

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

A

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

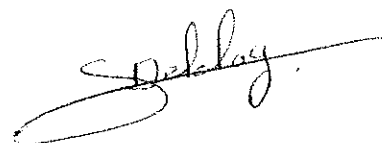
PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

Document remis le 18 juillet 2017

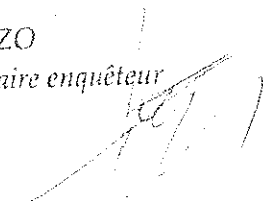
Nom... Delaloy Sylvain

Date maximale de remise du mémoire en réponse ... 2 août 2017

Signature



P. OPEZZO
Commissaire enquêteur



Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 juin au 13 juillet 2017, le présent procès-verbal de synthèse est produit par référence à l'article R123-18 du code de l'environnement.

Ce PV de synthèse de 6 (six) 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.

LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

les permanences

Les trois permanences se sont normalement tenues en mairie de Cauvicourt ainsi que dans les locaux de la communauté de communes à Le Hom (Thury-Harcourt) du 13 juin au 13 juillet 2017, soit sur une période de 31 jours.

Les locaux mis à la disposition de l'enquête et du public ont permis la confidentialité requise ainsi qu'un accueil pleinement satisfaisant du public.

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

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.

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 importante.

Les différentes visites sur le territoire communal, mais également en divers 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, mettant à profit des réunions ou encore des permanences. 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.

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.

SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS 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

QUESTIONS POSÉES À LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Questions posées durant l'enquête en attente de réponse

Question 1 : Par référence au PLU en vigueur, et complémentairement 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 ?

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 ?

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 ?

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 ?

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 ?

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 ?

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

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 ?

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 ?

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 ?

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 ?

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 ?

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 ?

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 ?

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 ?

Questions complémentaires liées à la permanence du 13 juillet

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 ?

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) ?

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 ?

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 ?

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 (Cf. question n°14) ?
- 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 ?

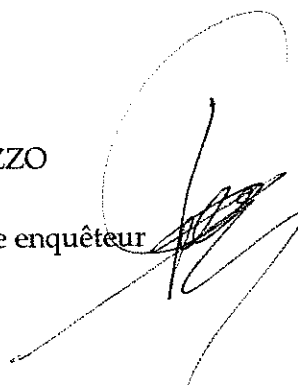
Les réponses apportées par la communauté de communes feront l'objet d'une analyse produite dans mon rapport d'enquête.

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement, la collectivité porteur du projet dispose d'un délai de 15 jours à compter de la date de remise du présent procès-verbal pour produire ses observations.

Fait le 17 juillet 2017,

Patrick OPEZZO

Commissaire enquêteur



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

B

P. OPEZZO
Commissaire enquêteur

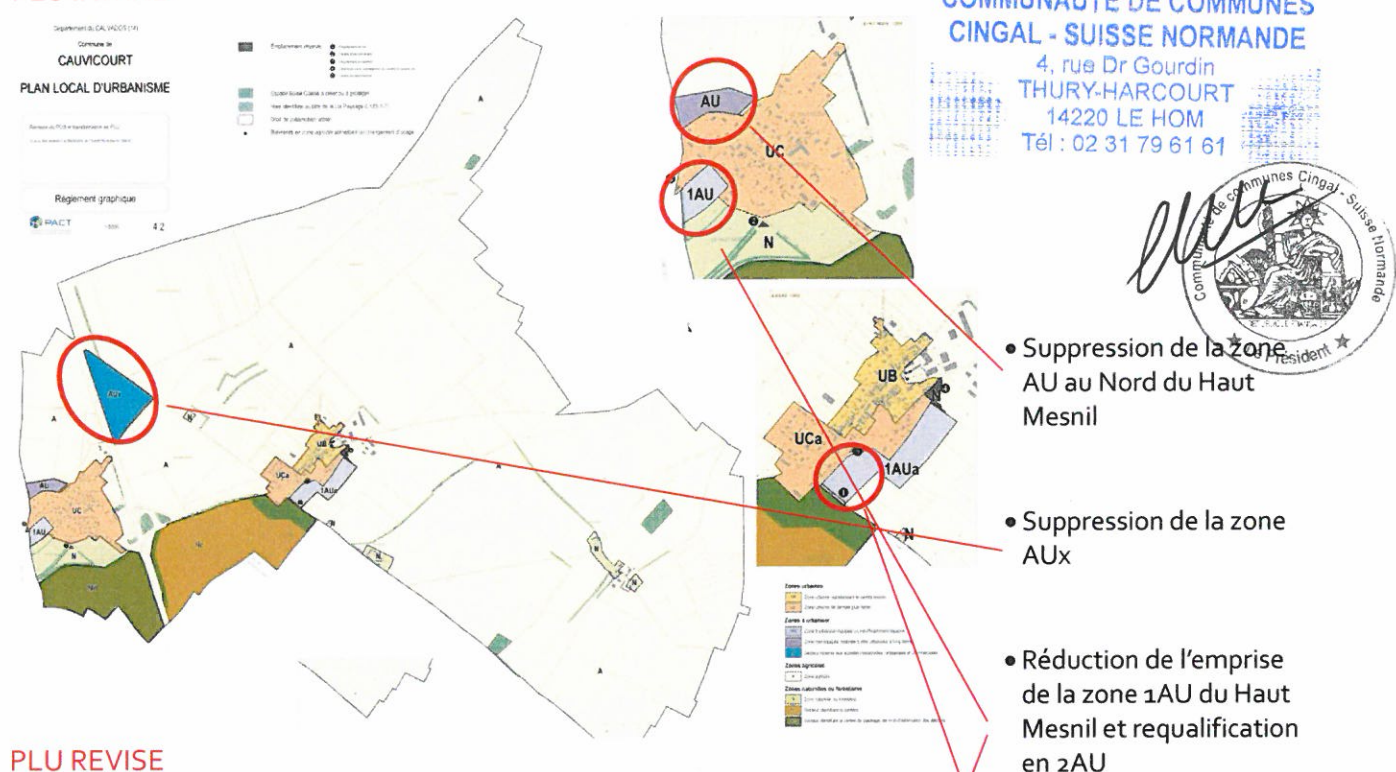
PROJET DE RÉVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE CAUVICOURT

Communauté de communes Cingal-Suisse Normande

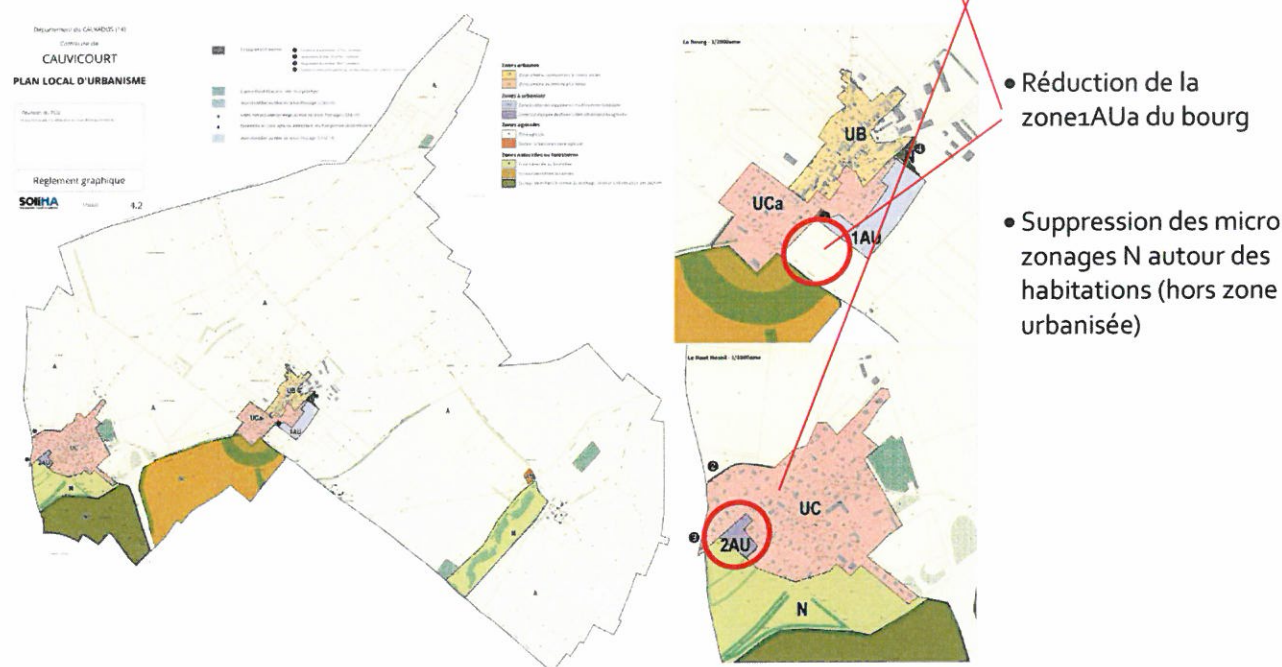
ENQUÊTE PUBLIQUE

Question 1: Par référence au PLU en vigueur, et complémentirement 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 ?

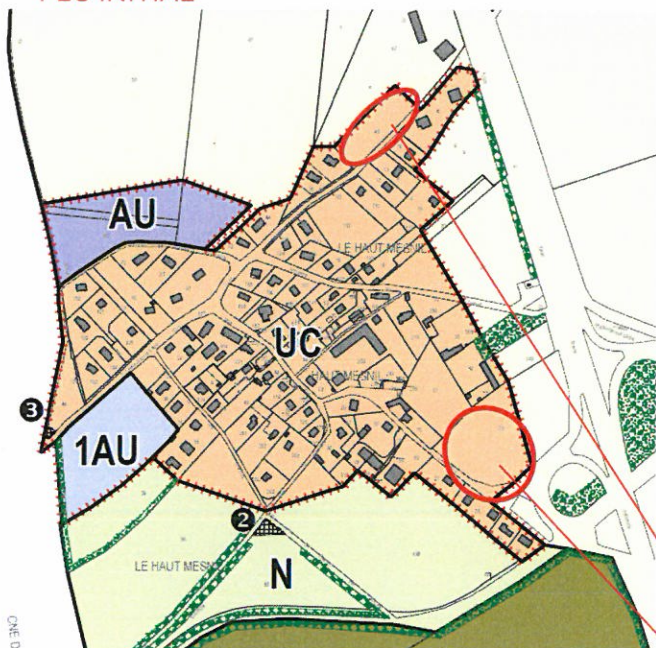
PLU INITIAL



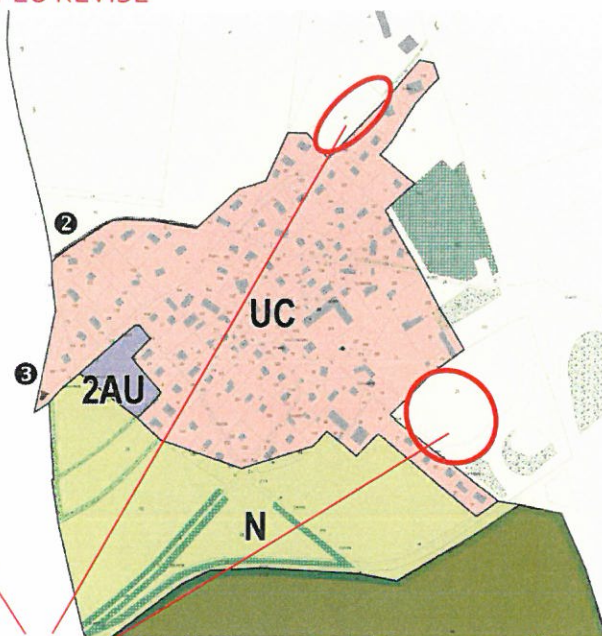
PLU REVISE



PLU INITIAL



PLU REVISE



- Réduction de la zone UC sur le Haut-Mesnil par la suppression de parcelles non bâties en U et leur reclassement en A

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

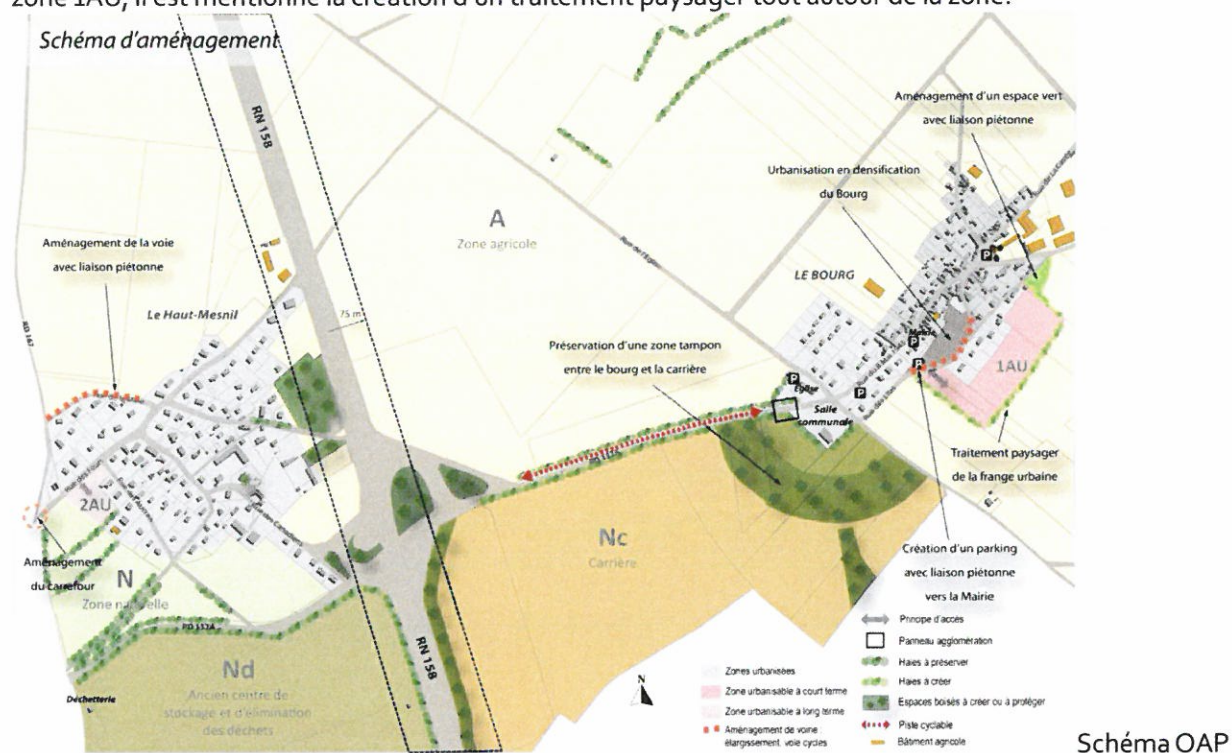
3.3 ha

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

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.

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 ?

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.



Oltre 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.

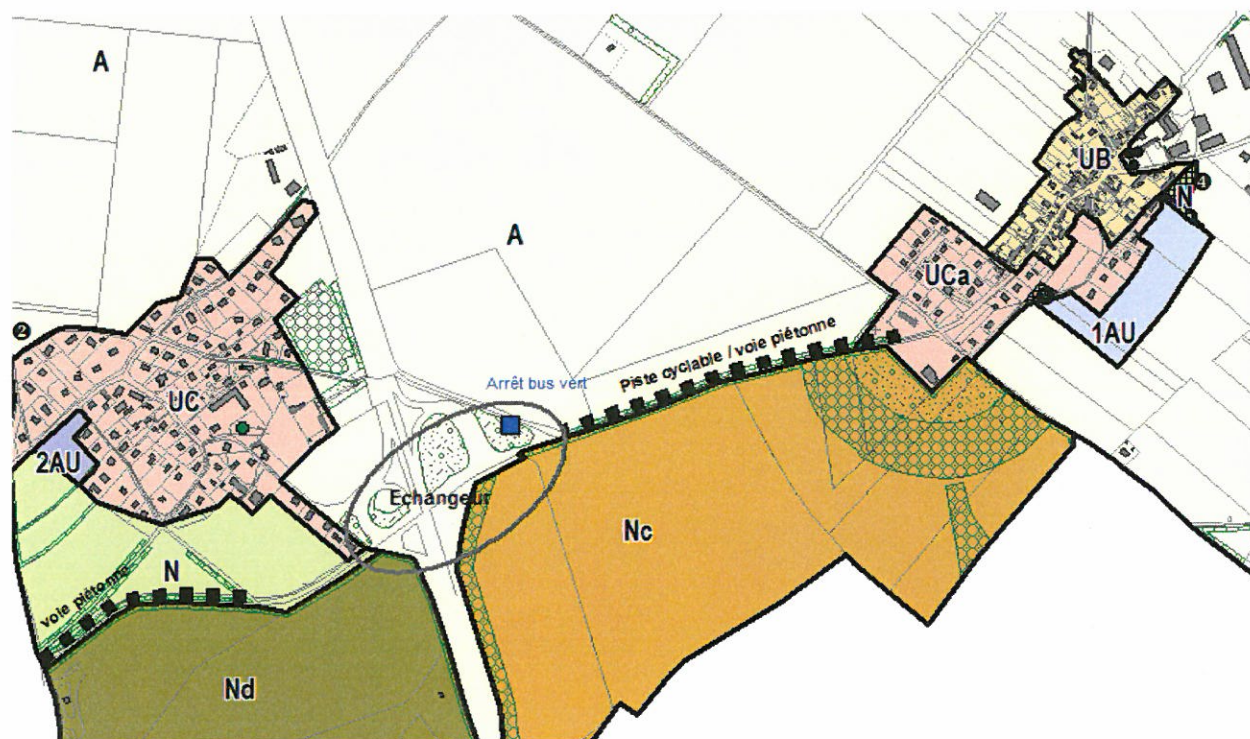
Cette combinaison de règles, s'appuyant sur le règlement écrit, sur le règlement graphique ainsi que sur les orientations d'aménagement sont les outils mis en place par la collectivité pour répondre à son objectif de traitement des franges.

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 ?

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.

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 ?

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...).

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 ?

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.

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 ?

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.

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

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 ?

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.

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 ?

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.

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 ?

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 (1ère 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

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 ?

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.

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 ?

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.

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 ?

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.

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.

Je me suis rendu sur site le 7 juillet 2017.

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 ? Quel est le contenu de ce projet au-delà de la seule dénomination telle que figurant dans le dossier ?

Un dialogue avec le propriétaire s'est-il instauré préalablement à la définition de cet emplacement réservé ?

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.

Question n°15 :

"A ce jour, 3 courriers portés au registre de la communauté de communes CINGAL-SUISSE NORMANDE m'ont été adressés par votre intermédiaire, respectivement :

- 1- le courrier de la Société MEAC en date du 21 juin 2017,
- 2- le courrier de M. LE GOC, avocat associé agissant pour le compte de la société LCV DÉVELOPPEMENT, en date du 6 juillet,
- 3- le courrier de M. et Mme DUPONT, demeurant à St-Sylvain, en date du 12 juillet. (cf réponse commune avec Question 20-3.

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

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.

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 ?

La haie indiquée sur la 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.)

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) ?

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.

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 ?

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.

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 ?

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.

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

- 1. à la requête de M. LHERMITE en date du 13 juillet (Cf. question n°14) ?
- 2. au courrier de M. DELAHAYE en date du 10 juillet 2017 ?
- 3. au courrier de M. BEAUJAN en date du 13 juillet ?
- 4. à la déposition de Mme GIBERT ?
- 5. à la note de la chambre d'agriculture concernant la requête de M. HESRY ? question 16

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.

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.



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.

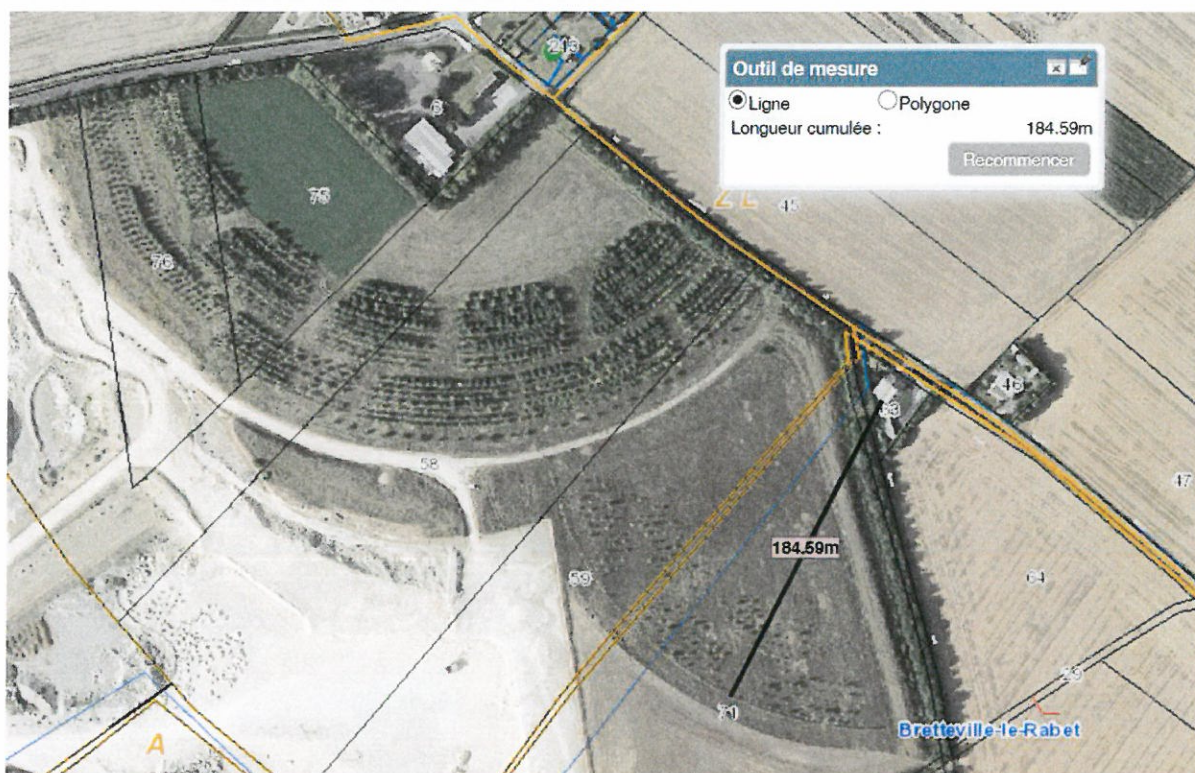
La volonté est bien de conserver ces espaces en EBC pour une protection environnementale pérenne du bourg vis à vis de ces deux activités intimement liées. L'une y fait un trou, l'autre rebouche. Dans le cas de la zone I elle est en covisibilité avec le centre d'enfouissement qui va progresser vers le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

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.

