par le SCOT. Une réflexion d'ensemble me semblerait utile.

10. CLÔTURE DU RAPPORT

Ce jour, j'ai clôturé mon rapport.

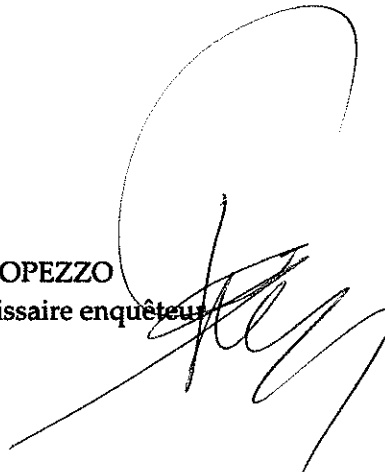
Il est destiné à M. le président de la communauté de communes CINGAL-SUISSE NORMANDE, autorité organisatrice de l'enquête.

Le rapport d'enquête est remis contre récépissé, accompagné des registres d'enquête ainsi que du dossier mis à la disposition du public.

Le rapport comprend : le rapport proprement-dit et ses annexes et pièces jointes relatives au déroulement de l'enquête publique (Partie 1) ainsi que mes conclusions assorties de mon avis motivé (Partie 2).

Fait le 8 août 2017,

Patrick OPEZZO
Commissaire enquêteur



Copie du présent rapport et de mes conclusions est transmise à par mes soins à M. le Président du Tribunal administratif de Caen.

11. PIÈCES JOINTES

Liste des pièces jointes remises à M. le président de la communauté de communes CINGAL-SUISSE NORMANDE, autorité organisatrice de l'enquête publique, lors de la remise du présent rapport :

1 - Décision du Tribunal administratif de désignation du commissaire enquêteur

2 - Arrêté du 19 mai 2017 de prescription d'enquête

3 à 6 - Annonces légales publiées dans la presse

7- Avis d'enquête publique affiché en divers lieux de la commune

8 - Récépissé de remise du procès-verbal de synthèse

9 – Pages 1 et 21 du registre d'enquête de la communauté de communes

10 – Pages 1 et 21 du registre d'enquête de Cauvicourt

12. ANNEXES

A – Procès-verbal de synthèse en date du 18 juillet 2017

B – Mémoire en réponse de la collectivité en date du 21 juillet 2017

C – Pièces complémentaires produites par la collectivité à l'appui de son mémoire en réponse