CDC Cingal – Suisse-Normande

Commune de Cauvicourt – ARRET DE PROJET

Plan Local d'Urbanisme - Analyse des remarques des Personnes Publiques Associées

Remarques		Observations	Proposition de modifications
Préfet / Services de l'Etat - Avis favorable			
Consommation de l'espace revue à la baisse :			
<ul style="list-style-type: none"> Une révision qui s'inscrit dans la lutte contre l'étalement urbain 			
Des activités économiques qui marquent le territoire :			
<ul style="list-style-type: none"> Des OAP précises sur le secteur 1AU auraient permis de préciser des mesures préventives pour assurer la sécurité et la salubrité publique 		<ul style="list-style-type: none"> L'OAP propose un schéma d'organisation générale montrant une nécessité de traitement paysager des limites de la zone 1AU. Aucun aménagement interne n'est proposé, un permis d'aménager étant déjà validé. 	
Les enjeux environnementaux :			
<ul style="list-style-type: none"> Retranscription insuffisante dans le règlement des éléments identifiés (trame verte et bleue) dans le rapport de présentation Le règlement graphique ne reprend pas l'ensemble des éléments boisés identifiés dans le PADD Erreur dans la mention du programme nitrates 		<ul style="list-style-type: none"> Seuls les éléments boisés et haies significatifs ont fait l'objet d'une protection spécifique au niveau réglementaire. La carte du PADD fait état des éléments existants pas nécessairement des éléments devant faire l'objet d'une protection supplémentaire 	<ul style="list-style-type: none"> Poursuite du classement en N du corridor écologique (prédisposition aux terrains humides) Mise en cohérence de la carte du PADD Correction du programme nitrates
Prise en compte des risques			
<ul style="list-style-type: none"> Proposer une cartographie de l'ensemble des risques Identification des phénomènes de ruissellements Chutes de blocs : mentionner une bande de précaution et interdiction des constructions dans les zones à risque Cavités souterraines : mentionner l'interdiction des constructions dans les périmètres de sécurité Risque technologique : mise à jour de la servitude gaz 		<ul style="list-style-type: none"> Connaissance de risques de ruissellements sur le territoire : pas de problème constaté sur la commune Le risque de chutes de blocs est identifié sur la zone de la carrière 	<ul style="list-style-type: none"> Réalisation d'une cartographie annexe au règlement graphique avec l'ensemble des risques Précision dans le règlement écrit des risques liés aux cavités (zone N, Nd, Nc, UC) Gaz : Mise à jour du rapport de présentation et intégration de l'arrêté dans les annexes
Règlement graphique			
<ul style="list-style-type: none"> Manque pièce 4.3 Erreur dans la légende et pastillage 		<ul style="list-style-type: none"> Servitude déjà présente sur la carte 5.2 	<ul style="list-style-type: none"> Ajout cartographie des risques Correction et vérification règlement

		graphique
Règlement écrit <ul style="list-style-type: none"> Pb de cohérence entre article 1 et 2 de la zone a Préciser que les seuls les bâtiments identifiés peuvent faire l'objet d'un changement de destination Revoir la rédaction de l'article 2 de la zone N selon l'article L151-11 Alléger l'article 1 des zones A et N 		<ul style="list-style-type: none"> Mise en cohérence du règlement de la zone A : <ul style="list-style-type: none"> A1 : suppression de la phrase « Toute rénovation, reconstruction.... Correction de la mention des changements de destination Revoir la rédaction des articles 2 (N)pour mise en conformité : <ul style="list-style-type: none"> N2 : « suppression des phrases « les aires stationnement... », « la reconstruction à l'identique »

Chambre d'agriculture : Avis favorable		
<ul style="list-style-type: none"> Projet de développement peu consommateur d'espace et prise en compte de la prédominance agricole et rurale Mise à jour des données RGA Interrogation quant à l'activité équine du Haut Mesnil Vigilance à avoir lors des projets d'aménagement afin de ne pas bloquer la circulation des engins agricoles Entreprise équestre classée en UC ne permettant pas de nouveaux bâtiments agricoles ou des travaux sur les existants Emprise au sol trop limitée (30%) pour les constructions agricoles et retrait de 15m trop important Revoir justifications sur la densité 	<ul style="list-style-type: none"> Les données utilisées de 2010 sont les dernières mises à disposition. La réunion agricole a permis de faire un point sur les projets des agriculteurs mais la transmission de données relève d'une démarche volontaire à laquelle tous les acteurs concernés n'ont pas participé. Après vérification auprès du propriétaire et discussion durant les réunions PPA, il a été convenu que cette activité relevait plutôt d'une activité commerciale et qu'il n'y avait pas lieu d'apposer un périmètre Règlement à revoir pour permettre maintien des bâtiments existants en UC ? (à voir avec la mairie) Suppression de l'emprise au sol de 30% pour bâtiments agricoles et diminution du retrait de 15m? (à voir avec mairie) 	<ul style="list-style-type: none"> Compléter les justifications sur la densité dans le rapport de présentation Réduire le retrait à 10 m

CDPENAF : Avis favorable / défavorable		
<ul style="list-style-type: none"> Manque de justifications des conditions d'implantation des constructions Recommandation d'inscrire un plafond pour l'emprise au sol des constructions de +100m2 et annexes 		<ul style="list-style-type: none"> Compléter les justifications dans le rapport de présentation Une réflexion sera engagée pour mettre en place un plafond adapté au contexte local.

• Avis favorable sur le STECAL Ah		
-----------------------------------	--	--

Conseil Départemental : Avis favorable		
• Erreur du n° de voirie (écrire RD658A au lieu de RD183A)		• Correction du dossier

Caen Normandie Métropole (SCOT) : Avis favorable		
<ul style="list-style-type: none"> • Manque de réglementation vis-à-vis du risque de cavités souterraines • Erreur dans la légende du règlement graphique • Mise en compatibilité nécessaire avec le DAAC exécutoire depuis le 22/02/2017 		<ul style="list-style-type: none"> • Précision dans le règlement écrit des risques liés aux cavités + mention sur plan annexe des risques • Correction de la légende du zonage • Intégration dans le règlement écrit d'une mention concernant les commerces supérieurs à 300m2 de surface de vente

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

Département du CALVADOS (14)

Q1

Commune de

CAUVICOURT

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CINGAL - SUISSE NORMANDE

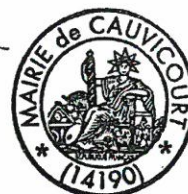
4, rue Dr Gourdin
THURY-HARCOURT
14220 LE HOM
Tél : 02 31 79 61 61



PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision du POS et transformation en PLU

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 31 OCT. 2008



Règlement graphique

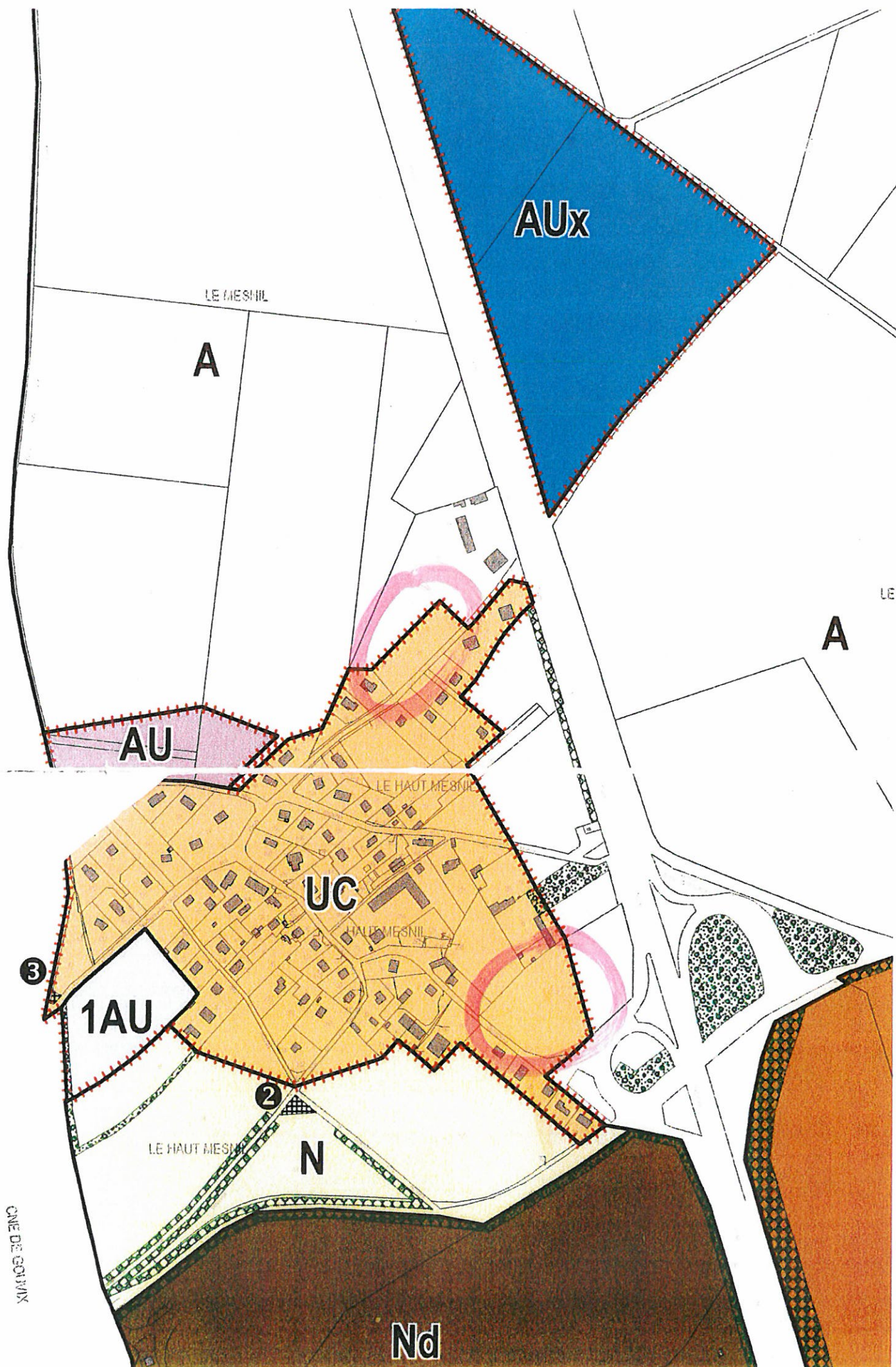


PACT

ARIM des Pays Normands
BÂTISSEURS DE SOLIDARITÉS POUR L'HABITAT

1/5000

4.2



note à l'attention de
Monsieur COCHIN
chef de l'agence départementale de FALAISE

direction
départementale
de l'équipement
Calvados



service
exploitation
des routes et des transports
Cellule Départementale
d'Exploitation et de
Sécurité

Caen, le 18 novembre 2003

objet : RN 158 - Echangeur des Aucrais
Passage piétons sur la voie de substitution

v/réf. : note du 10/10/2003

affaire suivie par : Jm. BRUNY

tél. 02 31 43 16 06, fax 02 31 93 00 83

mél. jean-marc.bruny@equipement.gouv.fr

Par note visée en référence, vous m'avez informé de la réalisation d'une voie piétonne le long de la RD132A pour accéder à l'arrêt de bus existant sur la voie de substitution de la RN 158 située entre les échangeurs de La Jalousie et de Cauvicourt et vous me demandez s'il est possible de matérialiser un passage piétons sur cette voie de substitution.

Je vous informe que contrairement à l'usage courant, un passage piétons ne constitue pas un passage protégé. Avec ou sans passage, un piéton engagé est prioritaire. Le passage piétons ne lui donne aucun droit supplémentaire vis à vis de l'automobiliste.

De plus, c'est une contrainte pour les piétons car ils sont tenus de les utiliser, lorsqu'il en existe à moins de 50 mètres.

Dans de nombreux cas, il est préférable de ne pas matérialiser de passage piétons pour ne pas donner une illusion de sécurité aux piétons qui se croiront sur un passage protégé notamment en rase campagne.

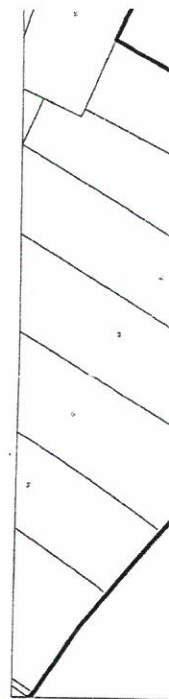
Par conséquent, je ne donne pas une suite favorable à votre demande.

10, boulevard du Général Vauier
BP 80517
14035 Caen cedex
téléphone :
02 31 43 15 00
télécopie :
02 31 43 00 83
mél : CDES.SERT.D06-14
@ equipement.gouv.fr
internet :
www.calvados.equipement.gouv.fr

Le responsable de la CDES

Jean Marc Bruny

Copie à : - CDES



THEORIE D'IMPLANTATION

PA 9



date de dépôt : 12 décembre 2013

demandeur : SARL Les Lilas, représentée par
Madame ACHARD Florence

pour : un lotissement de 29 lots

adresse terrain : rue des Lilas, à Cauvécourt
(14190)

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Cauvécourt

Le Maire de Cauvécourt,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 12 décembre 2013 par la SARL Les Lilas,
représentée par Madame ACHARD Florence, 27 rue de Bombanville à Thaon (14610);

Vu l'objet de la demande :

- pour un lotissement de 29 lots ;
- sur un terrain situé rue des Lilas, à Cauvécourt (14190) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces modifiées fournies en date du 31/01/2014 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31/10/2008, zones 1AUa et UCa ;

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/01/2014 ;

ARRÊTÉ

Article 1

Le permis d'aménager est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2

Ce lotissement sera réalisé conformément au présent arrêté ainsi qu'aux plans et pièces jointes à la demande, notamment :

- demande de permis d'aménager
- règlement
- règlement graphique
- plan de composition d'ensemble
- programme des travaux (voir article 4 ci-dessous)
- plan voirie-assainissement
- plan réseaux divers

Article 3

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 29.

La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 6 670 m²

Article 4

La vente des lots sera autorisée par un arrêté ultérieur, à la demande du lotisseur, conformément aux dispositions de l'article R442-13 du code de l'urbanisme.

Objet: FW: Projet de modification de lotissement.Commune de CAUVICOURT
Date: dimanche 2 juillet 2017 à 21:30:10 heure d'été d'Europe centrale
De: GERARD LAUNAY
A: chloe.ghnassia@calvados.gouv.fr
Cc: Gerard LAUNAY, Patrick OPEZZO

Bonsoir Madame,
Nous avons échangé au téléphone vendredi matin au sujet de l'attente de la Commune et donc du lotisseur pour faire évoluer le PA en cours. En effet le PA sur Cauvicourt de 29 parcelles intègre deux parcelles à double logement pour du locatif à loyer modéré conformément à notre document d'urbanisme validé le 31 octobre 2008.
A cette époque les bailleurs sociaux pouvaient intervenir sur notre territoire ce qui n'est plus le cas aujourd'hui étant en zone C.

Code géographique	Libellé de la commune	Région	Département	
14145	Cauvicourt	25	14	CC du Cingal

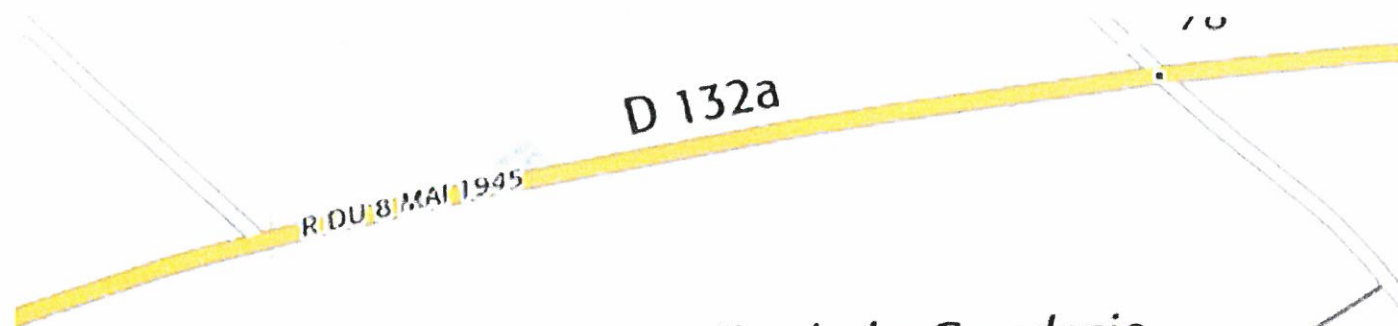
Le fichier joint explicite ce zonage.

Face à cette situation ou les bailleurs sociaux sont inopérants, notre PA se trouve affecté par un blocage d'urbanisme pour ces deux parcelles.
Mon attente est une évolution de ces deux parcelles vers un un encadrement en urbanisme tel que les autres parcelles afin d'éviter deux terrains sans acquéreurs.

Je mets en copie Mr Opezzo, commissaire enquêteur de notre PLU en cours de révision que je rencontre vendredi prochain.
Pouvez vous d'ici là m'informer des possibilités d'évolution de notre document d'urbanisme PLU en cours de révision pour pouvoir faire une demande de modification de notre PA.
Je vous remercie par avance pour votre collaboration.

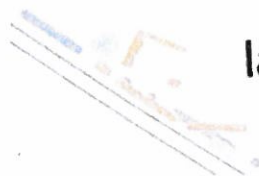
Cordialement
Gérard LAUNAY
06 83 20 69 11
MAIRE
8 rue du 8 mai 1945
14190 Cauvicourt
02 31 78 17 60
commune.cauvicourt@wanadoo.fr

De : Gerard LAUNAY <commune.cauvicourt@wanadoo.fr>
Date : vendredi 23 juin 2017 à 13:59



Delle de la Coudraie

5

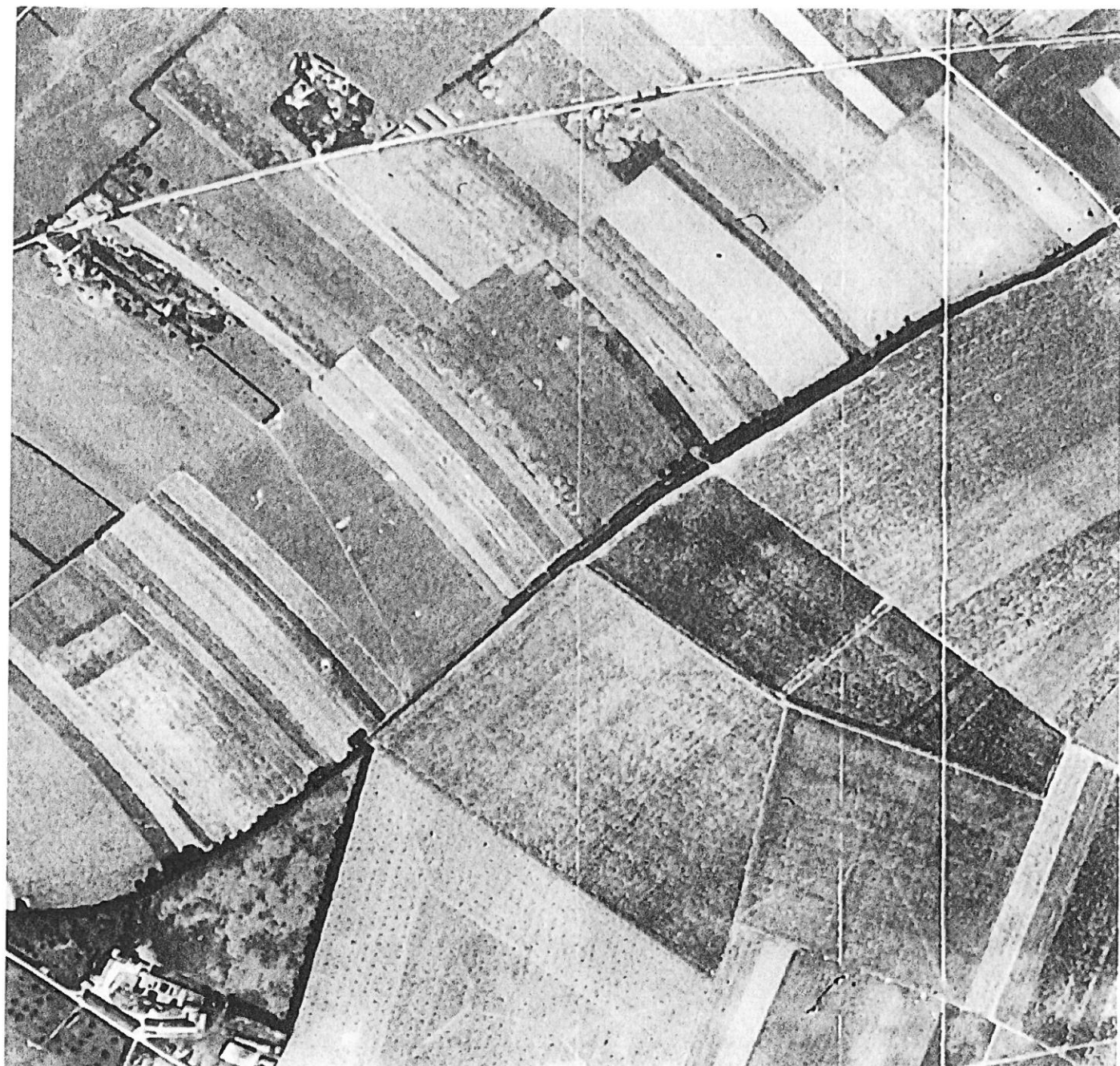


la Ruelle

Q83

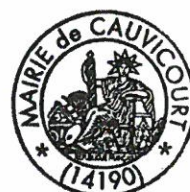
Rechercher un lieu





JEN 1950-1965





98

Section F de Cavicourt

F n°33
Mme LE BARON Sophie née MICHEL

Vu avec M. Baron Paul
le 23/02/17
Claude B. B.

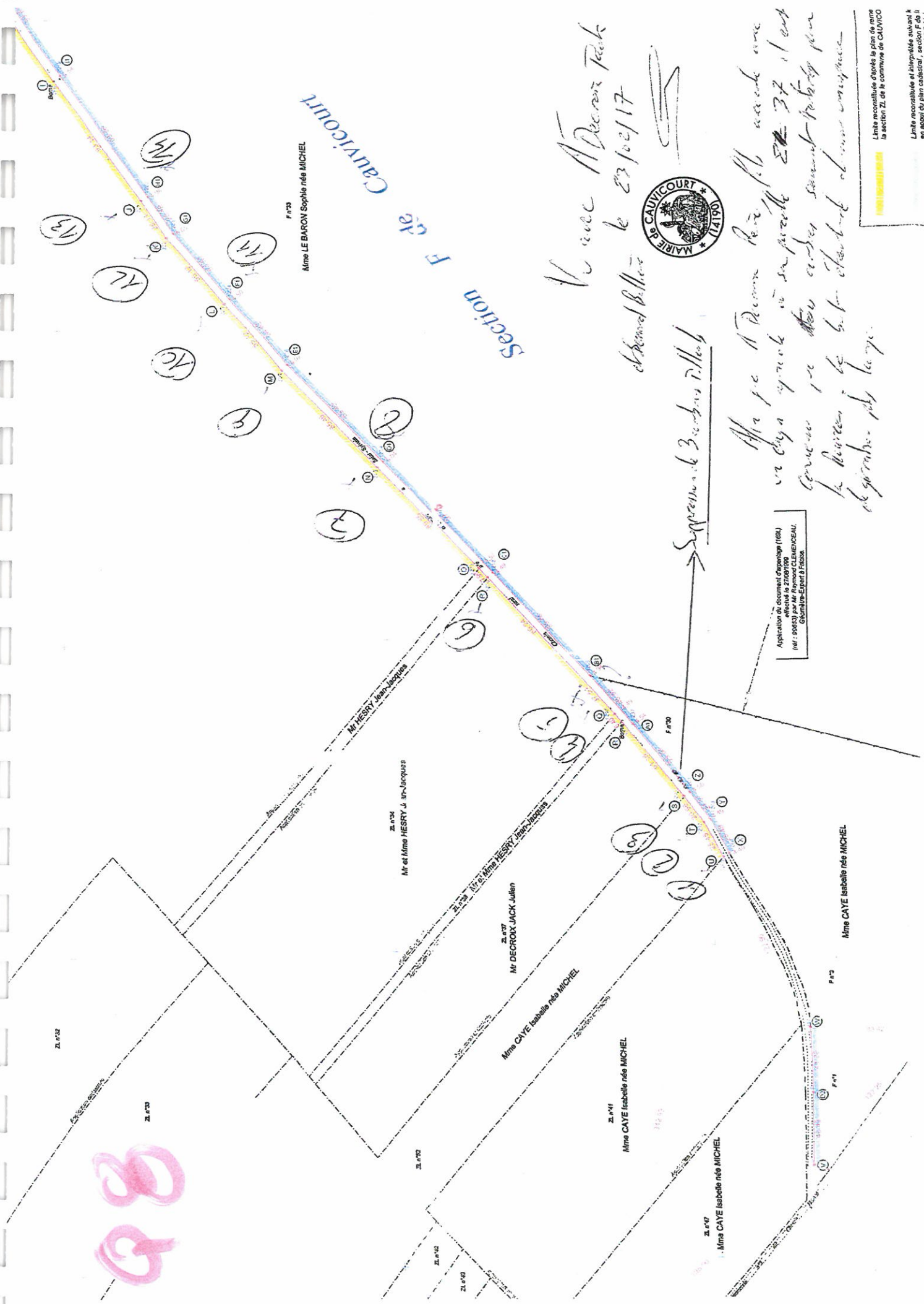


Suppression de Barbes D. Michel

Approbation du document d'urbanisme (SDU)
(M : 19853) par M. Remond CLEMECEAU
Cheminier-Espert à Fribourg

Après que M. Baron Paul a été vu
va être ajouté à la parcelle 37 et est
concerné par des arbres sautés par
la barrière, le but est de faire
degrader plus large.

Limite reconstruite d'après le plan de rem
la section ZI de la commune de CAVICOURT
Limite reconstruite et interprétée suivant le
en appui du plan cadastral, section F de la



Departement du Calvados
CAUVICOURT

42

SARL LES LILAS

LES LILAS

Pièce n°	Version
PA4	02

Composition d'ensemble

Etabli par	Date	
E.L.M.	juillet 2012	Edition initiale
E.L.M.	Décembre 2013	Modification parcellaire

Echelle : 1/500
N° dossier :
6110105-AVP.dwg

AVP

SOCIETE
DES TECHNIQUES
D'AMENAGEMENT



URBANISME
INFRASTRUCTURES
ENVIRONNEMENT
VRD

AGENCE DE CAEN
Espace Entreprise - 3 rue René Cassin
14280 SAINT CONTEST
Tél. : 02.31.53.39.10 Fax : 02.31.53.39.11
E-mail : agence.caen@tecama.fr

garage
ver 33
en concertation
avec M. Henry

33

Commune de

Voie

Voie

21
630 m²

22
645 m²

23
630 m²

24
750 m²

25
750 m²

15
740 m²

16
740 m²

17
740 m²

18
605 m²

19
685 m²

20
685 m²





à la délibération
Conseil Municipal
en date du
10 OCT2000



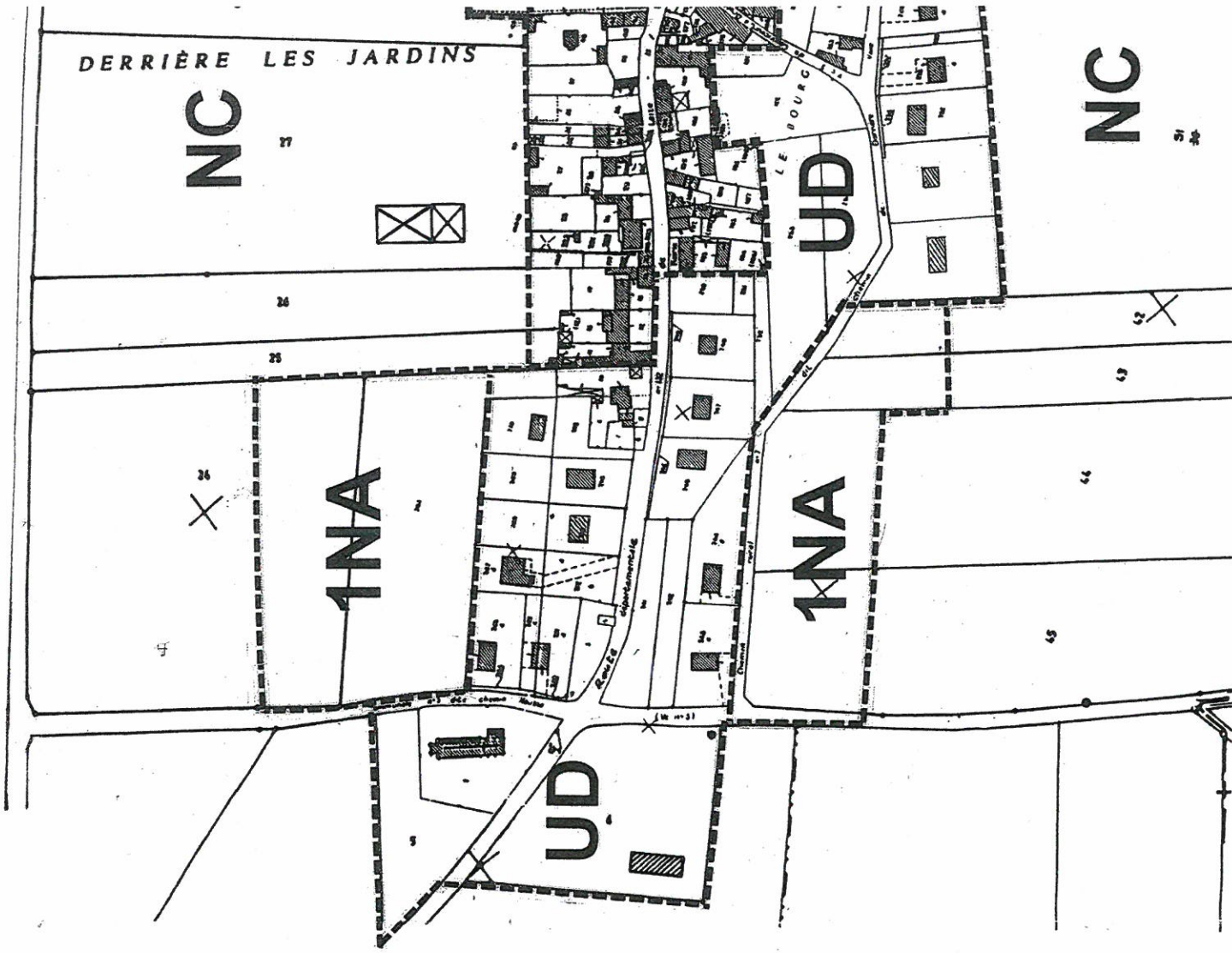
69

APPROBATION

4a

DEPARTEMENT DU CALVADOS			
COMMUNE de CAUVÉCOURT			
ELABORATION du PLAN D'OCCUPATION DES SOLS			
Détail du BOURG			
Jean LANDRY Ingénieur Urbaniste SFU Expert en Génie Urbain 10 rue Doyen Morière 14000 CAEN 02 31 93 18 96			
P.O.S. Arrêté le 25 JUIN 1998	P.O.S. Publié le 22 FEV 2000	Enquete Publique 30 MAI 2000	P.O.S. Approuvé le 10 OCT 2000

ECHELLE 1/2000è





Caen, le 16 JUIL. 2014

Monsieur Gérard LAUNAY
Maire
MAIRIE
Rue Principale
14190 CAUVICOURT

Dossier suivi par :

Marie GINESTE

02.31.86.91.89

marie.gineste@caen-metropole.fr

Objet : compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT de Caen-Métropole

Monsieur le Maire,

Votre commune est régie par un Plan Local d'Urbanisme. Elle est également couverte par le SCoT de Caen-Métropole (approuvé 20 octobre 2011), avec lequel votre PLU doit être compatible.

Je vous rappelle que les PLU approuvés antérieurement au SCoT doivent être mis en compatibilité avec ce dernier dans un délai de trois ans, soit avant le 20 octobre 2014. Passé ce délai, l'éventuelle incompatibilité de votre PLU avec le SCoT constitue un motif d'illégalité qui nécessite d'être vigilant sur sa mise en œuvre dans le cadre de l'instruction des actes d'urbanisme. Il convient, le cas échéant, d'engager la procédure adaptée d'évolution du document.

Pour ce faire, le syndicat mixte Caen-Métropole vous propose son assistance dans la réalisation de l'examen de la compatibilité de votre PLU avec le SCoT. Si vous en êtes d'accord, Sarah GUYENET, stagiaire à Caen-Métropole, prendra contact avec vous ultérieurement.

Suite à ce premier examen du PLU de votre commune, nous pourrions vous aider à déterminer, le cas échéant, les suites à y réserver.

Restant à votre disposition pour toute précision complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président

Sonia de la PROVÔTÉ

Syndicat Mixte Caen-Métropole

19 avenue Pierre Mendès France
CS15094

14050 Caen Cedex 4

Tél : 02 31 86 39 00 - Fax : 02 31 86 42 30

Mail : contact@caen-metropole.fr



Commune de CAUVICOURT

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Compte-rendu de la réunion du 08 février 2016

Objet : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Étaient présents :

- M. LAUNAY, maire ; Mme LEGEAY, M. BALLIERE, Adjoints, et M. FAUTRAT, MICHIELS, BRUNET et FRIMOUT, conseillers municipaux de Cauvicourt
- M. PAZ et Mme GINESTE, Caen Normandie Métropole
- M. MASSON, DDTM 14 – DT Caen
- M. ROUSSEAU, Conseil Départemental 14 – ARD Falaise
- Mme HOUEIX, Région Normandie
- Mme QUETELET-RENON, Chambre d'Agriculture
- Mme HAMON ENOUF, maire de Bretteville le Rabet
- Mme DEMELUN, ARIM des Pays Normands

Étaient excusés M. Canteloup de l'ARS, Mme Chériaux de la CCI et Mme Couerre, conseillère municipale de Cauvicourt

Le bureau d'études présente les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables selon les trois axes suivants :

1. Assurer l'accueil d'une nouvelle population en maîtrisant le développement de l'urbanisation et des activités.
2. Poursuivre la valorisation du patrimoine bâti de la commune et l'amélioration des déplacements
3. Préserver la qualité du cadre bâti et des paysages

Interventions et remarques :

- Le permis d'aménager en cours concerne une surface de 2.7ha. Celui-ci est comptabilisé dans le projet global de 3.5ha et 40 logements proposé par la municipalité. M. le Maire explique que ce projet actuellement en cours devait obligatoirement être pris en compte dans le PLU et qu'il a donc constitué le point d'entrée pour la définition du projet en sus des dents creuses identifiées au sein du bourg et du Haut Mesnil. Afin de répondre aux obligations du SCOT et demeurer en cohérence avec l'objectif de 40 logements sur 10 ans, il n'était pas possible de définir d'autres zones à urbaniser, ce qui a conduit à la suppression des zones AU figurant dans le PLU actuel au niveau du Haut Mesnil. Il est à noter que cet objectif représente une croissance d'environ 1.8% annuel sur 10 ans.
- Le cercle de protection indiqué dans le PADD sur le Haut Mesnil n'a pas lieu d'être sauf s'il y a une réelle activité d'élevage. Il s'agit actuellement d'une pension abritant 3-4 chevaux qui relève par conséquent d'une activité commerciale.
- Les représentants du SCOT demandent à ce que figure bien dans le rapport de présentation le bilan des dents creuses.

Ils conseillent de ne pas préciser les objectifs chiffrés de densité dans le PADD mais plutôt dans les OAP et de laisser simplement la référence au SCOT. M. Masson précise néanmoins que ces valeurs permettent de cadrer les objectifs de modération de consommation de l'espace (loi ALUR).

- Mme Gineste informe de la réalisation d'une étude par le SCOT sur les haies qui pourra être transmise au bureau d'études pour compléter les justifications quant aux préservations proposées dans la partie réglementaire du PLU.
- Le PADD mentionne la préservation des espaces de transition entre habitat et activités. Il s'agit plus précisément du bois entre la carrière et le bourg, de l'arboretum communal entre le Haut Mesnil et la RN158 et de l'espace inconstructible entre le Haut Mesnil et l'ancien centre de stockage des Aucrais (arrêté préfectoral imposant une surveillance du site valable encore une vingtaine d'années).
- Une précision est apportée sur la situation de la carrière. Dans le cadre de la concertation avec les acteurs locaux, les responsables du site ont sollicité un nouvel espace d'exploitation au Nord de la commune. Au regard de l'impact du site actuel entre le bourg et le Haut Mesnil sur Cauvécourt et au Sud sur le territoire de Bretteville le Rabet, la municipalité s'est prononcée en faveur du maintien de l'exploitation dans les limites du site actuel et n'a pas accepté d'extension comme cela était déjà le cas dans le PLU applicable aujourd'hui.
- Il est rappelé que la commune se situant dans les 15km à proximité d'une agglomération, le syndicat de transport devra être consulté sur le projet de PLU.

Objet: PADD Cauvicourt

Date: vendredi 26 février 2016 11:17:37 heure normale de l'Europe centrale

De: GERARD LAUNAY

À: Marie.Gineste@caen-metropole.fr

Cc: Murielle DEMELUN, Gerard LAUNAY

Q 10-3

Madame,

Suite à notre conversation de ce jour, par ce mail je vous exprime mon attente.

Lors de la réunion avec les personnes publiques associées le 8 février, le PADD a été exposé. L'adéquation surface constructible et nombre de logement a été débattue et l'orientation a débouché sur un retrait de la zone AU et 1AU sur le Haut Mesnil.

Cette orientation va engager un contentieux certain entre la commune et le propriétaire de la zone 1AU d'une superficie de 1.4 ha dont les concessionnaires réseaux eau, assainissement, EDF ont émis un avis positif en ce mois de février.

Pour rappel nous avons une zone 1AUa de 2.7 ha avec un PA validé (la zone 1AUa au total fait 4.1 ha) et une zone en UCa de 0.6 ha dent creuse dans le centre du bourg.

$2.7+0.6 = 3.3$ ha

$2.7+1.4+0.6 = 4.7$ ha

Notre PLU actuel a pour volonté de partager l'évolution de notre commune à la fois sur le bourg et le Haut Mesnil. Le cadrage du SCOT nous oblige à priori à ne plus pouvoir viabiliser la parcelle du Haut Mesnil de 1.4 ha tout en ayant retiré la zone AU de 1.7 ha sur le Haut Mesnil et 1.4 ha sur le bourg de la zone 1AUa.

Notre attente est de conserver la zone constructible sur le Haut Mesnil de 1.4 ha en la conditionnant à un développement phasé dans le temps afin de répondre au nombre de logement sur 20 ans.

Les raisons pour les quelles les zones 1AU et 1AUa n'ont pas évoluées ce jour depuis notre PLU validé en 2008 sont que l'ancienne propriétaire de la zone 1AU ne voulait pas vendre, à son décès en octobre 2014 les héritiers ont eu une autre vision, pour la zone 1AUa, l'aménageur rencontre des difficultés financières qui freinent son action de mise en oeuvre.

Avant que la commune ne statue sur son PADD, je souhaite que ce point soit examiné à nouveau en premier lieu par vos services et en second lieu avec votre aval par une réunion de travail avec les services d'état.

Je suis à votre disposition pour tout renseignements complémentaires.

Cordialement

Gérard LAUNAY

MAIRE

8 rue du 8 mai 1945

14190 Cauvicourt

06 83 20 69 11

02 31 78 17 60

commune.cauvicourt@wanadoo.fr

Objet: PADD à réactualiser CAUVICOURT

Date: mercredi 13 avril 2016 14:47:39 heure avancée d'Europe centrale

De: GERARD LAUNAY

À: Murielle DEMELUN

Cc: Gerard LAUNAY

Q10-4

Madame Demelun,

En conseil municipal le 12 avril 2016 à l'unanimité il a été décidé d'amender notre PADD présenté en réunion publique par une évolution liée au terrain rue des Fours telle que la DDTM en a tracé l'assiette.

Dès réception de votre courrier d'accompagnement pour la réunion des PPA, je lancerai les invitations.

Cordialement

Gérard LAUNAY

MAIRE

8 rue du 8 mai 1945

14190 Cauvicourt

02 31 78 17 60

commune.cauvicourt@wanadoo.fr

Commune de CAUVICOURT

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Compte-rendu de la réunion du 25 mars 2016

Étaient présents :

- M. LAUNAY, maire ; Mme LEGEAY, M. BALLIERE, Adjoints de Cauvicourt
- M. MASSON, DDTM 14 – DT Caen
- Mme DEMELUN, ARIM des Pays Normands

L'objet de cette réunion est de faire un point sur les remarques formulées lors de la réunion publique et de voir les évolutions possibles du document concernant les superficies à urbaniser.

Pour rappel, deux permis d'aménager ont été déposés sur le territoire au Sud du Bourg pour 2.7ha et sur le Haut Mesnil (zone 1AU du PLU en vigueur) le 21 mars dernier. Pour ce deuxième dont la surface remet en cause l'équilibre général d'évolution de la commune au regard des objectifs à 10 ans, la municipalité a demandé un sursis à statuer.

Le PADD propose une surface à urbaniser de 2.7ha en zone 1AU et 0.8 en dents creuses.

M. Masson rappelle le contexte communal. Une dizaine de logements a été construit au cours des 20 dernières années. Il est important de reprendre le bilan du PLU à la date d'approbation du SCOT (2011) afin de définir le potentiel disponible. L'enveloppe maximum sur 20 ans accordée à compter de 2011 est de 4.6ha et environ 8 logements ont déjà été construits.

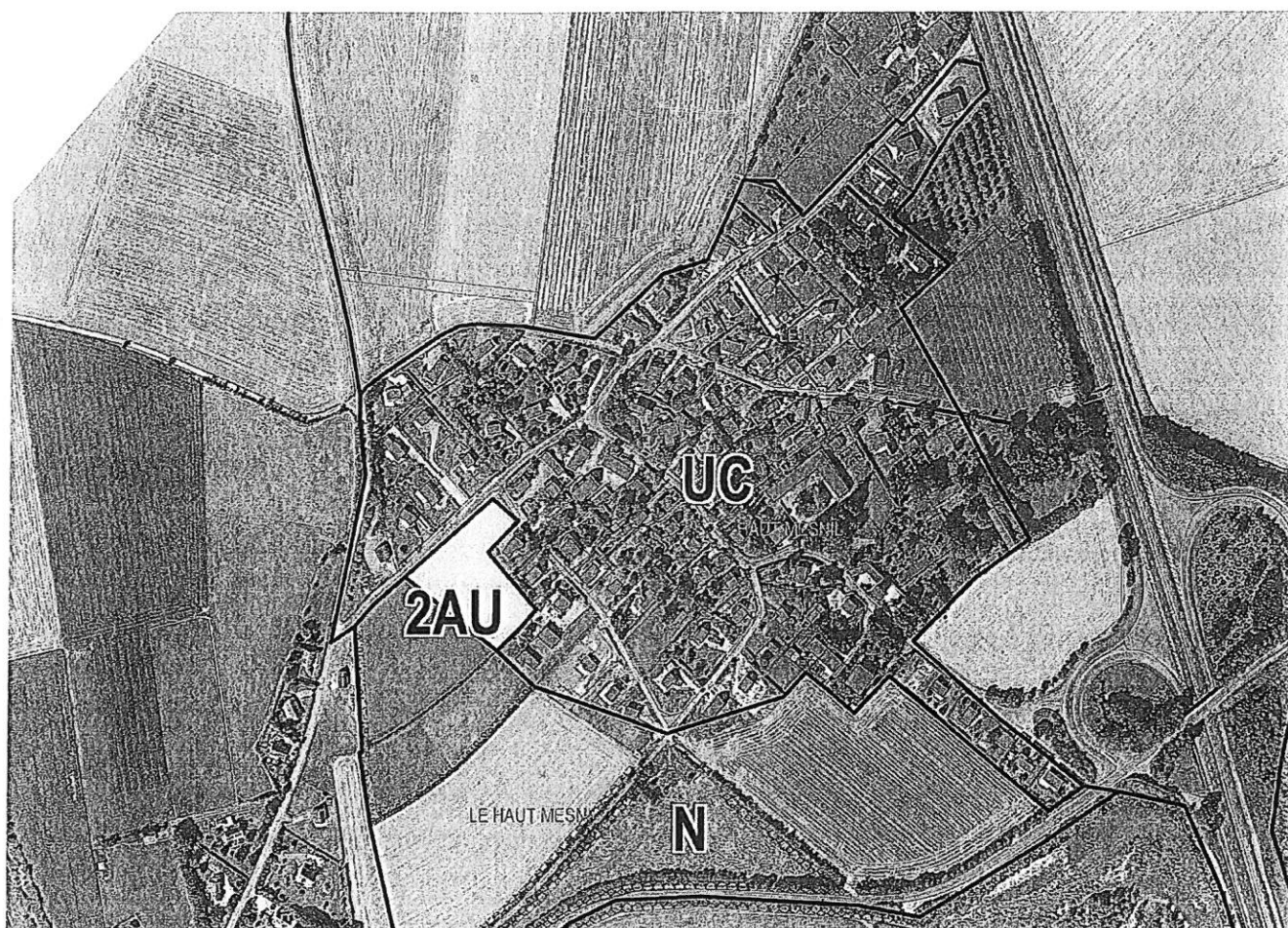
Le projet envisagé de 40 logements à 10 ans par la commune représente une progression de 30% de la population contre 15% préconisé par le SCOT.

Au regard des seuls chiffres du SCOT, la commune a une petite marge de manœuvre toutefois son objectif doit être revu dans sa durée pour éviter une évolution trop rapide et difficilement justifiable.

Par ailleurs, la localisation de la zone demandée sur le Haut Mesnil n'est pas incohérente, elle s'intègre dans l'urbanisation existante.

Afin de présenter un projet qui propose à la fois une évolution raisonnable pour la commune de Cauvicourt au regard de son évolution passée, son contexte démographique, les objectifs du SCOT et un urbanisme cohérent, M. Masson propose :

- D'allonger la durée de réalisation des objectifs, à savoir un projet sur 40 logements sur 15 ans au lieu de 10 ans,
- L'inscription en 2AU d'une partie de la zone du Haut Mesnil sollicitée dans le permis d'aménager dans le prolongement de l'urbanisation existante et selon le schéma ci-dessous pour une superficie de 0.6 ha :



En cas d'évolution du PADD, M. Masson préconise une nouvelle réunion avec les Personnes Publiques Associées et éventuellement une deuxième réunion publique.

Mairie Cauvicourt

De: Mairie Cauvicourt <commune.cauvicourt@wanadoo.fr>
Envoyé: jeudi 14 avril 2016 16:09
À: 'contact@cmar-bn.fr'
Cc: Mairie CAUVICOURT
Objet: TR: Présentation du PADD de Cauvicourt
Pièces jointes: Plan d'accès.pdf; PADD CAUVICOURT AVRIL 2016.pdf

Madame, Monsieur,

Suite à une modification apportée au Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Cauvicourt qui vous a été présenté le 08/02/16, je vous convie à une réunion de travail le :

Lundi 2 mai 2016 à 14h00

Salle des Mariages de Cauvicourt

En présence des personnes publiques associées
(plan d'accès joint)

Afin de présenter un projet qui propose à la fois une évolution raisonnable pour la commune de Cauvicourt au regard de son évolution passée, son contexte démographique, les objectifs du SCOT et un urbanisme cohérent, l'évolution porte sur :

- D'allonger la durée de réalisation des objectifs, à savoir un projet sur 40 logements sur 15 ans au lieu de 10 ans,
- L'inscription en 2AU d'une partie de la zone du Haut Mesnil sollicitée dans le permis d'aménager dans le prolongement de l'urbanisation pour une superficie de 0.6 ha.

Vous trouverez en pièce jointe le document faisant état de cette évolution attendue.

Vous en souhaitant bonne réception,

Bien cordialement,

Gérard LAUNAY
Maire de CAUVICOURT
02 31 78 17 60
commune.cauvicourt@wanadoo.fr

De : Mairie Cauvicourt [mailto:commune.cauvicourt@wanadoo.fr]

Envoyé : jeudi 21 janvier 2016 15:08

À : 'contact@cmar-bn.fr' <contact@cmar-bn.fr>

Objet : Présentation du PADD de Cauvicourt

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Cauvicourt qui sera présenté le :

Lundi 08 février 2016 à 14h00

Salle des Mariages de Cauvicourt

En présence des personnes publiques associées

Commune de CAUVICOURT

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Qb-7

Compte-rendu de la réunion du 02 mai 2016

Objet : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables modifié

Étaient présents :

- M. LAUNAY, maire ; Mme LEGEAY, M. BALLIERE, Adjoint, et M. FAUTRAT, MICHIELS, et FRIMOUT, conseillers municipaux de Cauvicourt
- Mme GINESTE, Caen Normandie Métropole
- M. CHOUPIN, DDTM 14 – DT Caen
- Mme HAMON ENOUF, maire de Bretteville le Rabet
- Mme DEMELUN, SOLIHA Territoires en Normandie

Étaient excusés les représentants de la Région, l'ARS, la Chambre d'Agriculture et du Département.

Une deuxième réunion de présentation sur le PADD est organisée suite aux modifications apportées après la première réunion avec les personnes publiques associées et la réunion publique.

Afin de présenter un projet qui propose à la fois une évolution raisonnable pour la commune de Cauvicourt au regard de son évolution passée, son contexte démographique, les objectifs du SCOT et un urbanisme cohérent, les modifications apportées sont :

- l'allongement de la durée de réalisation des objectifs, à savoir un projet sur 40 logements sur 15 ans au lieu de 10 ans permettant d'éviter ainsi une progression trop rapide et de se rapprocher des 15% d'évolution préconisés par le SCOT,
- L'inscription en 2AU d'une partie de la zone du Haut Mesnil sollicitée dans le permis d'aménager dans le prolongement de l'urbanisation pour une superficie de 0.6 ha.

Le projet d'une quarantaine de logements à échéance du PLU reste identique.

Pour rappel, l'enveloppe maximum sur 20 ans accordée à compter de 2011 est de 4.6ha et environ 8 logements ont déjà été construits.

Le nouveau projet proposé représente donc 3.3ha de zones à urbaniser et 0.6ha de dents creuses.

Interventions et remarques :

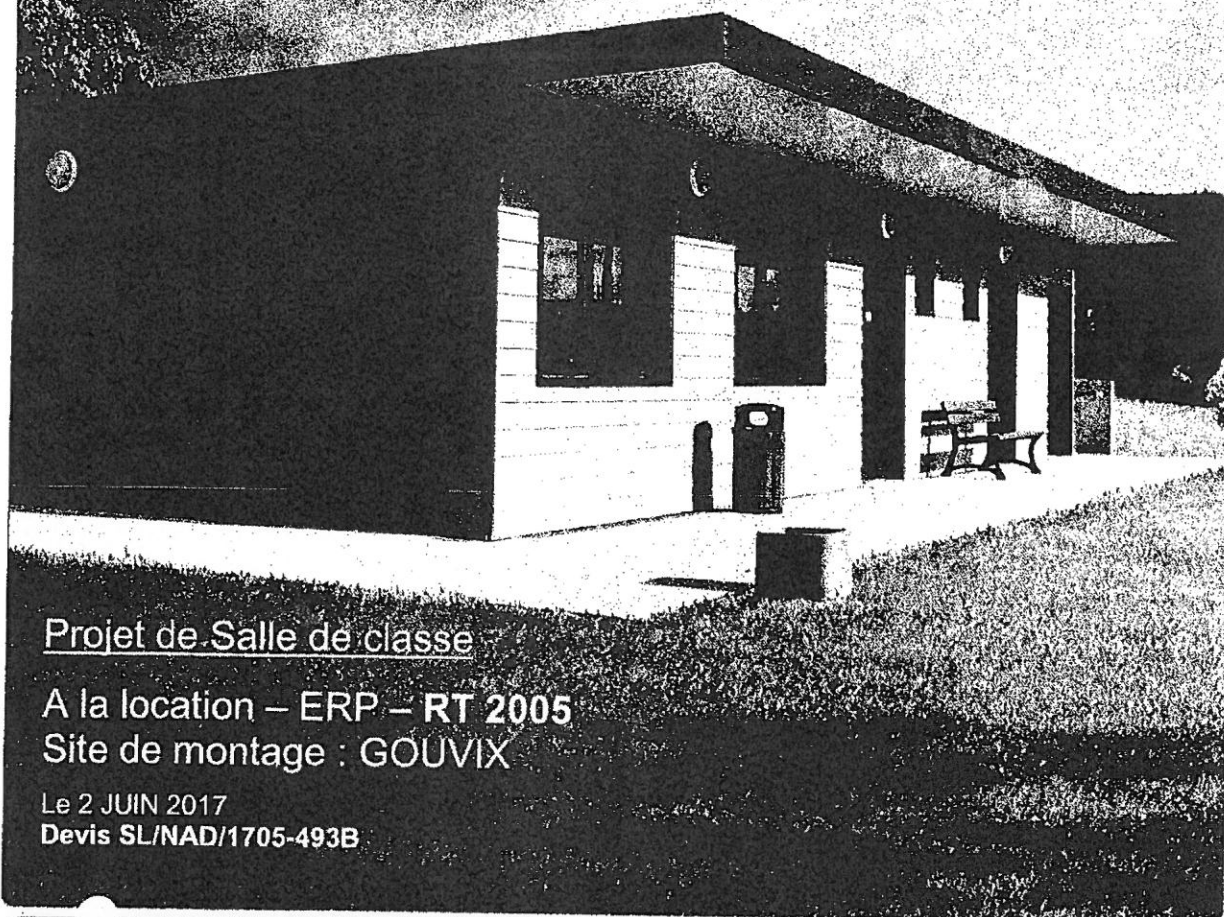
- Madame Gineste constate que l'enveloppe du SCOT est respectée et qu'il est plutôt positif d'avoir augmenté la durée de réalisation du projet à 15 ans.
- M Choupin valide également ces propositions de modifications, le projet apparaissant plus cohérent en terme de progression de population avec une consommation d'espace en adéquation avec les objectifs énoncés.
- Il est demandé si des projets sont prévus sur la dent creuse en cœur de bourg. D'une superficie de 0.6ha, celle-ci détient un intérêt incontestable pour le développement du bourg cependant les propriétaires sont aujourd'hui réfractaires à tout projet d'urbanisation. Mme Gineste précise qu'il sera toujours possible de mettre en œuvre certains outils fonciers lorsque que la commune n'aura plus d'autres possibilités d'urbaniser.

- Mme Hamon Enouf s'interroge sur la disparition du cercle de protection des bâtiments sur le Haut Mesnil. Il est rappelé qu'il s'agit actuellement d'une pension abritant 3-4 chevaux qui ne relève pas par conséquent d'une activité commerciale. Le cercle de protection indiqué dans le PADD sur le Haut Mesnil n'a donc pas lieu d'être comme l'avait souligné la Chambre d'Agriculture lors de la première réunion de présentation sauf s'il y avait une réelle activité d'élevage.

LEGROUPIL
Industrie

ÉLÉVATEUR
D'ESPACE
ETAM

[Monsieur R]



Projet de Salle de classe

A la location – ERP – RT 2005

Site de montage : GOUVIX

Le 2 JUIN 2017

Devis SL/NAD/1705-493B

CDC DE LA SUISSE NORMANDE

A l'attention de Monsieur DENIAUX

14220 THURY HARCOURT

Tel: 02 31 79 61 61

Mail: batiments-ccsn@orange.fr

>Vos interlocuteurs

p 3

>Descriptif

p 4

- >> Ossature - Plancher
- >> Revêtement de sol – Toiture et plafond
- >> Parois extérieures –
- >> Jonction entre modules - Cloisons intérieures
- >> Menuiseries extérieures
- >> Menuiseries intérieures
- >> Electricité
- >> Sanitaire
- >> Chauffage
- >> Chauffe-eau - Ventilation – Divers
- >> Nota

>Conditions commerciales

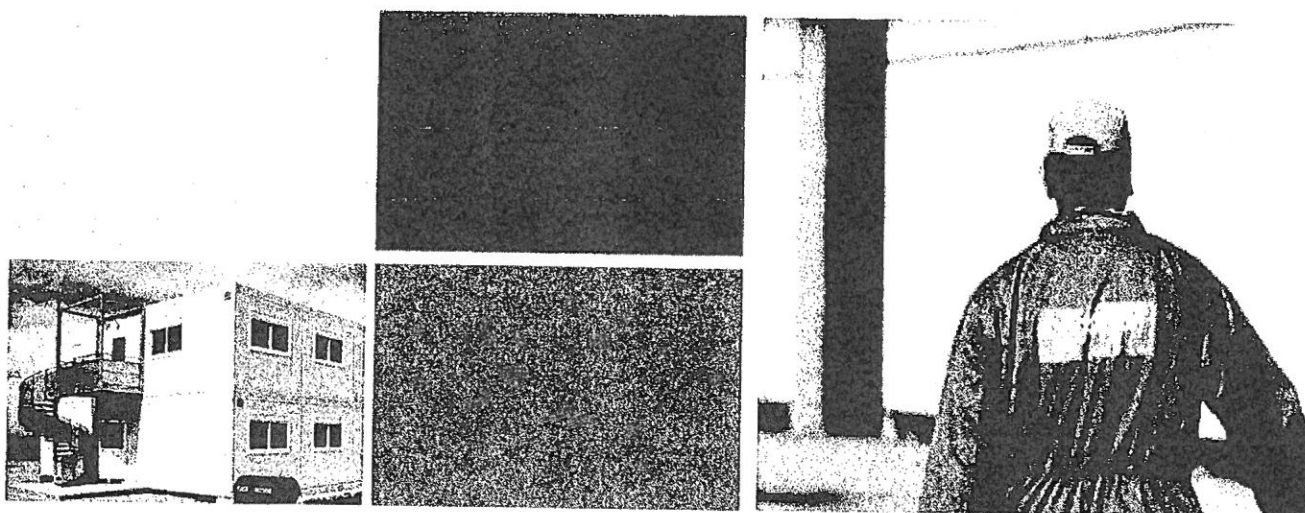
p 9

- >> Offre
- >> Conditions générales

NB : Toutes les photos sont non contractuelles.



Pour valider le devis, nous vous remercions d'apposer le cachet de votre société et de signer chaque page.



Une équipe dédiée à votre projet Notre savoir-faire à votre service...

Chez Legoupil Industrie, nous mettons l'accent sur notre réactivité et notre professionnalisme. Le souci du travail bien fait est la motivation de l'ensemble du personnel. Une équipe particulière est définie en fonction des spécificités de votre dossier.

Vos interlocuteurs :

Séverine LEBOURGEOIS – Développeur Commercial – 06 76 84 96 88

slebourgais@legoupil-industrie.com

Nadia SEBIRE – Assistante Commerciale – 02 31 66 61 32

nsebire@legoupil-industrie.com



Descriptif technique

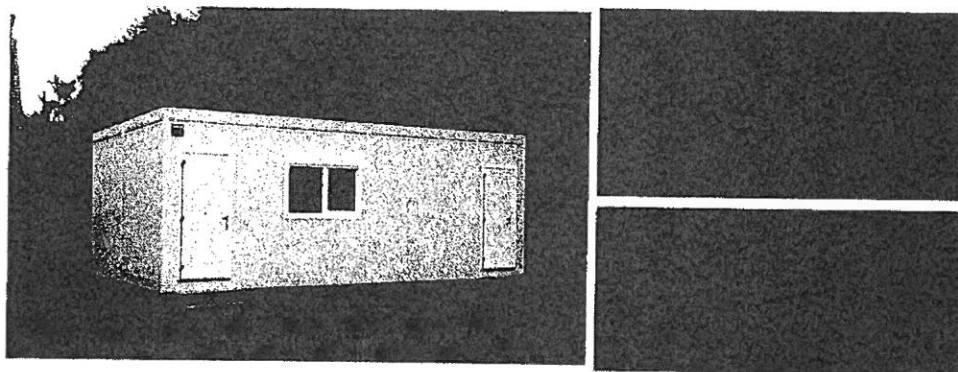
Pour la société

CDC DE LA SUISSE NORMANDE

Lieu de montage :

GOUVIX (14)

Caractéristiques dimensionnelles



VOTRE BATIMENT EST CONSTITUE DE:

2 modules de:

Dimensions: 3m00 x 9m00

Soit une surface globale de: 54 m²

Modules n'ayant été loués que 10Mois.

Isolation Conforme RT2005

Ossature

>Structure mécano-soudée.

Les poteaux d'angles en acier galvanisé servent à l'écoulement des eaux pluviales.

>Les parties métalliques visibles sont recouvertes d'une peinture polyuréthane bi-composant, coloris Ivoire Ral 1015

Plancher

Plancher

54 m²

Charge admissible 250 kg/m²

L'ensemble plancher est un caisson bois constitué de:

- Panneaux bois en CTBH épaisseur 19 mm
- Laine de verre épaisseur 140 mm classement au feu M0
- Bastaings bois 145x45
- Tôle galvanisée de 75/100 anti-rongeur.

Revêtement de sol

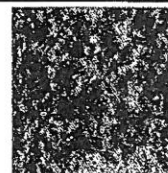
Revêtement en lé PVC

54 m²

- o Qualité U2SP2

- o Gris "Dina 090S"

- o Jonction de module par barre au sol



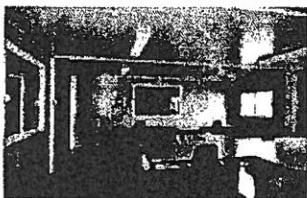
Toiture et plafond

Toiture

54 m²

- o Toiture en tôle bac acier
- o Laine de verre classement au feu M0 140 mm

Plafond



Plafond en panneaux cassette tôle laquée

Parois extérieures

Panneaux sandwich avec remplissage en laine de roche, constitués d'une tôle laquée intérieure Blanc RAL 9002 et extérieurs Ivoire Ral 1015 Épaisseur 80 mm classement au feu M0

Coefficient d'isolation : $U = 0.47 \text{ W/m}^2.K$

Jonction entre modules

- Assemblage entre modules, y compris habillage, étanchéité et capotage.

Menuiseries extérieures

Portes : Ouverture vers l'extérieur

PORTES EN ALUMINIUM:

Coloris blanc,
Partie pleine en panneaux isolés lisses ép. 40mm
Parties vitrées supérieures en double vitrage 4/15/4 argon, claire
Serrure Européenne - Jeu de 3 clefs
Barre seuil inox

PORTE SIMPLE VANTAIL:

- Porte extérieure pleine, passage : 900 mm - 2200h Qté : 1
- Porte extérieure demi-vitrée, passage : 900 mm - 2200h Qté : 1

ACCESSOIRES:

- Groom Qté : 2
- Barre anti-panique Qté : 1

Coefficient d'isolation : $U \leq 2.24 \text{ W/m}^2.K$

Fenêtres

Coloris blanc RAL 9010,
Double Vitrage 4/15 ARGON /4 be, clair
Volet roulant avec tablier PVC blanc, lame finale blanche, manœuvre par sangle, coffre isolé

- 1800x1200h, PVC, 1 vantail oscillo-battant, 1 vantail fixe Qté : 3

Coefficient d'isolation : $U \leq 2.4 \text{ W/m}^2.K$

Electricité

Alimentation 220V mono

L'installation électrique est conforme à la norme NFC 15.100 et comprend :

- Tableau pré câblé Qté : 1

Eclairage

- Fluo double à grille, avec tubes 2x36W blancs Qté : 6
- Interrupteur simple allumage Qté : 1

Prises de courant

- Prise 16 A + T en saillie - Y compris câblage Qté : 3

Eclairage de secours

- o Bloc de secours autonome Qté : 1

Chauffage

- o Convecteurs thermostatiques type R21 Qté : 3

Ventilation

- o Grille de ventilation statique Qté : 4

Nota

Ne sont pas compris dans notre offre:

- o Toute prestation non explicitement définie ci-dessus.
- o Tous travaux de génie civil, longrines, plots béton ou dalle béton.
- o Les travaux de correction de planéité du sol.
- o Les frais de grutage, si l'accès est difficile par camion.
- o Les raccordements aux réseaux EDF, téléphone, informatique, eaux propres et eaux usées.
- o Les honoraires d'organisme de contrôle.
- o Les honoraires pour frais de signalisation voiries.
- o L'assurance des modules sur votre site.
- o Toutes taxes liées à la construction.
- o La remise en état du terrain après démontage
- o L'aménagement des réseaux au droit des modules, y compris la terre.

A la charge du client

- o Toutes autorisations administratives (Permis de Construire, etc...).
- o L'alimentation électrique 200 V ou 380 V Tri terre plus neutre sur le site du montage, la puissance devra être en rapport avec les besoins de l'installation.
- o Les réceptions par un organisme de contrôle.
- o Bureau de contrôle électrique.
- o Consuel dans le cadre d'une création de ligne y compris attestation de conformité.
- o Entretien annuel des climatiseurs, pompe à chaleur et VMC

+ Conditions commerciales



Pour valider le devis, nous vous remercions d'apposer le cachet de votre société et de signer chaque page.

Location:

Durée de location minimum: 12 mois

Poste	Frais de mise à disposition en € HT	Loyer mensuel du 1 ^{er} au 12 ^{ème} mois en € HT	Loyer mensuel à partir du 13 ^{ème} mois en € HT	Démontage en € HT
Ensemble modulR Hors option	2 600,00	720,00	700,00	2 100,00

Délai d'intervention:

- Selon planning à date de commande

Nota:

Validité de l'offre: 1 mois

Les conditions commerciales précitées comprennent l'ensemble des engins et moyens de travail nécessaires au respect rigoureux des règles définies par le Code de Travail. Toute demande complétant ces règles, destinée à respecter un règlement particulier sur un site spécifique, pourra faire l'objet d'une valorisation complémentaire. L'acceptation du présent devis implique l'acceptation des Conditions Générales de location dont certains extraits sont repris sur les dernières pages du présent devis. Le client est expressément informé qu'il lui revient, sous sa responsabilité, de prendre connaissance du texte intégral de nos conditions générales sous l'empire desquelles tout contrat de location est exclusivement placé. Le locataire aura la charge de toutes les opérations d'entretien et notamment des accessoires de récupération et d'évacuation des eaux pluviales (gouttière, chéneau et DEP).

Notre proposition prend en compte les contraintes dimensionnelles et celles liées au respect des normes Neige et Vent. En aucun cas, la responsabilité de LEGOUPIL INDUSTRIE ne pourra être mise en cause pour des contraintes liées à une exploitation particulière du bâtiment qui impliquerait la mise en place d'accessolres sécuritaires supplémentaires.

La préparation du terrain, la mise en place et fourniture des éléments de sécurité incendie, restent à la charge du preneur.

L'acceptation du dossier est soumise à l'approbation de notre Service Financier.

Sous réserve de disponibilité de matériel.



Devis n°SL/NAD/1705-493B

Voir devis de Pantin Seiche

Conditions de règlement:

Frais de mise à disposition :

30 % des frais de mise à disposition par chèque à la commande
Le solde au début du montage par chèque

*Compteur
Cookman*

Loyer:

Chaque loyer est payable le 5 de chaque mois, à échoir par prélèvement automatique.

Merci de nous envoyer votre bon de commande, ou à défaut, cette offre de prix avec le cadre ci-dessous dûment complété.

Faire précéder la signature de la mention:

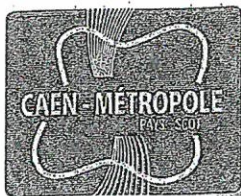
« Bon pour accord »

Signature:

Date:

Cachet de la Société:

Bon pour accord
[Signature]
9/06/17



Caen, le

16 JUIL. 2014

Dossier suivi par :

Marie GINESTE

02.31.86.91.89

marie.gineste@caen-metropole.fr

Monsieur Gérard LAUNAY

Maire

MAIRIE

Rue Principale

14190 CAUVICOURT

Objet : compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT de Caen-Métropole

Monsieur le Maire,

Votre commune est régie par un Plan Local d'Urbanisme. Elle est également couverte par le SCoT de Caen-Métropole (approuvé 20 octobre 2011), avec lequel votre PLU doit être compatible.

Je vous rappelle que les PLU approuvés antérieurement au SCoT doivent être mis en compatibilité avec ce dernier dans un délai de trois ans, soit avant le 20 octobre 2014. Passé ce délai, l'éventuelle incompatibilité de votre PLU avec le SCoT constitue un motif d'illégalité qui nécessite d'être vigilant sur sa mise en œuvre dans le cadre de l'instruction des actes d'urbanisme. Il convient, le cas échéant, d'engager la procédure adaptée d'évolution du document.

Pour ce faire, le syndicat mixte Caen-Métropole vous propose son assistance dans la réalisation de l'examen de la compatibilité de votre PLU avec le SCoT. Si vous en êtes d'accord, Sarah GUYENET, stagiaire à Caen-Métropole, prendra contact avec vous ultérieurement.

Suite à ce premier examen du PLU de votre commune, nous pourrions vous aider à déterminer, le cas échéant, les suites à y réserver.

Restant à votre disposition pour toute précision complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président

Sonia de la PROVOTÉ

Syndicat Mixte Caen-Métropole

19 avenue Pierre Mendes France

CS15094

14050 Caen Cedex 4

Tél : 02 31 86 39 00 - Fax : 02 31 86 42 30

Mail : contact@caen-metropole.fr

www.caen-metropole.fr

Accueil > Normandie > Caen > Cauvécourt >



Recevez gratuitement notre newsletter

Chaque jour l'essentiel de l'actualité est dans votre boîte mail

mon.adresse@mail.fr

Lancement de la révision du plan local d'urbanisme

Cauvécourt - 20 Janvier



Gérard Launay, maire, et le conseil ont présenté leurs vœux aux Cauvécourtois, vendredi soir. |

Facebook

Twitter

Google+



Achetez votre journal numérique

Hommage

Gérard Launay, maire, a présenté ses vœux, vendredi soir, à la salle polyvalente.

L'assistance a observé une minute de silence à la mémoire des victimes des attentats des 7, 8 et 9 janvier, à Paris et en région parisienne. « Ces attentats, nous ne pouvons que les condamner. Répandre la terreur pour une haine sur fond de religion ou d'origine raciale est un acte abject. La liberté d'expression est un acquis pour notre société. »

Plan local d'urbanisme

La municipalité va engager une révision du Plu. « Nous sommes contraints de mettre en oeuvre notre document d'urbanisme avec le Schéma de cohérence territoriale de Caen, la loi Grenelle de l'environnement et la loi Alur. »

Une évolution qui ne satisfait pas Gérard Launay. « La conséquence directe, entre autres, sera une diminution de nos surfaces aujourd'hui constructibles. Les règles pour notre territoire sont de pouvoir urbaniser au maximum 5 ha contre 7,2 ha actuels et de doter 12 logements minimum par ha. La finalité est de consommer moins de terre agricole, objectif que je partage, mais qui me laisse dubitatif face à ce qui se passe dans la couronne de Caen et donc, au manque d'égalité pour l'aménagement de notre territoire. »

Les autres travaux

Les réalisations d'une terrasse à l'arrière de la salle polyvalente et d'un muret dans le cimetière constitueront les autres investissements de cette année. « Nous lancerons également les études d'enfouissement des réseaux dans les rues des Fours et des Canadiens. »

Carmeuse

La société Carmeuse, qui extrait du carbonate de calcium à la carrière des Aucrais sur un site de 37 ha, souhaite étendre et créer une carrière qui se situerait face à l'église de Cauvécourt. « Bien que notre document d'urbanisme ait subi un recours en justice par Carmeuse France et que celle-ci a été déboutée, leur intention réitérée est à long terme d'exploiter cette zone. Notre position est contre ce projet et nous serons vigilants. »

Facebook

Twitter

Google+



Achetez votre journal numérique

• Tags : Cauvécourt -

A lire aussi

Contenus sponsorisés par Outbrain

Portes ouvertes

le 24 Janvier

09h00 - 13h00

Lycée Technologique
Lycée professionnel
Centre de formation continue
Secteurs Tertiaire et Médico-social

Lycée
Sainte Ursule
CAEN



Cauvécourt

19/01

La médaille d'or

communale pour Bernard Ballière

22/12

Spectacle de Valéry Lallemand : la magie de Noël

30/09

La communauté de communes passe de 36 à 31

délégues

24/09

Thérèse Michel et Bernard Mesure, doyens des aînés

18/09

L'école de musique fait sa rentrée cette semaine

Services Ouest-France - Abonnés, profitez du +
numérique pour 2€/mois

- Gérez votre abonnement

- Achetez le journal numérique du jour (0,95€)

- Abonnez-vous à partir de 1€/mois

- Boutique

- Jeux

- Annonces

- Obsèques / Dans nos cœurs



Spécialiste de la
formation continue
par e-learning

Consultez les offres !

Les plus lus

Météo. La neige fait son retour, 3 départements en vigilance orange - France
Machecoul. Il surgit armé dans un lycée - Challans
Météo. De la neige cette nuit, cinq départements en vigilance orange - Alençon
Apologie du terrorisme. Un lycéen nantais poursuivi pour un dessin - Nantes
Faits divers à Caen. Un quartier évacué au Chemin Vert - Caen

Jeux Ouest-France



Vos places pour Brest /
Orléans



Vos places pour Angers
SCO / TOURS

Après le 22 jusqu'au moment de la diffusion



POWERFOX

Détecteur 4 en 1
ou télécommande

9,99 €

Dont 0,01 € de contribution à l'écologie

DÉCOUVRIR
TOUTE LA GAMME

Recommandé par

Mairie Cauvicourt

De: Mairie <commune.cauvicourt@wanadoo.fr>
Envoyé: lundi 20 avril 2015 15:01
À: 'william.delahaye@omya.com'
Objet: RE: demande de réunion concertation révision PLU

Monsieur Delahaye

Dans le cadre de la concertation pour la révision de notre PLU je vous confirme la date 29 mai 2015 à 10 h mairie.
Cordialement

MAIRIE DE CAUVICOURT
GERARD LAUNAY
MAIRE
02 31 78 17 60
commune.cauvicourt@wanadoo.fr

QIL3

De : william.delahaye@omya.com [mailto:william.delahaye@omya.com]
Envoyé : vendredi 17 avril 2015 14:08
À : commune.cauvicourt@wanadoo.fr
Objet : demande de réunion concertation révision PLU

Monsieur le Maire,

Comme convenu lors de notre dernière entrevue à la salle communale, je vous propose la date du 29 mai pour une réunion de concertation en vue de la révision du PLU. Pouvez vous me confirmer la disponibilité de Madame DEMOLIN du cabinet PART ARIM.

Si cette date vous convient, merci de me préciser l'heure à laquelle vous souhaiteriez que nous nous rencontrons.

Meilleures Salutations / Best Regards

William Delahaye
Responsable Exploitation

CMF Products SAS
Usine des Aucrais
14190 Les Aucrais
France
Phone direct: +33 2 31 39 80 20
Mobile: +33 6 20 22 61 73
Fax: +33 2 31 23 59 25
eMail: william.delahaye@omya.com
Internet: www.omya.com
Lync: William.Delahaye

"This message contains information that may be confidential or privileged and is intended only for the individual or entity named above. No one else may disclose, copy, distribute or use the contents of this message. Unauthorized use, dissemination and duplication is strictly prohibited, and may be unlawful. All personal messages express views solely of the sender, which are not to be attributed to Omya AG and its subsidiaries and affiliates. If you received this message in error, please notify the Sender and delete this message."

Q 11-4

27/03/2016

Commune de CAUVICOURT



PLAN LOCAL D'URBANISME



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Territoires en NORMANDIE

Le PADD : un projet de territoire

Le Plan Local d'Urbanisme traduit un projet de développement et d'aménagement de la commune. La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 et la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 ont permis d'introduire au sein du nouveau document d'urbanisme, un élément spécifique à caractère normatif : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. La loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 renforcent le rôle du PADD en lui imposant un contenu plus enrichi et encadré.

Selon les termes de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, « le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Enfin, le PADD fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD doit être :

- un document ouvert, outil de dialogue entre les usagers et les responsables publics,
- un guide des évolutions d'aménagement de l'espace et de développement local,
- un outil permettant une vision stratégique, globale et cohérente du territoire communal.

Le PADD exprime le **projet des élus**, en concertation avec la population, en matière d'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.

L'objectif est de mieux maîtriser l'urbanisation tout en respectant l'environnement, afin de ne pas épuiser les ressources pour les générations futures.

Enfin, la présentation des orientations du PADD est l'occasion de débattre au sein de la commune sur le projet de territoire en expliquant clairement les axes fondamentaux de l'aménagement et du développement de la commune pour les années à venir et de définir un projet urbain précisant les actions et les opérations retenues prioritairement, et les principes d'urbanisme s'y appliquant (formes urbaines, aménagements paysagers, renforcement des réseaux,...). Un débat en conseil municipal et une réunion publique durant cette phase du PLU participent donc à l'effort « d'aménager la commune proche du citoyen ».

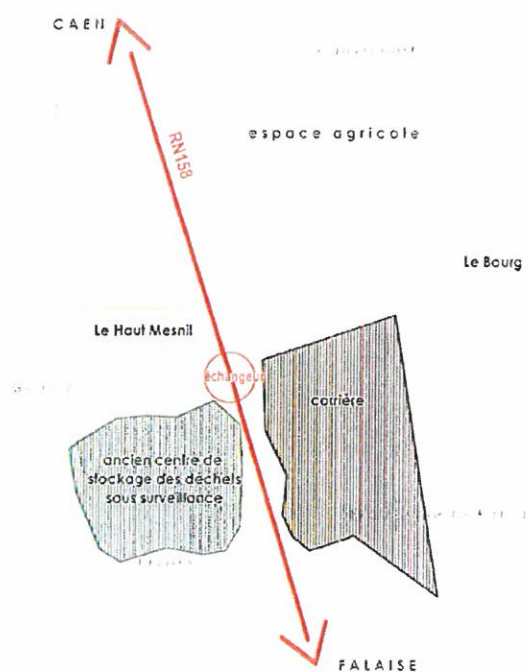
Les objectifs de la commune :

Le Projet d'aménagement et de développement Durables (P.A.D.D.) constitue l'expression des objectifs à réaliser en matière d'aménagement et de valorisation du territoire communal, au cours des quinze prochaines années.

Au delà de la définition d'objectifs inhérents au seul territoire de Cauvicourt, il est nécessaire de replacer les enjeux du territoire au sein d'une échelle plus large.

Située entre deux pôles de vie majeurs que sont Caen et Falaise, la commune est traversée par la Nationale 158. Le passage de cet axe majeur ainsi que la présence d'un échangeur lui confère une position stratégique contribuant au développement local.

Par ailleurs, Cauvicourt se singularise par la présence d'une carrière et d'un centre d'enfouissement des déchets qui structurent spatialement le territoire communal en scindant les zones d'habitat en deux pôles distincts.



Dans ce contexte, le projet de développement de la commune repose sur trois enjeux majeurs :

- Tirer parti de la présence de l'échangeur pour dynamiser le développement de la commune en terme d'habitat et d'activité.
- Privilégier la qualité du cadre de vie en conciliant habitat et activité par la valorisation des espaces transitoires
- Conserver la bipolarité et l'identité rurale qui caractérisent la commune

Afin de mettre en œuvre ces orientations, un certain nombre d'objectifs sont proposés présentés sous trois axes de développement :

- ⇒ **Assurer l'accueil d'une nouvelle population en maîtrisant le développement de l'urbanisation et des activités**
- ⇒ **Poursuivre la valorisation du patrimoine bâti de la commune et l'amélioration des déplacements**
- ⇒ **Préserver la qualité du cadre de vie et des paysages**

Assurer l'accueil d'une nouvelle population en maîtrisant le développement de l'urbanisation et des activités

Bénéficiant de nombreux atouts émanant notamment de sa situation entre Caen et Falaise et le passage de la RN 158, la commune de Cauvicourt, malgré l'absence de commerces, se révèle un territoire attractif pour bon nombre de ménages. Afin de permettre l'accueil de nouveaux ménages tout en maintenant un cadre de vie de qualité dans le respect des objectifs du SCOT Caen Métropole, la municipalité, soucieuse d'offrir un habitat pour tous, souhaite poursuivre le développement de son bourg.

- Proposer une nouvelle urbanisation maîtrisée mais répondant à une volonté d'accueil de nouveaux ménages émanant de l'attraction résidentielle de la commune
- Définir un potentiel urbanisable permettant la réalisation d'une quarantaine de logements supplémentaires au cours des quinze prochaines années.
- Préserver la bipolarité de la commune (Bourg et Haut Mesnil)
- Favoriser le parcours résidentiel des habitants et la mixité générationnelle en proposant des logements adaptés à chaque étape de la vie en terme de typologie d'habitat et d'accessibilité
- Privilégier le développement de l'habitat dans le bourg au Sud de la rue des lilas
- Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles par une urbanisation plus dense en :
 - Respectant les objectifs de densité du SCOT de 12 logements / hectare minimum
 - Favorisant l'urbanisation des espaces non bâtis et peu utiles pour l'activité agricole au sein du bourg et du Haut Mesnil
 - Traduisant les objectifs du SCOT par l'ouverture à l'urbanisation de 3,3 ha de nouvelles zones à vocation principale d'habitat à échéance du PLU soit 2 fois moins que les possibilités offertes dans le PLU en vigueur
 - Supprimant les réserves foncières destinées à de nouvelles activités économiques sur le territoire (9,9 ha dans le PLU en vigueur) pour un regroupement de l'offre dans les pôles d'activité intercommunaux
 - Engageant des réflexions sur des formes urbaines moins consommatrices d'espaces et d'énergie (exposition au Sud, réflexions sur l'implantation de la construction au sein de la parcelle, mitoyenneté...)
- Préserver l'activité économique en place :
 - Protéger les terres agricoles
 - Préserver les abords des exploitations de toute nouvelle urbanisation notamment à l'Est du bourg
 - Préserver l'activité sur le hameau de Renemesnil et y permettre son développement dans le respect du cadre environnant
 - Maintenir l'activité de la carrière dans les limites de sa situation géographique actuelle



Commune de CAUVICOURT
ARIM des Pays Normands

Poursuivre la valorisation du patrimoine bâti de la commune et l'amélioration des déplacements

Soucieuse de son environnement, la commune souhaite offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants. Outre la préservation de son patrimoine bâti, il s'agit également de porter une attention particulière à la qualité des déplacements pour l'ensemble des usagers.

- Protéger le patrimoine bâti ancien par :
 - une réglementation adaptée permettant l'évolution du bâti existant et une intégration de qualité des dispositifs favorisant les économies d'énergie
 - L'identification des bâtiments ou petit patrimoine remarquables à préserver
 - La possibilité de transformation d'usage de bâtiments architecturalement intéressants
- Mettre en œuvre un traitement paysager approprié sur les franges urbaines et en entrée de bourg afin d'intégrer les futurs programmes de construction.
- Améliorer la gestion des eaux pluviales et encourager l'intégration paysagère des aménagements dans les nouveaux projets
- Mettre en valeur et améliorer les espaces publics et équipements communaux
- Permettre l'amélioration et l'extension des équipements existants (rénovation, mise en accessibilité...)
- Améliorer les communications numériques
- Améliorer la gestion et la diversité des modes de déplacement
- Sécuriser la circulation de l'ensemble des usagers par une hiérarchisation et un partage de la voirie
- Poursuivre l'aménagement et la sécurisation de la voirie (par l'élargissement par exemple de certaines voies étroites rue de la Mine, rue des Lilas...)
- Renforcer et mettre en valeur les liaisons transversales affectées à la circulation douce afin de mieux répondre aux usages :
 - liaisons quotidiennes avec les services de proximité, équipements
 - Connexions avec les communes voisines
 - Liens entre le bourg et le Haut Mesnil

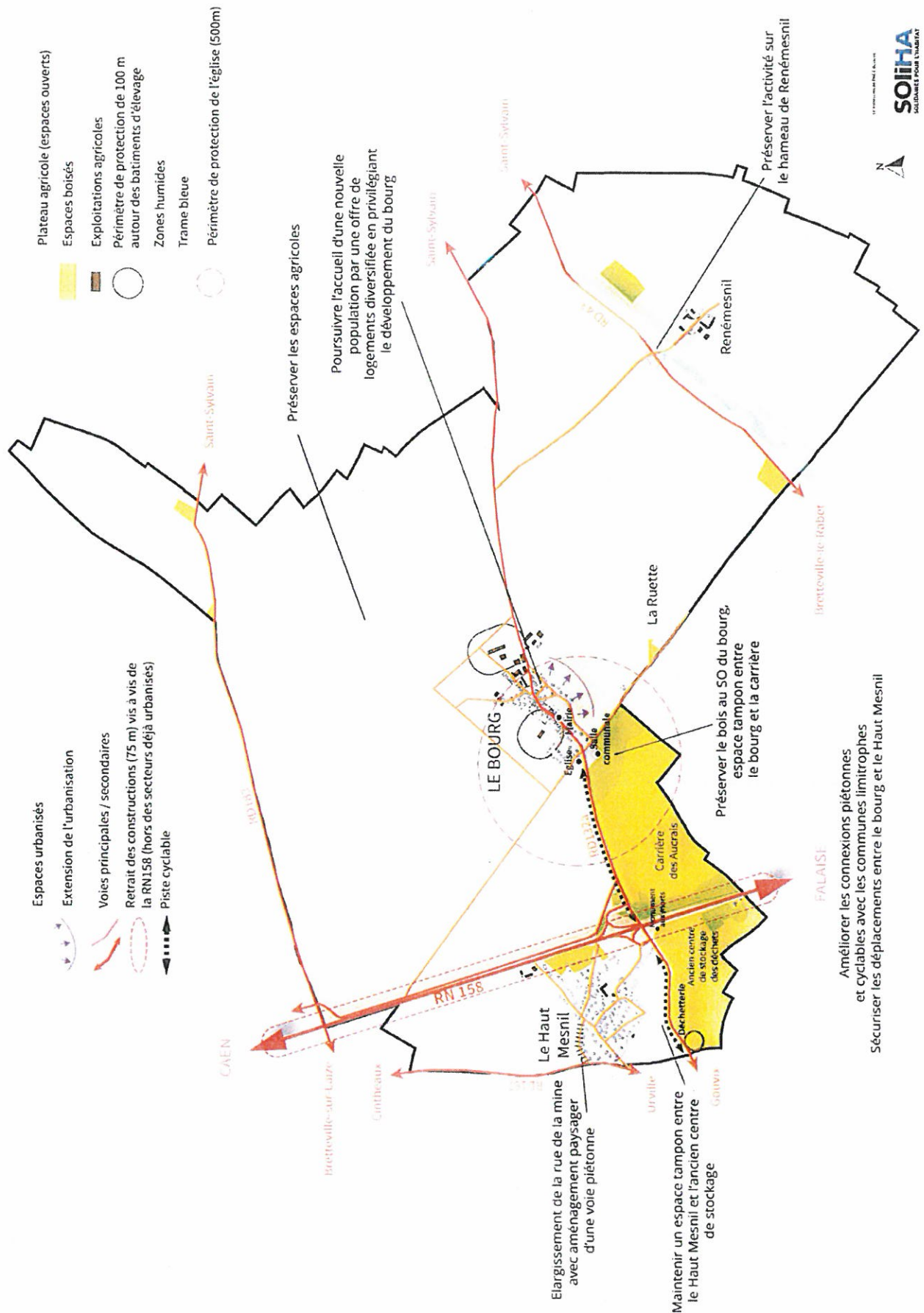


Préserver la qualité du cadre de vie et des paysages

Afin de répondre à la notion de développement durable, certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et leurs paysages doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le Plan Local d'Urbanisme. Dans cette optique, les espaces agricoles comme le maillage bocager ou certains boisements sont autant d'espaces à préserver en raison de leur qualité paysagère et biologique. De la même façon, le cadre environnemental dans lequel s'inscrit les zones urbanisées doit faire l'objet d'une attention particulière.

- Maintenir les paysages agricoles de la commune par la protection des paysages et la gestion économe de l'espace.
- Identifier et protéger les haies et les bois les plus intéressants garantissant biodiversité et qualité paysagère de façon homogène sur le territoire
- Poursuivre la mise en valeur paysagère des abords du bourg et du Haut Mesnil et maintenir des périmètres de protection inconstructibles afin d'assurer la transition entre habitat et activités économiques
- Protéger le boisement à l'entrée Est du Bourg formant un espace tampon entre les habitations et la carrière
- Protéger et poursuivre la mise en valeur du boisement créé à l'Est du Haut Mesnil
- Préserver les continuités écologiques :
 - La Trame verte : espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations bocagères ou boisées.
 - La Trame bleue : zones humides.
- Préserver la ressource en eau et les zones humides par le gel des constructions et des travaux d'affouillement et d'exhaussement des sols en zone humide.
- Prendre en compte les zones de remontée de nappe par des mesures réglementaires adaptées.





PRÉFECTURE DU CALVADOS

CAEN, le

DIRECTION DES COLLECTIVITÉS
LOCALES ET DE L'ENVIRONNEMENT
BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

LE PREFET DE LA REGION BASSE-NORMANDIE
PREFET DU CALVADOS

à

Monsieur le Maire de CAUVICOURT

Affaire suivie par :
D VALLEE
0231306374

Q115

OBJET : Installations classées pour la protection de l'environnement
Commission Départementale des Carrières
Procès verbal de la réunion du 31 mars 2003

REF: Ma transmission du 12 mars 2003

J'ai l'honneur de vous adresser, sous ce pli, pour information un extrait du procès verbal de la réunion de la Commission Départementale des Carrières du Calvados du lundi 31 mars 2003 relatif au renouvellement de l'autorisation d'exploiter et à l'approfondissement de la carrière de la Société CARMEUSE FRANCE.


Denise Lefebvre

**Extrait du Procès verbal de la réunion de la Commission Départementale des Carrières
du 31 mars 2003**

**VIII / Demande d'autorisation pour le renouvellement de l'autorisation d'exploiter et
l'approfondissement de la carrière située à CAUVICOURT et BRETTEVILLE
LE RABET présentée par la Sté CARMEUSE FRANCE**

En présence de Mme Odile LAGRANGE, maire de Bretteville le Rabet et de M. Gérard LAUNAY, maire de Cauvicourt, M. ROPTIN donne les grandes lignes de son rapport de présentation de la demande d'autorisation remis à chacun des membres de la commission et commente les résultats de l'enquête publique à laquelle cette demande a été soumise.

Il indique que l'autorisation actuelle d'exploiter arrivant à expiration en avril 2003, la société CARMEUSE FRANCE sollicite le renouvellement de cette autorisation avec :

- réduction du périmètre d'exploitation résultant d'une part de l'abandon après remise en état de certaines parcelles déjà exploitées et d'autre part d'une réduction provisoire de l'emprise sur le bloc nord
- demande d'approfondissement pour l'extraction de pierre de taille sur une surprofondeur de 10 m
- redimensionnement du rythme de production afin de l'adapter aux besoins actuels en matériaux

La durée d'exploitation est demandée pour une période de 30 ans avec une remise en état final visant à redonner au site un usage agricole.

L'inspecteur des installations classées, considérant l'ensemble des avis exprimés lors de l'enquête et suite à son analyse technique propose les restrictions et obligations suivantes qui sont prises en compte dans le projet d'arrêté préfectoral présenté à l'avis de la commission

- ne pas autoriser l'exploitation sur le bloc Nord
- ne pas autoriser l'approfondissement pour l'extraction de la pierre de Caen
- maintenir les fronts de taille sur le bloc Sud à une distance minimale de 200 mètres des constructions suivantes: salle des fêtes de Cauvicourt, habitations le long du chemin rural de Cauvicourt à Bretteville le Rabet.
- limiter la durée d'exploitation à 25 ans et la production moyenne annuelle à 400 000 tonnes
- que les tirs de mines fassent l'objet d'une préparation approfondie et de techniques propres à épargner au maximum les zones habitées et d'un enregistrement systématique des vibrations générées en deux points minimum.
- la remise en état selon les recommandations précisées page 18 du rapport

Mme GENDREAU engage la discussion en signalant que les zones d'extraction sont trop proches des habitations. A ce titre Mme LAGRANGE s'inquiète également des conséquences de ce projet qui vise à rapprocher les zones d'extraction de sa commune et estime tout comme M. LAUNAY, ne pas avoir suffisamment d'information sur les conditions de tirs. Ils demandent également à ce que les fronts de taille sur le bloc Sud soient maintenus à une distance minimale de 300 m et non de 200m comme préconisé.

M. le Secrétaire Général souligne qu'à l'évidence, il y a lieu de prévoir dans l'arrêté que des informations concernant les modalités des tirs soient données aux maires des communes concernées tels que jours et heures de tirs, emplacements des points de mesure à définir en concertation avec l'inspecteur des installations classées, les maires et l'exploitant....

Au sujet des plantations prévues pour le réaménagement final du site, M. ROPTIN en réponse à M. LAUNAY indique que celles-ci seront réalisées au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation.

M. THOMAS estime pour sa part que le projet présenté est une aberration en ce que l'exploitation prévue se fait en direction des zones d'habitations et non vers la plaine et relève que le projet n'apparaît pas pleinement compatible avec les recommandations du schéma départemental des carrières du Calvados en raison du fait qu'il ne tient pas suffisamment compte de la présence de l'église de Cauvicourt inscrite à l'inventaire supplémentaire de monuments historiques dont les abords sont considérés comme une zone à très forte sensibilité environnementale.

La discussion se poursuit en présence MM LAMBERT et LATOUR responsables de l'établissement.

Sur l'aspect des conséquences des tirs, M. LAMBERT précise qu'une étude INERIS a été faite avec des tirs d'essais et confirme les engagements pris dans le dossier de respecter la normes des 10 mm/s.

Le débat s'instaure sur des modes d'extraction alternatifs pouvant être envisagés. M. LAMBERT précise que d'autres techniques existent mais qu'elles entraînent un surcoût important d'exploitation.

M. le Secrétaire Général évoque qu'en tout état de cause, la distance minimale ne pourrait être ramenée à 200 m voire 100 m qui si l'exploitant s'engage à adopter un mode d'extraction différent de celui utilisé actuellement. Une telle demande ferait alors nécessairement l'objet d'une nouvelle étude.

M. LAMBERT, pour répondre à M. THOMAS, précise que le choix de la zone d'extraction est lié à la forme du gisement dont l'épaisseur s'amenuise en direction de la plaine rendant son exploitation économiquement inintéressante.

Monsieur le Secrétaire général souhaitant revenir sur l'aspect communication qui ne semble pas suffisamment développé comme les différentes remarques faites en séance le laissent supposer, invite les responsables de la carrière à ouvrir le dialogue plus largement avec les parties intéressées, mairies, riverains et ce afin d'établir un climat de confiance

Après ces échanges de vue, il est proposé au membre de la commission de se prononcer sur le projet d'arrêté tel que présenté par le rapporteur assorti des réserves supplémentaires suivantes:

- maintenir les fronts de taille sur le bloc Sud à une distance minimale de 300 mètres des constructions avoisinantes et non 200 mètres comme proposé
- amélioration de la communication auprès des riverains et de l'information des maires
- engager le plus rapidement possible les plantations prévues dans le cadre de la remise en l'état

Sur cette base, la commission émet **un avis favorable à l'unanimité** au projet d'arrêté préfectoral d'autorisation considérant l'intérêt de la poursuite de l'exploitation de la carrière pour l'approvisionnement en matériaux de l'usine de transformation de matériaux calcaires exploitée à proximité et les dispositions prises dans l'arrêté pour tenir compte des exigences environnementales et des préoccupations des riverains.



MEAC
L'innovation plein champ

Q 11.6

Monsieur Patrick OPPEZO

Commissaire enquêteur - révision PLU commune de Cauvicourt

Communauté de commune CINGAL SUISSE NORMANDE

Maison des services 4, rue du Docteur Gourdin

Thury-Harcourt 14220 Le Hom

Urville, le 21 juin 2017

Objectif : Présenter les projets possibles pour l'extension de la carrière des Aucrais afin d'intégrer la poursuite de l'activité carrière et usine dans le PLU de Cauvicourt.

Introduction :

La carrière des Aucrais appartient au groupe Omya. Elle produit un calcaire de haute pureté à destination de l'industrie et de l'agriculture. Il est à noter que les gisements de calcaires industriels sont beaucoup plus rares que ceux de granulats calcaires à destination de la construction.

Les réserves actuelles de la carrière des Aucrais seront quasiment épuisées à fin d'autorisation en 2028. Nous pourrions probablement continuer d'exploiter au maximum 2 ou 3 ans après la fin de l'arrêté mais n'aurons pas assez de réserves pour demander une nouvelle autorisation. Le groupe Omya souhaite pérenniser l'activité du site et continuer à investir durablement. Néanmoins avec moins de 15 ans de réserves cette pérennité est compromise.

Le calcaire que nous utilisons est bien présent dans d'autres zones autour de la carrière actuelle. Mais nous nous heurtons depuis des années au refus systématique des élus locaux d'intégrer le développement de notre activité dans leurs plans d'urbanisme.

Vu les délais extrêmement longs des procédures administratives pour un renouvellement d'autorisation de carrière (5 ans minimum), il est absolument nécessaire que nous puissions dès à présent valider des zones sur lesquelles nous pourrions nous implanter dans le futur. Dans le cas contraire, le site serait condamné à moyen terme avec les impacts sociaux que l'on imagine.

Développement sur la commune de Cauvicourt :

Historique :

Par mail daté du 25 novembre 2015, PL. Audy, alors Directeur des Exploitations de l'entreprise CMF (désormais groupe Meac – filiale d'Omya) a écrit en ces termes à Mr Launay, maire actuel de la commune de Cauvicourt :

« Bonsoir Mr Launay,

Je vous remercie tout d'abord de nous avoir reçu ce jour pour nous permettre de vous présenter nos projets.

Voici pour mémoire et en guise de compte rendu les principaux points abordés :

Le groupe Omya souhaite sécuriser et pérenniser les réserves en calcaire de sa filiale CMF aux Aucrais au-delà de 2028, date de fin de l'arrêté préfectoral.

Nous évaluons plusieurs voies sur Cauvicourt que nous souhaitons mettre en concertation avec la commune :

-extraction d'une dizaine de mètres supplémentaires sous le carreau actuel (autorisé d'après notre arrêté)

-développement du "bloc nord" bien connu et identifié

-développement au Nord de Cauvicourt sur la base de l'emprise présentée ce jour

Il nous apparaît que la solution offrant le meilleur compromis pour CMF comme pour la commune est un développement au nord de Cauvicourt.

Cette solution aurait pour avantage d'être la plus éloignée des habitations et donc celle occasionnant le moins de gêne pour les riverains.

Elle permettrait également de libérer et réhabiliter la zone d'extraction actuelle, plus proche du village, dès la fin de l'arrêté.

Nous vous sollicitons donc pour inclure les parcelles en question en zone compatible carrière dans le cadre de la révision actuelle de votre PLU.

Nous sommes prêts à discuter à votre convenance de tous les aménagements et garanties que vous estimeriez nécessaires.

Je peux également, si besoin, intervenir auprès de votre conseil municipal pour présenter notre projet.

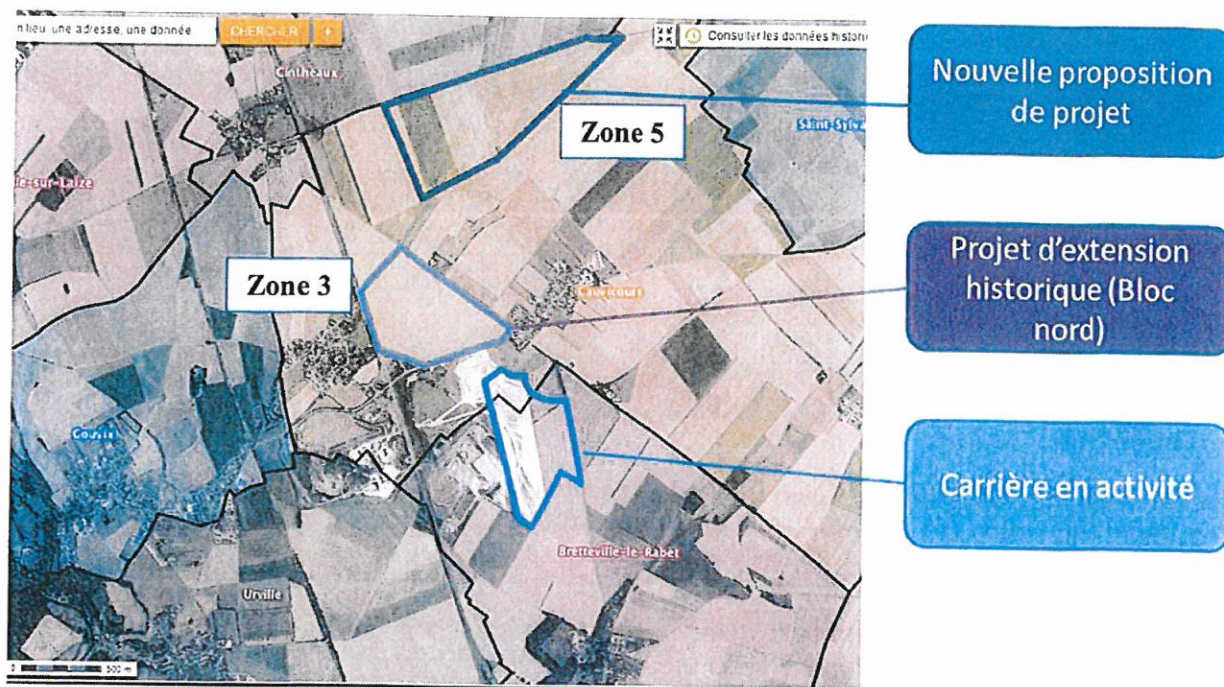
Dans tous les cas, je vous propose de reprendre rendez-vous fin janvier pour faire un point sur vos délibérations. »

Comme en atteste le projet de nouveau PLU de Cauvicourt, notre demande n'a pas été prise en compte par la mairie qui n'autorise aucune autre zone d'extraction que celle actuellement exploitée.

Notre approche :

La proposition faite à la mairie de Cauvicourt est toujours valide et nous souhaiterions qu'elle soit prise en compte dans le nouveau PLU.

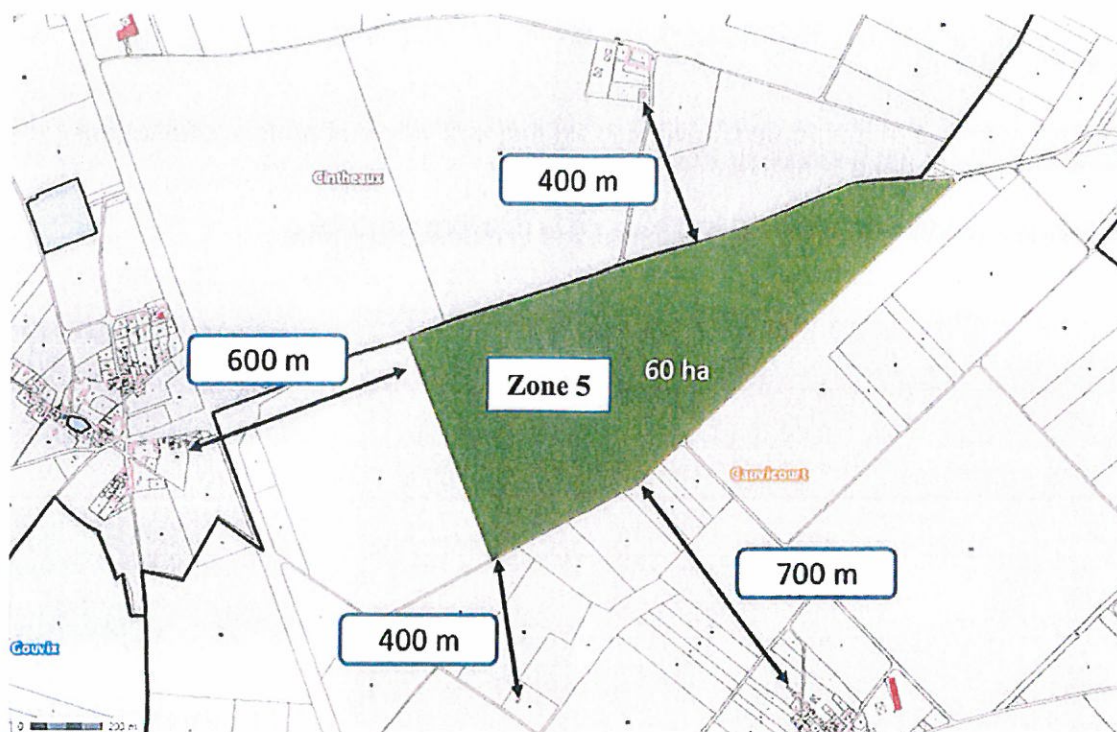
Les 3 projets présentés en 2015 sont localisés de la manière suivante :



1-Approfondissement : le projet d'approfondissement de la carrière actuelle nécessiterait de mettre en œuvre des technologies de séparation du calcaire et du silex. Ces technologies ne sont pas encore au point. Nous étudions toujours cette possibilité mais ne pouvons pas miser l'avenir du site sur cette solution.

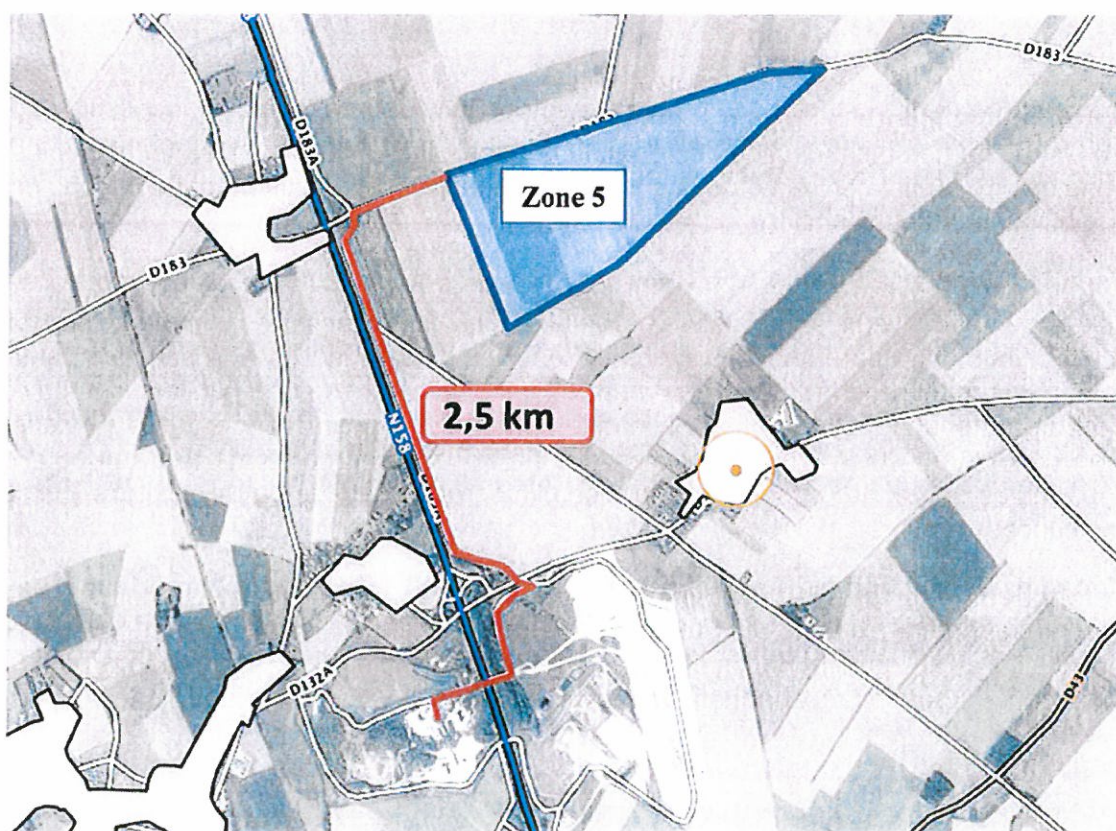
2-Exploitation bloc nord (zone 3) : Nous sommes propriétaires des terrains. Cette zone d'extension a notre faveur car le calcaire est de bonne qualité et l'accès est simple. Néanmoins, nous avons mis entre parenthèses ce projet, conscients de sa localisation sensible : entre 2 parties de la commune et à 200 m des maisons les plus proches et de l'église. Nous avons déjà fait une demande d'intégration de ces terrains en zone carrière lors de la précédente révision de PLU en 2008. Nous avons essuyé un refus de la mairie bien que nous ayons proposé toutes sortes de garanties en termes d'intégration dans le paysage et de limitation des nuisances.

3-Exploitation de terrains au nord de Cauvicourt (zone 5) : Cette zone est celle que nous proposons pour notre extension future. Nous avons pu constater la présence d'un calcaire de bonne qualité et en quantité suffisante. Mais l'argument majeur en faveur de ce projet est l'éloignement par rapport aux habitations comme en atteste le plan d'implantation ci-dessous :



Les 1ères maisons de Cauvicourt et de Cintheux sont respectivement à 700 m et 600 m du gisement contre 200 m au minimum pour les 1ères maisons de Cauvicourt aujourd'hui. Deux habitations isolées se trouvent à 400 m.

L'alimentation de l'usine peut se faire via une route de desserte qui longe la N158, qui est peu empruntée et ne traverse aucune zone urbanisée (cf plan suivant).



Proposition de libération du gisement actuel :

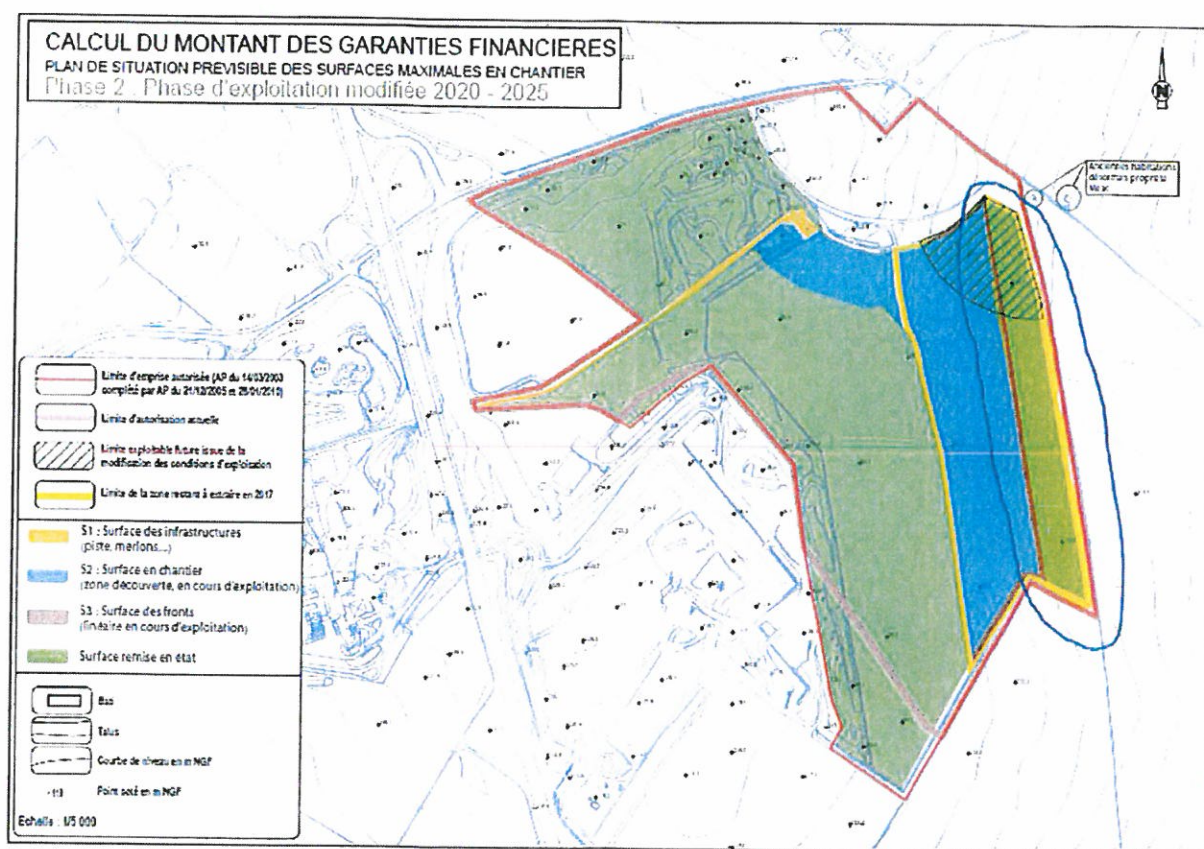
Si les délais compilés :

- d'acquisition foncière (le propriétaire étant d'accord pour nous céder les terrains)
- d'obtention d'autorisation d'exploiter
- et de réalisation des travaux préparatoires en vue d'exploiter

permettent un démarrage d'exploitation avant 2028, la société Meac est prête à considérer l'arrêt de son extraction dans le gisement actuel et à procéder à la remise en état définitive du site.

On peut alors prévoir qu'une partie de la bande représentée sur le plan de phasage ci-dessous ne soit pas exploitée avant le terme de l'arrêté, permettant de supprimer plus tôt les éventuelles nuisances ressenties par les riverains les plus proches de la bande en question.

Au final, le développement de notre activité au nord (zone 5) nous semble être un bon compromis entre pérennité de notre activité industrielle et intégration environnementale.

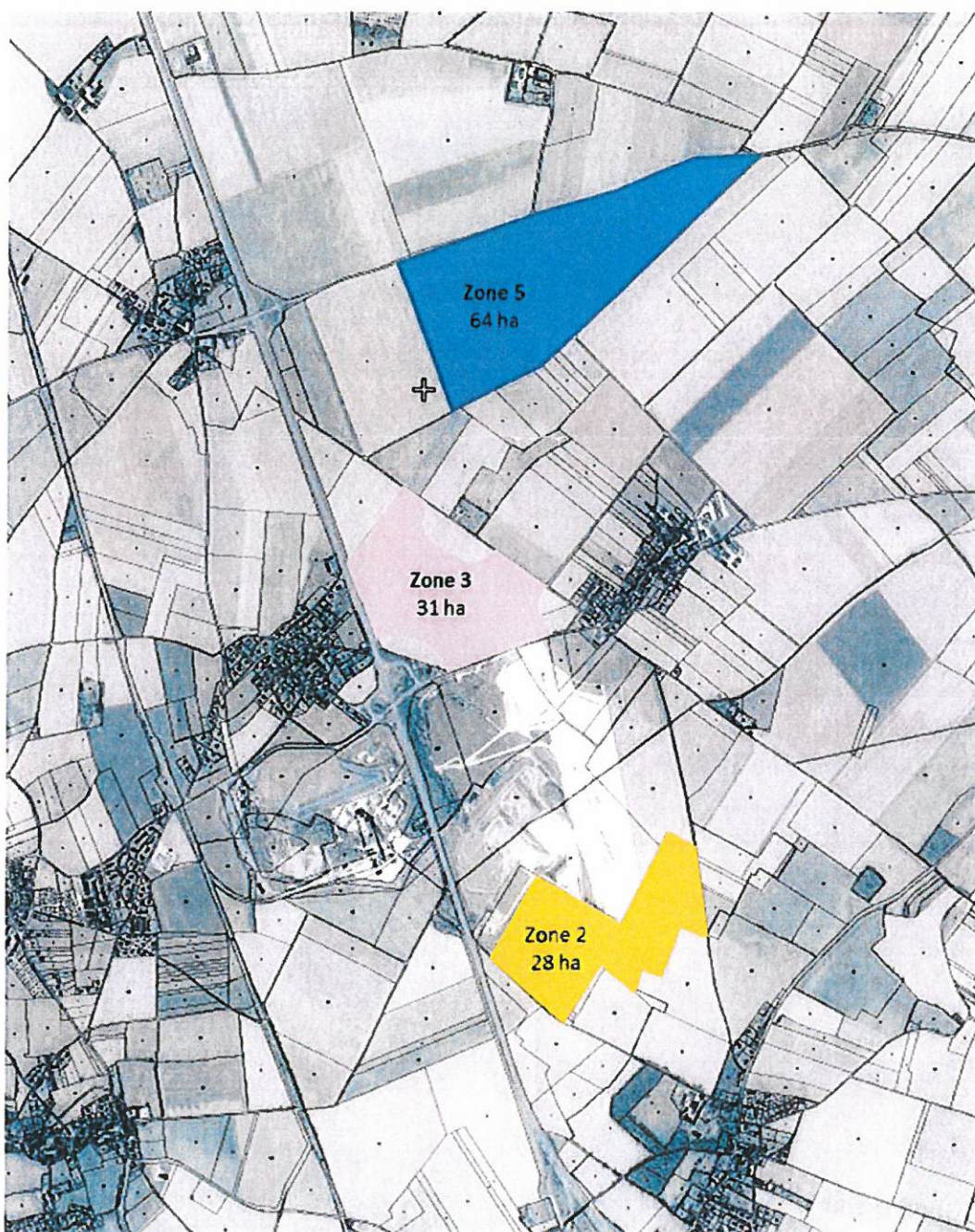


Développement sur la commune de Bretteville-le-Rabet :

Nous avons identifié une autre zone pour développer notre activité (cf plan ci-dessous) : la zone 2. Cette zone est située sur la commune de Bretteville-le-Rabet. Nous avons pu constater la présence de calcaire. Néanmoins la commune ne souhaite pas de développement dans cette zone. La cause principale est le fait que le centre d'enfouissement technique de l'entreprise Suez soit déjà implanté sur cette municipalité.

Par ailleurs, nous pensons qu'il nous sera difficile d'acquérir le foncier dans cette zone.

Enfin plus on descend vers le sud, plus l'épaisseur de la couche de calcaire est faible ce qui rend cette zone moins intéressante que les zones 3 et 5, qui ont par ailleurs une surface plus importante.



Conclusion :

Nous avons 3 options pour nous développer au-delà de la fin d'exploitation du gisement actuel. Néanmoins ni la commune de Cauvicourt, ni celle de Bretteville-le-Rabet, auxquelles nous avons présenté ces projets, n'ont rendu d'avis favorable.

Il est certain que le projet qui aurait le moins d'impact sur la population locale est le projet d'extension au nord de Cauvicourt (zone 5) vu son éloignement aux habitations.

Aussi, afin d'assurer la pérennité de nos activités, nous demandons que l'ensemble les parcelles de la zone 5 soient intégrées en zone carrière dans le cadre de la révision du PLU de Cauvicourt.

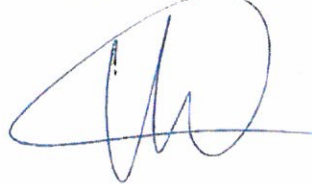
D. Villedieu

Président

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'D' followed by a horizontal line and a small flourish.

William Delahaye

Directeur de site

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, circular loop at the top and a series of connected loops below.

Pour être annexé
à la délibération
du Conseil Municipal
en date du
10 OCT2000



Q12

4_b

APPROBATION

DEPARTEMENT DU CALVADOS

COMMUNE de

CAUVICOURT

ELABORATION du
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Le HAUT MESNIL Détail

Jean LANDRY Ingénieur Urbaniste SFU
Expert en Génie Urbain
10 rue Doyen Morlière 14000 CAEN 02 31 93 18 96

P.O.S. Arrêté le	P.O.S. Publié le	Enquete Publique	P.O.S. Approuvé le
25 JUIN 1998	22 FEV 2000	30 MAI 2000	10 OCT 2000

ECHELLE 1/2000è

Route Nationale 158 de CAEN

TOURS

NC
LE HAUT MESNIL

UD

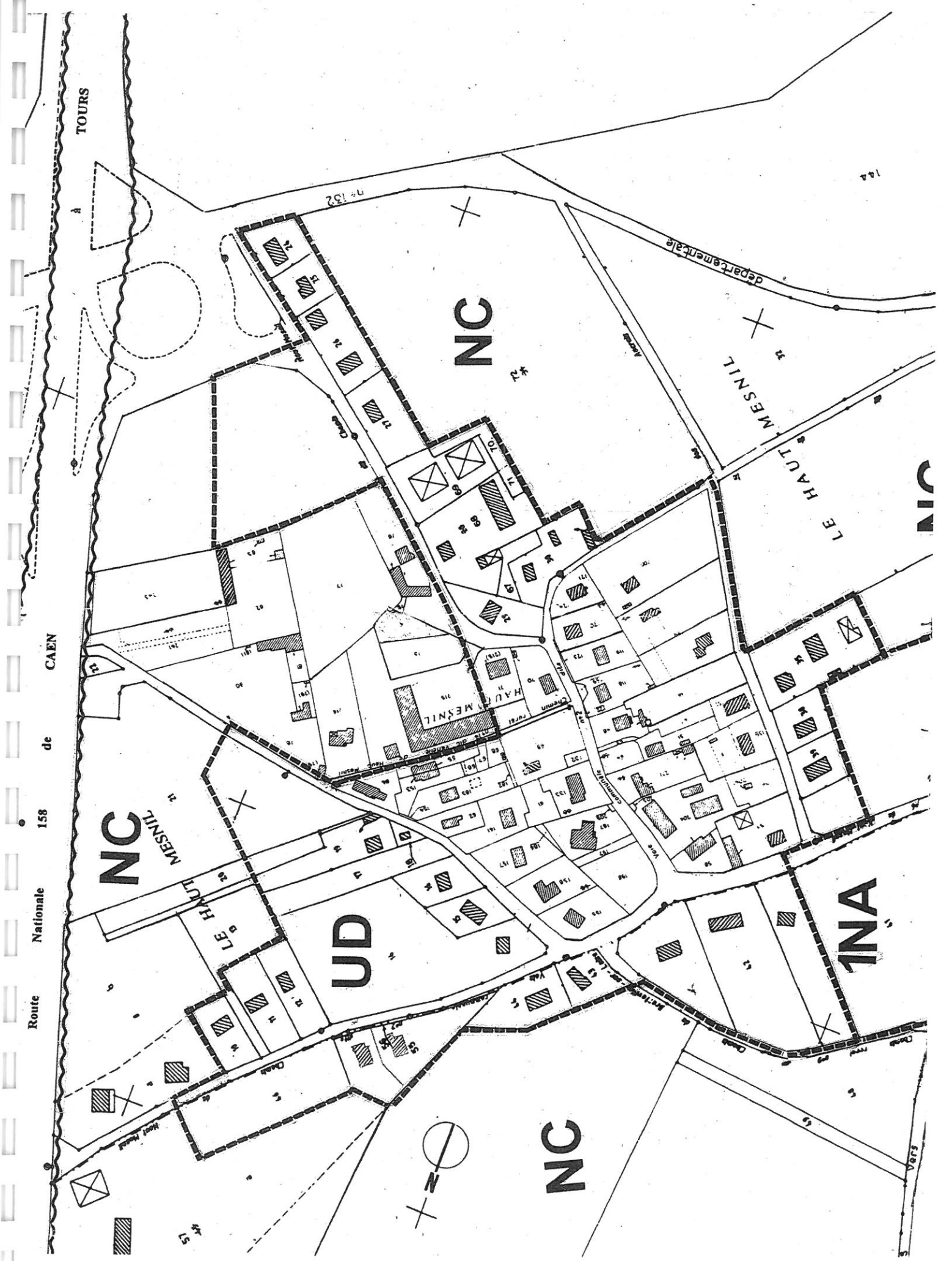
NC

NC

1NA

LE HAUT MESNIL

départementale



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT

DE LA COMMUNE de CAUVICOURT

Séance du 14 Mai 2004

du CALVADOS

L'an deux mille quatre et le quatorze Mai à 20 heure(s) , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de:

LAUNAY Gérard, Maire

NOMBRES DE MEMBRES

Affiliés au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la Délibération
11	8	8

Présents : ANNE Denis - BALLIERE Bernard - MARIE Corine - MICHEL Alain - MICHEL Emmanuel - LECOINTE Bertrand - BOISSEE Vincent -

Date de la convocation

04 mai 2004

Date d'affichage

19 mai 2004

Objet de la Délibération

A (ont) été nommé(e)(s) secrétaire(s) :
BALLIERE Bernard -

Enquête publique SITA FD

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les faits marquants relatifs au projet d'extension de l'exploitation du centre de stockage de déchets ultimes de CAUVICOURT sur le territoire des communes de BRETTEVILLE LE RABET et URVILLE. A la lecture des observations sur le registre d'enquête, après discussion et lecture d'un projet de délibération par Monsieur le Maire, le Conseil Municipal décide par 4 voix pour, 2 contre, 2 abstentions de donner un avis favorable à ce centre de stockage avec le respect des conditions suivantes :

De part le fonctionnement actuel du site après plusieurs années de mise au point pour diminuer grandement les odeurs :

- natures des déchets
- coordination des transports sans fermentation
- adaptation du process d'enfouissement par éloignement des déchets malodorants
- mise en place de dispositifs anti-odeur
- recouvrement systématique des déchets
- Surface des casiers minimisés

De part la distance vis à vis du bourg :

Demande que la quantité prévue d'ordures ménagères (33 % des déchets ultimes) soit ramenée à la proportion actuelle des Aucrais I.(20%)

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture

le

et publication,

du

ou notification

du

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL (Page 2)

DE LA COMMUNE de CAUVICOURT

Séance du 14 Mai 2004

De part la volonté de garder un exutoire de nos ordures ménagères locales entre les collectivités locales et SITA FD

Demande que soient conservées les dispositions techniques et financières actuelles.

De part un nouveau process dit " biogénérateur ", face aux antécédents de mise au point (1995 - 2000) du site actuel :

Demande que ce système soit abandonné si des difficultés apparaissent.

Demande que la Commune de CAUVICOURT soit représentée à la CLIS

Demande que les documents d'enquêtes restent en Mairie de CAUVICOURT

De part l'absence d'aménagements de l'échangeur de CAUVICOURT dans sa partie OUEST, les services de la DDE n'intégrant pas :

- l'augmentation du trafic poids lourds de la zone d'activités des Aucrais
- la mise en place de la voie de substitution de l'A88
- l'augmentation de la population sur le secteur sud de Caen
- l'absence de sécurité pour les automobilistes et les piétons :

Demande que l'échangeur soit aménagé

De part une absence de clarté quant aux horaires de fonctionnement du site Les Aucrais II :

Demande que les horaires actuels soient reconduits sans condition

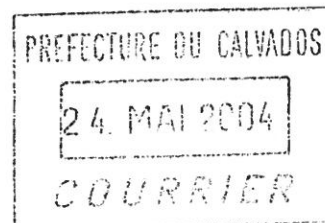
De part la situation géographique du site Les Aucrais II vis à vis du bourg de Cauvicourt, comme le démontre le dossier d'impact,

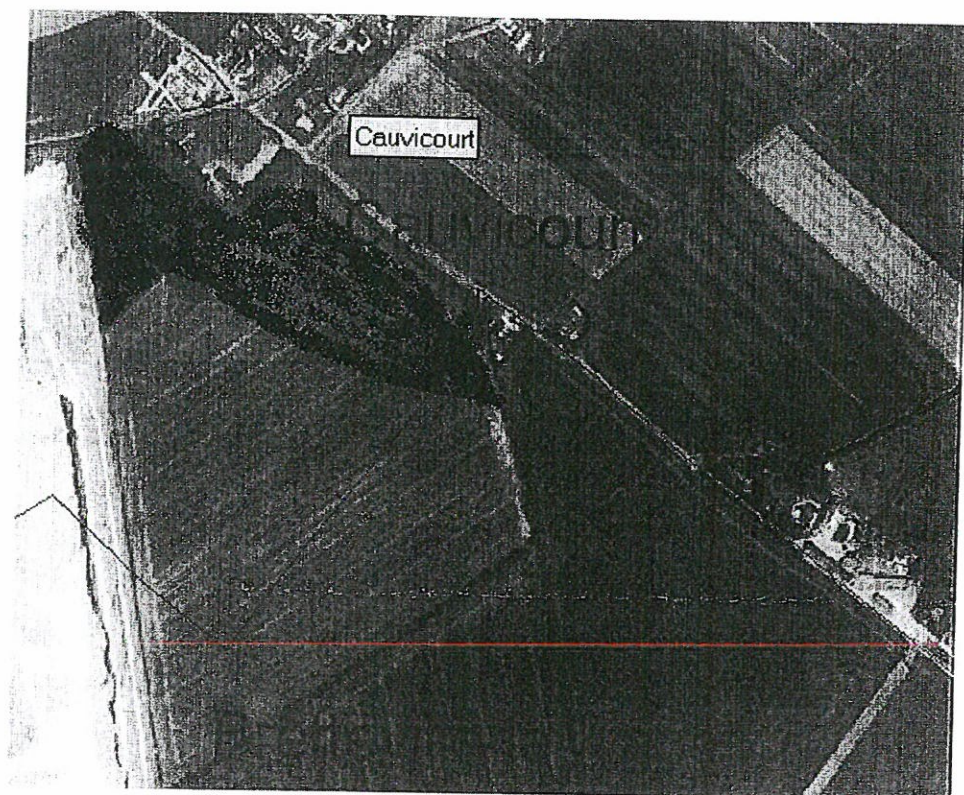
Demande qu'une zone boisée conséquente soit plantée dès le début de vie du site pour se prémunir d'éventuels impacts visuels, de poussières, d'odeurs (voir plan page 3).

Son effet sera bénéfique tant pour les activités de Carneuse France que pour SITA FD.

Demande que cette disposition soit négociée avec la société Carneuse France, SITA FD, et deux agriculteurs de CAUVICOURT liés par bail.

Pour Copie Conforme,
CAUVICOURT, le 19 mai 2004
Le Maire,







Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU CALVADOS

1

**INSTALLATIONS CLASSEES
POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

**ARRETE
D'AUTORISATION**

SOCIETE SITA FD

COMMUNES DE BRETTEVILLE-LE-RABET, CAUVICOURT et URVILLE

DRIRE N° 022.05

**Le Préfet de la Région Basse-Normandie,
Préfet du Calvados,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Commandeur dans l'Ordre National du Mérite**

- VU le Code de l'Environnement ;
- VU la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;
- VU le décret n° 53-577 du 20 mai 1953 modifié, portant nomenclature des Installations Classées ;
- VU le décret n° 77.1133 du 21 septembre 1977 modifié pris pour application de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (codifiée au titre 1^{er} du Livre V du Code de l'Environnement) ;
- VU le décret n° 2002-540 du 18 avril 2002 relatif à la classification des déchets ;
- VU l'arrêté du 28 janvier 1993 concernant la protection contre la foudre de certaines installations classées ;
- VU l'arrêté ministériel du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis par les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- VU l'arrêté ministériel du 9 septembre 1997 modifié relatif aux décharges existantes et aux nouvelles installations de stockage de déchets ménagers et assimilés ;
- VU le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés du Calvados, approuvé le 27 mai 2002 ;
- VU la circulaire n° 97-15 du 19 janvier 1997 relative à l'élimination des déchets d'amiante-ciment générés lors des travaux de réhabilitation et de démolition du bâtiment et des travaux publics, des produits amiante-ciment retirés de la vente et provenant des industriels de fabrication d'amiante-ciment et des points de vente ainsi que tous autres stocks,
- VU l'arrêté du 13 août 2002 autorisant la S.A. SITA FD à poursuivre l'exploitation à CAUVICOURT, sur les parcelles n° 142, 143, 144 et 282, d'un centre de tri et de stockage de déchets industriels banals et de déchets ménagers ;

- VU la demande et les pièces jointes déposées le 28 octobre 2003 et complétées le 10 décembre 2003 par SITA FD dont le siège social est situé 132 rue des Trois Fontanot à NANTERRE (92 758), représentée par Monsieur Bruno BERNARD, directeur général, en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter l'extension du site des « Aucrais I », à savoir le centre de stockage de déchets ultimes des « Aucrais II » sur le territoire des communes de BRETTEVILLE-LE-RABET, CAUVICOURT et URVILLE, pour une capacité maximale annuelle de 300 000 tonnes et une durée de 20 ans ;
- VU les observations présentées lors de l'enquête publique et les conclusions du Commissaire Enquêteur ;
- VU les avis exprimés lors de la consultation administrative ;
- VU les délibérations des conseils municipaux des communes concernées : BRETTEVILLE-LE-RABET, CINTHEAUX, BRETTEVILLE SUR LAIZE, GRAINVILLE-LANGANNERIE, SAINT-GERMAIN-LE-VASSON, URVILLE et CAUVICOURT ;
- VU l'avis favorable émis sur l'étude d'impact par la Commission Locale d'Information et de Surveillance le 7 juillet 2004 ;
- VU les arrêtés préfectoraux en date des 17 septembre 2004 et 22 novembre 2004 portant sursis à statuer ;
- VU les compléments d'information fournis par SITA FD le 13 octobre 2004 et le 10 janvier 2005 ;
- VU le rapport de l'inspecteur des installations classées en date du 9 février 2005 ;
- VU l'avis émis par le Conseil Départemental d'Hygiène, lors de sa séance du 22 février 2005 ;

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L 512-1 du Code de l'Environnement, l'autorisation ne peut être accordée que si les dangers ou inconvénients de l'installation peuvent être prévenus par des mesures que spécifie l'arrêté préfectoral ;

CONSIDERANT que les conditions d'aménagement et d'exploitation, telles qu'elles sont définies par le présent arrêté, permettent de prévenir les dangers et inconvénients de l'installation pour les intérêts mentionnés à l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, notamment pour la commodité du voisinage, pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques et pour la protection de la nature et de l'environnement ;

CONSIDERANT que le projet d'arrêté a été porté à la connaissance du demandeur conformément à l'article 11 du décret du 21 septembre 1977 relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

Le demandeur entendu ,

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la Préfecture du Calvados ;

MENAGEMENT DU SITE - REGLES DE CIRCULATION

Etat du site

L'ensemble du site doit être maintenu propre et les bâtiments et installations entretenus en permanence. Les abords du site doivent être débroussaillés de manière à éviter la propagation d'un incendie.

Voies de circulation

L'ensemble des voies de circulation intérieures est recouvert d'un matériau adapté, suffisamment résistant et aménagé à partir de l'entrée afin de permettre une desserte facile des différents bâtiments et installations sans entraîner d'envol de poussières.

L'exploitant fixe les règles de circulation applicables à l'intérieur de l'établissement. Ces règles sont portées à la connaissance des intéressés par des moyens appropriés (par exemple panneaux de signalisation, marquages au sol, consignes...). En particulier des dispositions sont prises pour éviter que des véhicules ou engins quelconques puissent heurter ou endommager des installations, stockages ou leurs annexes.

Les voies de circulation, les pistes et voies d'accès sont nettement délimitées, maintenues en bon état de propreté et dégagées de tous objets susceptibles de gêner la circulation. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour éviter les collisions entre les oiseaux et le trafic routier au droit du site en particulier au niveau de la RN 158.

Une aire d'attente, d'une superficie suffisante, prévient le stationnement des véhicules en attente sur la voie publique.

Les bâtiments et dépôts sont accessibles facilement par les services de secours. Les aires de circulation sont aménagées pour que les engins des services d'incendie puissent évoluer sans difficulté.

Le projet de création d'un passage supérieur sur la RN 158 fera l'objet d'une consultation du service gestionnaire de la RN 158 afin que lui soit délivré un arrêté d'occupation temporaire du domaine public routier national.

7.3 : Clôture

L'exploitant prend toutes dispositions pour satisfaire à l'intégration esthétique de l'établissement qui est efficacement clôturé sur la totalité de sa périphérie.

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

ARTICLE 8 : PRÉLÈVEMENTS ET ANALYSES

Sur chaque canalisation de rejet d'effluents doivent être prévus un point de prélèvement d'échantillons et des points de mesure aménagés de manière à être aisément accessibles et permettre des interventions en toute sécurité.

Indépendamment des contrôles explicitement prévus dans le présent arrêté et à la demande du service chargé de l'inspection des installations classées, il pourra être procédé à des mesures physico-chimiques ou physiques des rejets atmosphériques ou liquides, de l'impact olfactif, des émissions de bruit ainsi qu'en tant que de besoin, à une analyse des déchets et à une évaluation des niveaux de pollution dans l'environnement de l'établissement.

Dans ces conditions, les mesures sont effectuées par un organisme (ou une personne) compétent et agréé dont le choix est soumis à l'approbation de l'inspecteur des installations classées ou du service chargé de la police des eaux et de la pêche. Les frais de prélèvement et d'analyse sont supportés par l'exploitant.

Sauf accord préalable de l'inspection des installations classées, les méthodes de prélèvement, mesure et analyse sont les méthodes normalisées.

ARTICLE 31 : RECOURS

La présente décision ne peut être déférée qu'au Tribunal Administratif. Le délai de recours est de deux mois pour le demandeur ou l'exploitant. Ce délai commence à courir du jour où la présente décision a été notifiée.

ARTICLE 32 : SANCTIONS

Si les prescriptions fixées dans le présent arrêté ne sont pas respectées, indépendamment des sanctions pénales, les sanctions administratives prévues par le Code de l'Environnement pourront être appliquées.

ARTICLE 33 : PUBLICATION ET AMPLIATION

MM le Secrétaire Général de la Préfecture du Calvados, le Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement de Basse-Normandie, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'exploitant par les soins de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement de Basse-Normandie par courrier recommandé avec accusé de réception

Un extrait du présent arrêté énumérant les conditions auxquelles l'autorisation est accordée est affiché aux mairies de BRETTEVILLE LE RABET, CAUVICOURT et URVILLE pendant une durée minimale d'un mois, avec l'indication qu'une copie intégrale est déposée à la mairie et mise à la disposition de tout intéressé. Il est justifié de l'accomplissement de cette formalité par un certificat d'affichage. Le même extrait est affiché en permanence, de façon visible, dans l'installation par les soins du bénéficiaire de l'autorisation.

Un avis est inséré, par les soins de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE), dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans tout le département, aux frais de la société pétitionnaire.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Directeur de la Société SITA FD.
- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Calvados
- Mesdames et Monsieur le Maire des communes de BRETTEVILLE LE RABET, URVILLE et CAUVICOURT,
- Messieurs les Maires des communes de CINTHEAUX, GRAINVILLE LANGANNERIE, GOUVIX, SOIGNOLLES, BRETTEVILLE SUR LAIZE, SAINT GERMAIN LE VASSON, SAINT SYLVAIN et ESTREE LA CAMPAGNE,
- Monsieur le Directeur départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,
- Monsieur le Directeur Départementale des Affaires Culturelles
- Monsieur le Président de la Fédération de pêche du Calvados
- Monsieur le Directeur de l'agence de l'eau Seine Normandie
- Monsieur le Commissaire enquêteur
- Monsieur le Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement de Basse-Normandie,
- Monsieur l'Ingénieur de l'Industrie et des Mines, chargé de la Subdivision de CAEN 2 (DRIRE).

Fait à Caen, le **30 MARS 2005**

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,



Philippe NAVARRE



PRÉFECTURE DU CALVADOS

DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT DE BASSE-NORMANDIE
UNITÉ TERRITORIALE DU CALVADOS

ET/LB – 2009 – A 897

Q13.3

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL COMPLEMENTAIRE

Commune de Bretteville Le Rabet et Cauvicourt (14)

Société Carmeuse France

**LE PRÉFET DE LA RÉGION DE BASSE-NORMANDIE,
PRÉFET DU CALVADOS,
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier dans l'Ordre National du Mérite,**

- Vu** le Code de l'Environnement,
- Vu** l'arrêté ministériel du 22 septembre 1994 modifié relatif aux exploitations de carrière et aux installations de premier traitement des matériaux de carrière ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 9 février 2004 relatif à la détermination du montant des garanties financières de remise en état des carrières prévues par la législation des installations classées ;
- Vu** le schéma départemental des carrières du Calvados approuvé le 13 octobre 1998 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 14 mai 2003 modifié le 23 août 2005 et le 21 décembre 2005 autorisant la Société Carmeuse France, dont le siège social est situé 91 avenue d'Acqueville 78670 VILLENES SUR SEINE, à poursuivre et approfondir l'exploitation d'une carrière à ciel ouvert de calcaire sur le territoire de la commune de Bretteville le Rabet et Cauvicourt (14) ;
- Vu** la demande du 22 septembre 2009 par la Société Carmeuse France aux fins d'être autorisée à exploiter la bande de terrain comprise entre 300 m et 200 m des constructions de la zone nord de sa carrière située sur le territoire des communes de Bretteville Le Rabet et Cauvicourt ;
- Vu** le rapport de la Direction Régionale de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement de Basse-Normandie en date du 18 novembre 2009 ;
- Vu** l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites du Calvados – Formation carrières en date du 18 décembre 2009 ;

Considérant que la modification de phasage d'exploitation nécessite par voie de conséquence d'actualiser les montants de garanties financières destinées à assurer la réalisation des travaux de remise en état de la carrière ;

Considérant que les modifications apportées aux conditions d'exploitation de cette carrière ne sont pas de nature à accroître les dangers et inconvénients de l'installation pour les intérêts mentionnés à l'article L 511-1 du Code de l'environnement, notamment pour la commodité du voisinage, pour la santé, la sécurité et la salubrité publiques et pour la protection de la nature et de l'environnement ;

Considérant que le projet d'arrêté préfectoral a été porté à la connaissance du demandeur conformément aux dispositions de l'article R512-26 du Code de l'Environnement ;

Le demandeur entendu ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture du Calvados,

A R R E T E

ARTICLE 1 :

L'arrêté préfectoral du 14 mai 2003 modifié autorisant la Société Carmeuse France, dont le siège social est situé 91 avenue d'Acqueville à VILLENES SUR SEINE (78760) à poursuivre l'exploitation d'une carrière à ciel ouvert de calcaire sur le territoire des communes de Bretteville le Rabet et Cauvicourt au lieu-dit « les Aucrais » est modifié par les dispositions du présent arrêté.

ARTICLE 2 : PERIMETRE DE LA CARRIERE

La société Carmeuse France est autorisée à poursuivre l'exploitation de la carrière sur le territoire des communes de Cauvicourt et Bretteville le Rabet au lieu-dit « Les Aucrais » portant sur les parcelles mentionnées ci-après :

Commune de Cauvicourt :

- Section D parcelles n°88p, 257p (p : pour partie)
- Section ZI parcelles n°75p, 76p, 77p, 58p, 59p

Commune de Bretteville le Rabet :

- Section A parcelles n° 54p, 56p, 58p.

Le nouveau périmètre de l'autorisation est celui défini par le plan annexé au présent arrêté, la zone hachurée ayant fait l'objet d'un abandon partiel.

La nouvelle surface autorisée représente une superficie cadastrale totale de 609.676 m².

ARTICLE 3 : PERIMETRE D'EXTRACTION

La société Carmeuse est autorisée à exploiter la bande de terrain comprise entre 300 m et 200 m de l'église Saint Germain, de la salle des fêtes et des habitations implantées sur le chemin rural reliant Cauvicourt à Bretteville le Rabet selon les conditions définies dans le dossier de demande du 22 septembre 2009.

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.

ARTICLE 4 : EXPLOITATION

Le 1^{er} alinéa de l'article 26.2 de l'arrêté préfectoral du 14 mai 2003 est modifié comme suit :

Les fronts exploités auront une hauteur unitaire maximale de 15 m. La hauteur des fronts peut être adaptée afin de respecter la valeur limite de vibration définie à l'article 5 du présent arrêté. Le nombre de fronts n'est pas limité.

ARTICLE 5 : VIBRATION

Le 3^{ème} alinéa de l'article 14.5 de l'arrêté préfectoral du 14 mai 2003 est modifié comme suit :

Les tirs de mines ne doivent pas être à l'origine de vibrations susceptibles d'engendrer dans les constructions (immeubles occupés ou habités par des tiers ou affectés à toute autre activité humaine et les monuments) avoisinantes des vitesses particulières pondérées supérieures à 4 mm/s mesurées suivant les trois axes de la construction. Ils feront l'objet d'une préparation approfondie. Les techniques mises en œuvre permettront de limiter au maximum l'impact vibratoire sur les zones construites (opération optimale des fronts, plan de tirs adapté, limitation des charges unitaires,...).

Chaque tir fera l'objet de mesures de vibrations, à l'emplacement de la salle des fêtes et de l'habitation la plus proche. Des points supplémentaires de mesures peuvent être retenus en fonction de l'emplacement du tir.

Avant toute exploitation de la bande de terrains définie à l'article 3 du présent arrêté, une expertise sur l'état des bâtiments avoisinants (église, salle des fêtes, habitations de M. et Mme Feullar et de M. Venant) sera réalisée aux frais de l'exploitant.

ARTICLE 6 : BRUIT

Le niveau sonore émis par les tirs de mines ne doit pas dépasser, au lieu de mesures des vibrations, la pression acoustique de crête de 125 décibels linéaires.

ARTICLE 7 :

Les plans de phasage d'exploitation et de remise en état annexés au présent arrêté annulent et remplacent ceux annexés à l'arrêté préfectoral complémentaire du 21 décembre 2005 susvisé.

ARTICLE 8 : GARANTIES FINANCIERES

Les montants des garanties financières fixés par l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2005 susvisé sont ainsi modifiés pour les phases restant à exploiter à compter de la notification du présent arrêté :

- 643 554 € TTC pour la période du 2009 - 2011
- 497 817 € TTC pour la période du 2011 - 2016
- 303 316 € TTC pour la période du 2016 - 2020
- 290 671 € TTC pour la période du 2020 - 2025
- 200 889 € TTC pour la période de 2025 jusqu'à la levée de l'obligation de garanties financières.

Le schéma d'exploitation et de remise en état en annexe présente les surfaces à exploiter et les modalités de remise en état pendant ces périodes. Ces montants ont été calculés en tenant compte de l'indice TP01 et du taux de TVA suivants :

[juillet-2009] TP01 = 622,9
TVA = 19,6 %

ARTICLE 9 : ABANDON DE PARCELLE AU PROFIT DU CENTRE DE STOCKAGE

L'abandon de terrain au profit du centre de stockage doit faire l'objet d'une déclaration de cessation partielle d'activité au préfet au moins 6 mois avant l'intégration du terrain dans le périmètre du centre de stockage.

En cas de non-reprise des parcelles par le centre de stockage, un dossier de modification des conditions de remise en état du site devra être déposé auprès de la préfecture. Ce dossier devra notamment préciser le nouveau montant des garanties financières à constituer afin d'assurer la remise en état des ces parcelles.

ARTICLE 10 : AUTRES DISPOSITIONS

L'ensemble des autres dispositions de l'arrêté préfectoral en date du 14 mai 2003 susvisé demeure inchangé.

ARTICLE 11 : RECOURS

La présente décision ne peut être déférée qu'au Tribunal Administratif de CAEN.

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Il peut être déféré à la juridiction administrative :

- 1) par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois qui commence à courir du jour où les dits actes leurs ont été notifiés ;
 - 2) par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts visés à l'article L.511-1 du Code de l'Environnement :
- dans un délai de quatre ans à compter de la publication ou de l'affichage du présent arrêté.

ARTICLE 12 : DROIT DES TIERS

La présente autorisation est accordée sous réserve des droits des tiers et n'a d'effet que dans la limite des droits de propriété ou d'extraction dont bénéficie le titulaire.

ARTICLE 13 : SANCTIONS

Si les prescriptions fixées dans le présent arrêté ne sont pas respectées, indépendamment des sanctions pénales, les sanctions administratives prévues par le Code de l'Environnement ou celles prévues par le Code minier peuvent être appliquées.

Toute mise en demeure, prise en application du Code de l'environnement et des textes en découlant, non suivie d'effet constitue un délit.

ARTICLE 14 : PUBLICATION

Le présent arrêté est inséré au Recueil des Actes Administratifs.

Un extrait du présent arrêté est affiché à la porte de la mairie pendant un mois, avec l'indication qu'une copie intégrale est déposée à la mairie et mise à la disposition de tout intéressé. Il est justifié de l'accomplissement de cette formalité par un certificat d'affichage. Le même extrait est affiché en permanence, de façon visible, dans l'installation par les soins du bénéficiaire de l'autorisation.

Un avis est inséré, par les soins de la Préfecture, dans deux journaux diffusés dans tout le département, aux frais du pétitionnaire

ARTICLE 15 : NOTIFICATION

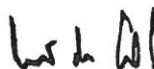
Le Secrétaire Général de la préfecture du Calvados et le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Basse-Normandie, Inspecteur des Installations Classées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au demandeur en recommandé avec accusé de réception.

Une copie du présent arrêté sera adressée :

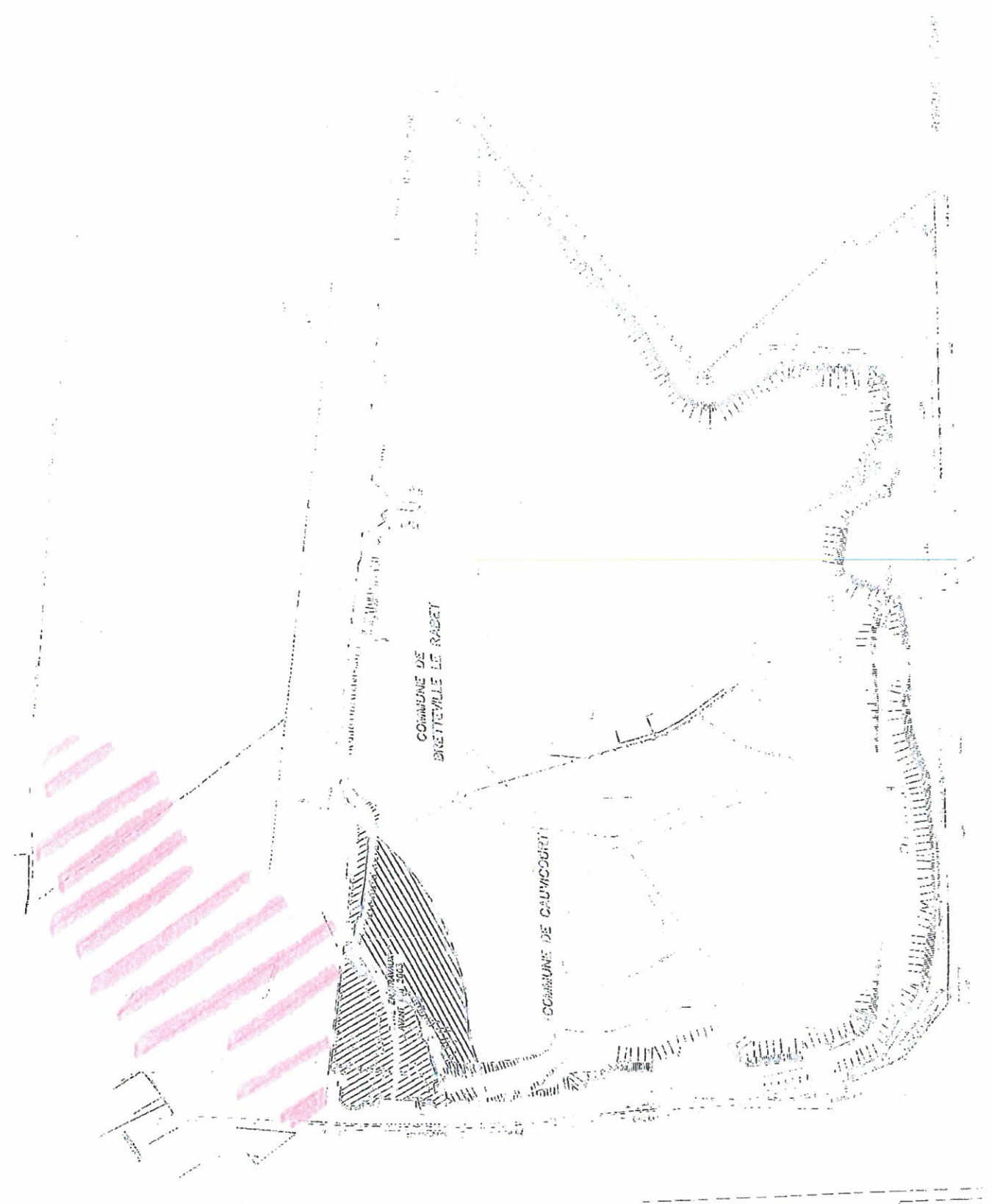
- au maire de BRETTEVILLE LE RABET,
- au maire de CAUVICOURT,
- au Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- au Chef de l'Unité Territoriale du Calvados - DREAL

CAEN, le 28 janvier 2010

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général



Laurent de GALARD



L'ÉTAT
 PORTION D'AMORTISSEMENT
 DATE 03/03/03
 DÉSIGNATION LIEUX COMMUN
 DATE DES SIGNATURES 19/05/03
 DATE ACQUISITION 19/05/03
 DATE CÉSSION 19/05/03

Figure état initial
 du 31-07-2009

Statut	Commune 19/05/03
Statut des parcelles	19/05/03
Statut des parcelles	19/05/03
Statut des parcelles	19/05/03
Statut des parcelles	19/05/03

Plan Local d'Urbanisme



Q14.1
Commune de CAUVICOURT



Arrêté le :

9/11/2007

Approuvé le :



Exécuté le :

Orientation
Particulière

Orientation particulière d'aménagement

Souhaitant poursuivre sa croissance, la municipalité de Cauvicourt a défini de nouvelles surfaces à urbaniser dans le bourg et le Haut Mesnil. Au regard des contraintes spatiales du bourg (carrière à l'ouest, périmètre de protection des monuments historiques au nord, et activité agricole à l'Est), les seules possibilités de développement demeurent au sud par la création d'un second « rideau d'urbanisation ».

Afin d'assurer une cohérence de la zone (réalisable en plusieurs phases) et une harmonisation avec le tissu existant, quelques principes d'aménagement ont été définis dans le respect des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable notamment :

- Améliorer la gestion et la diversité des déplacements
- Assurer l'accueil d'une nouvelle population en maîtrisant le développement de l'urbanisation
- Poursuivre la valorisation du cadre de vie de la commune

La prise en compte de ces objectifs se traduit par la définition de grands principes d'aménagement régissant l'urbanisation de la zone.

- Proposer une nouvelle offre de terrains à bâtir dans le cadre d'un aménagement de qualité.

Le choix de cette large zone d'urbanisation vise à assurer un développement harmonieux du bourg. Sa configuration actuelle entre la carrière et les activités agricoles ne laisse une possibilité de développement au sud impliquant la réalisation d'une nouvelle voie de desserte, les accès par la rue des Lilas étant limités en raison d'une phase d'urbanisation linéaire précédente. Compte tenu de la surface constructible, cette urbanisation se fera en plusieurs phases, néanmoins ses principes de desserte notamment doivent être appréhendés dès à présent.

Le souhait de la municipalité est d'offrir une urbanisation répondant aux demandes actuelles de type pavillonnaire. Elle souhaite par conséquent inscrire ce projet dans la continuité et en cohérence avec les dernières réalisations de lotissement de la commune se traduisant par :

- la réalisation de haies en bordure de voie et limites de parcelles afin de préserver le cadre « vert » du bourg que souhaite la commune. De même, au sein de la zone, des linéaires transversaux seront créés. Dans la même optique que la création d'un espace boisé tampon à l'Ouest de la zone, un traitement paysager sera réalisé en bordure de la rue des Lilas afin d'assurer un espace vert « de respiration » entre le bâti ancien et les constructions neuves.
- La définition d'un parcellaire individuel de l'ordre de 800m² minimum en cohérence avec le dernier lotissement réalisé face à l'église permettant ainsi des traitements en espaces verts favorisant l'intégration paysagère des constructions

Orientation particulière d'aménagement

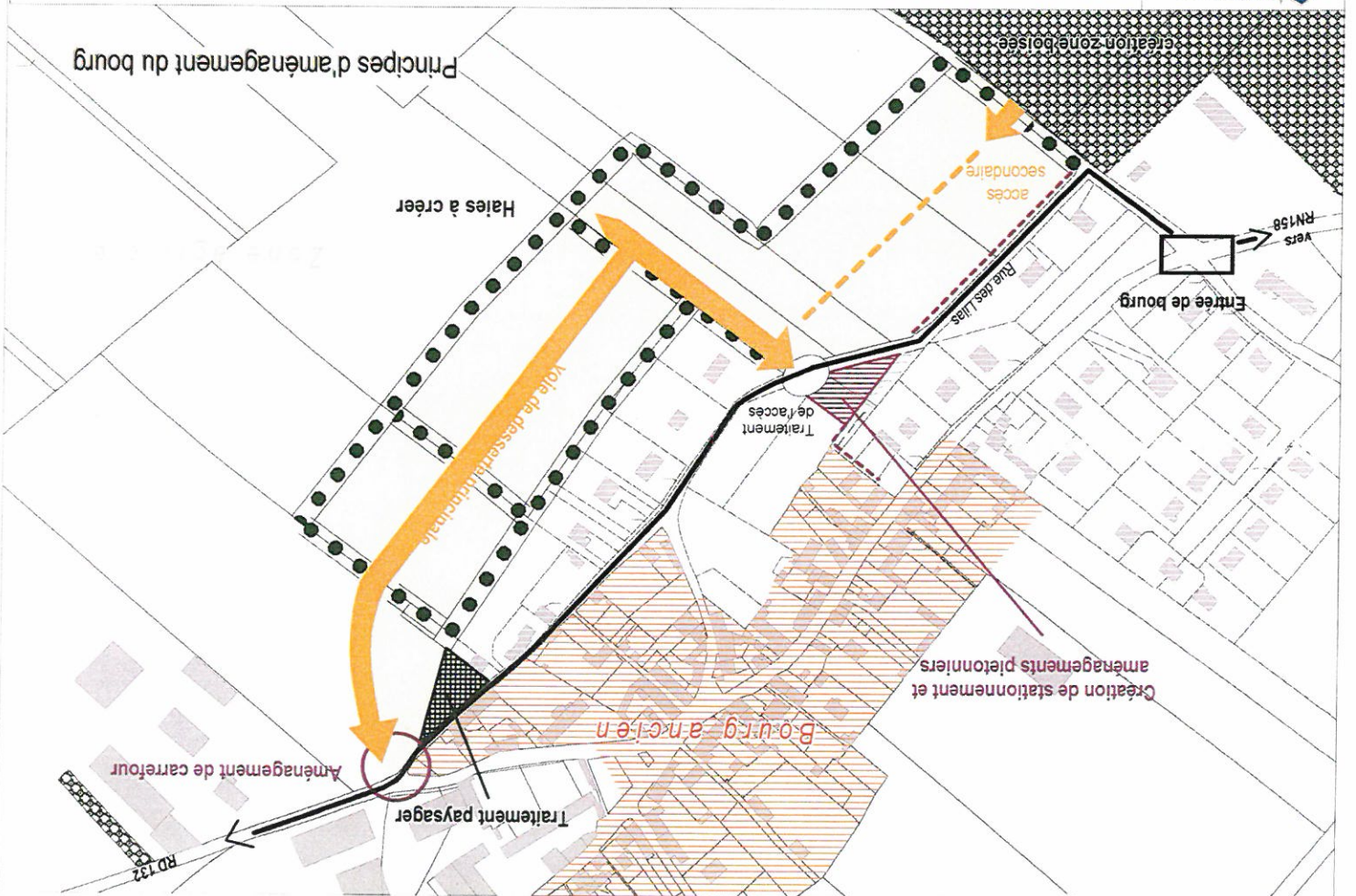
- L'harmonisation des préconisations architecturales entre les zones UC et 1AU avec notamment une attention particulière pour les matériaux utilisés et les clôtures dans le respect du bâti traditionnel de la commune.

- Sécuriser les déplacements en assurant un meilleur partage de la voirie

La taille des parcelles à urbaniser et la configuration de la voirie existante impose la création d'une nouvelle voie. Celle-ci doit être l'occasion d'assurer une cohérence et un lien avec le bâti existant et permettre la sécurisation de la traversée du bourg. La définition de cette desserte doit s'accompagner d'un développement des cheminements doux permettant aux vélos et piétons de rejoindre les services du bourg (mairie, salle polyvalente...).

Ces orientations se traduisent notamment par :

- La réalisation d'une voirie de desserte assurant une liaison entre la rue des Lilas et la RD132 avec l'aménagement d'un carrefour sécurisé
- La création d'un accès secondaire par la voie communale n°2 et d'une voie calibrée pour un trafic limité à la simple desserte des parcelles de la zone et les déplacements vélos-piétons.
- L'aménagement de la voirie de façon à sécuriser les déplacements alternatifs à l'automobile avec notamment de nouveaux espaces de stationnement rue des Lilas et la création de cheminements piétonniers assurant des liaisons avec le cœur de bourg.



CONCLUSIONS

Q 14-2

MOTIVEES

DU

COMMISSAIRE

ENQUÊTEUR.

Cette enquête a mobilisé beaucoup de cauvicourtois. Les permanences ont été bien exploitées et les conditions de travail ont été excellentes : salle d'attente et bureau mis à la disposition du commissaire enquêteur.

La municipalité de Cauvécourt souhaitant poursuivre sa croissance modérée mais indispensable au vu des demandes et du renouvellement des générations a défini de nouvelles emprises urbanisables au Bourg et au Haut Mesnil. En tenant compte des contraintes spatiales pesant sur le Bourg : présence d'une carrière à l'ouest (la Carmeuse), le périmètre de protection de l'église classée au Nord (périmètre de protection des Monuments Historiques) et de l'activité agricole à l'Est (présence de trois exploitations) la seule possibilité de développement au Bourg demeurerait la **zone Sud par la création d'un second rideau d'urbanisation pour « épaissir la commune »** et non continuer une urbanisation linéaire. Afin de continuer l'urbanisation de façon cohérente avec les aménagements déjà définis, urbanisation en continuité avec le tissu existant et dans le respect du PADD notamment eu :

- améliorer la gestion et la diversité des déplacements par des cheminements doux.
- assurer l'accueil d'une nouvelle population par des choix raisonnables et modestes du développement des surfaces urbanisables ;
- poursuivre la valorisation du cadre de vie des habitants de la commune.

Le suivi de ces objectifs passe par la définition de grands principes d'aménagement qui définissent l'urbanisation des zones choisies.

— Proposer une nouvelle offre de parcelles à bâtir dans le cadre d'un aménagement de qualité. Sa situation présente entre la carrière et les activités agricoles situées à l'Est ne laisse une possibilité que dans la zone Sud ce qui implique la création d'une nouvelle voie de desserte car les accès par la rue des Lilas sont limités en raison d'une phase d'urbanisation linéaire précédente. Cette urbanisation se fera par étapes successibles

JL

toutefois les grands principes de desserte aux parcelles doivent être appréhendés dès à présent. Les demandes actuelles des futurs propriétaires se portent sur la réalisation de type pavillonnaire, donc ce projet se fera dans la continuité et en cohérence avec les réalisations récentes tels le lotissement de l'église. En particulier cette urbanisation proposera :

1 La réalisation de haies en bordure de voies et limites de parcelles afin d'introduire des coulées vertes dans la commune et l'on sait l'importance de ces écosystèmes et leur impact : protection contre les vents évitant le dessèchement des terrains, fixation des sols, microsystemes pour la faune et la flore locales ...etc. De même au sein de la zone des linéaires transversaux seront créés. Un traitement paysager sera réalisé en bordure de la rue des Lilas afin d'introduire un espace vert de respiration un cœur vert permettant une insertion paysagère nécessaire ; naturellement cet espace sera pensé et sera en harmonie avec le tissu proche et son emprise ne gênera en rien les habitations qui le jouxteront Point d'arbres de haut jet mais des végétaux adaptés à la zone végétalisée entre le bâti ancien et les futures constructions neuves. Le parcellaire individuel sera constitué de lots d'environ 800 m² minimum en accord avec le lotissement de l'église permettant des traitements en espaces verts pour favoriser l'intégration paysagère de l'ensemble. De plus une harmonisation des principaux aspects architecturaux entre les zones **UC** et **1 AU** permettra une attention particulière avec les matériaux utilisés, les clôtures dans un respect du bâti ancien et traditionnel de la commune.

— Sécuriser les déplacements en assurant une meilleure répartition de la voirie. La taille des parcelles à urbaniser, la configuration de la trame viaire existante imposent la création d'une nouvelle voie. Cette dernière sera l'occasion d'assurer une cohérence, un lien avec le bâti existant et surtout assurer la sécurisation de la traversée du Bourg. De plus cette artère de desserte doit être accompagnée de cheminements doux

permettant des sentes piétonnières et cyclistes permettant d'atteindre les services offerts du Bourg : mairie, bibliothèque, salle polyvalente. Pour cela ces orientations définiront des aménagements suivants :

- La réalisation d'une voie de desserte qui assurera la liaison entre la rue des Lilas ET LA RD 132 avec l'aménagement d'un carrefour sécurisé.
- La création d'un accès secondaire par la voie communale N° 2 et d'une voie calibrée pour un trafic limité à la simple desserte des parcelles de la zone et les déplacements doux vélos – piétons. L'aménagement de la voirie pour assurer une sécurisation des déplacements alternatifs avec de nouveaux espaces de stationnement rue des Lilas et l'aménagement de cheminements piétonniers pour assurer des liaisons avec le cœur du Bourg.

L'enquête publique s'est traduite par une affluence aux permanences qui ont dû quelquefois être prolongées. Une remarque se dégage : « la ligue » des exploitants qui font bloc non pas contre le projet mais pour des raisons personnelles qui peuvent peut-être se comprendre. Certains exploitants ne sont pas intégrés dans la commune et ne participent que très peu à la vie associative du Bourg. Cette enquête me semble avoir été bien préparée, pensée, logique et surtout ménageant l'activité agricole, avec un bilan de surfaces disponibles raisonnables, pour des possibilités de constructions limitées. En effet le total des zones naturelles urbanisables n'est que de 5, 2 hectares. La zone **A** expression de cette activité prégnante dans la commune représente quand même 844 hectares et les zones **AU** 17,4 hectares.(0,2%). Trois cas posent problème pour cette enquête.

En premier celui de M. et Mme HOSTE. Je me suis déplacé à Cauvicourt le Mardi 21 Juillet vers 16 heures, pour me rendre à sa propriété afin de

78

des ouvertures des façades des immeubles cités. Point de crainte, les espaces verts sont indispensables dans tout tissu urbain.

3^{ème} cas : la crainte de M. et Mme LHERMITTE pour leur pré.

Le schéma ci- dessous dissipera leurs appréhensions. L'aménagement du carrefour est prévu pour la circulation descendante des véhicules et la sortie du cheminement doux uniquement pour les piétons et les cyclistes et ce carrefour n'empiétera pas sur les propriétés voisines, seule une légère emprise sera nécessaire sur le pré de M. Mme LHERMITTE.

Cette mise au point était nécessaire. Le cercle *matérialisait l'aménagement du carrefour, le visualisait mais en aucune façon ne soulignait des emprises sur les propriétés*

L'aménagement de ce carrefour permettra un confort de circulation pour les véhicules descendants et la sortie du cheminement doux prévu ; une légère emprise sera toutefois nécessaire dans le pré de M. et Mme LHERMITTE.



156

David GORAND
Spécialiste en Droit Public
Qualification Spécifique Droit des Collectivités Locales
Inscrit au Barreau de Coutances Avranches
gorand@juriadis-avocats.com

Patrick-André MARTIN
Ancien Bâtonnier
Inscrit au Barreau de Cherbourg
martin@juriadis-avocats.com

Virginie PIEDAGNEL
Inscrite au Barreau de Paris
piedagnel@juriadis-avocats.com

Sébastien SEROT
Inscrit au Barreau de Rouen
serot@juriadis-avocats.com

Nicolas DELAPLACE
Inscrit au Barreau de Caen
delaplace@juriadis-avocats.com

Delphine QUILBÉ
Inscrite au Barreau de Cherbourg
quilbe@juriadis-avocats.com

Marie-Céline GODARD
In memoriam

Arnaud DEBUYS
Inscrit au Barreau de Caen
debuys@juriadis-avocats.com

Emilie OMONT
Inscrite au Barreau de Cherbourg
omont@juriadis-avocats.com

Avocats Associés

Fatiha AKLI
Anne LERABLE
Gabrielle LEDUC
Marie RENOUF
Marie LE BRET
Thibault GAMBLIN
Catherine CHERY
Jonathan MINET

Avocats Collaborateurs

Cindy SANSON
Anne-Lise LE BIHAN
Anissa AMARO

Juristes

En partenariat avec :

Clémence LAPUELLE
Avocat Associé inscrit au Barreau de Toulouse



Com. CAUVICOURT
MAIRIE
8, rue du 8 Mai 1945
14190 CAUVICOURT

Par Mail
commune.cauvicourt@wanadoo.fr

CAEN,
Le 14 avril 2017

Affaire : CAUVICOURT C/ LCV DEVELOPPEMENT

N/Réf. : 17.13349/DG/GL/SC

Responsable du dossier : David GORAND

V/Réf. : LCV DEVELOPPEMENT / SURSIS A STATUER LOTISSEMENT

Monsieur le Maire,

Je reviens vers vous dans le cadre du dossier ci-dessus référencé et pour lequel vous trouverez en pièce jointe le projet de mémoire en défense que je vous propose de déposer au Tribunal Administratif de Caen, dès réception de votre accord et de vos éventuelles observations.

Dans cette attente,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

David GORAND
Avocat Associé

Pièce(s) jointe(s) : - Projet de mémoire en défense

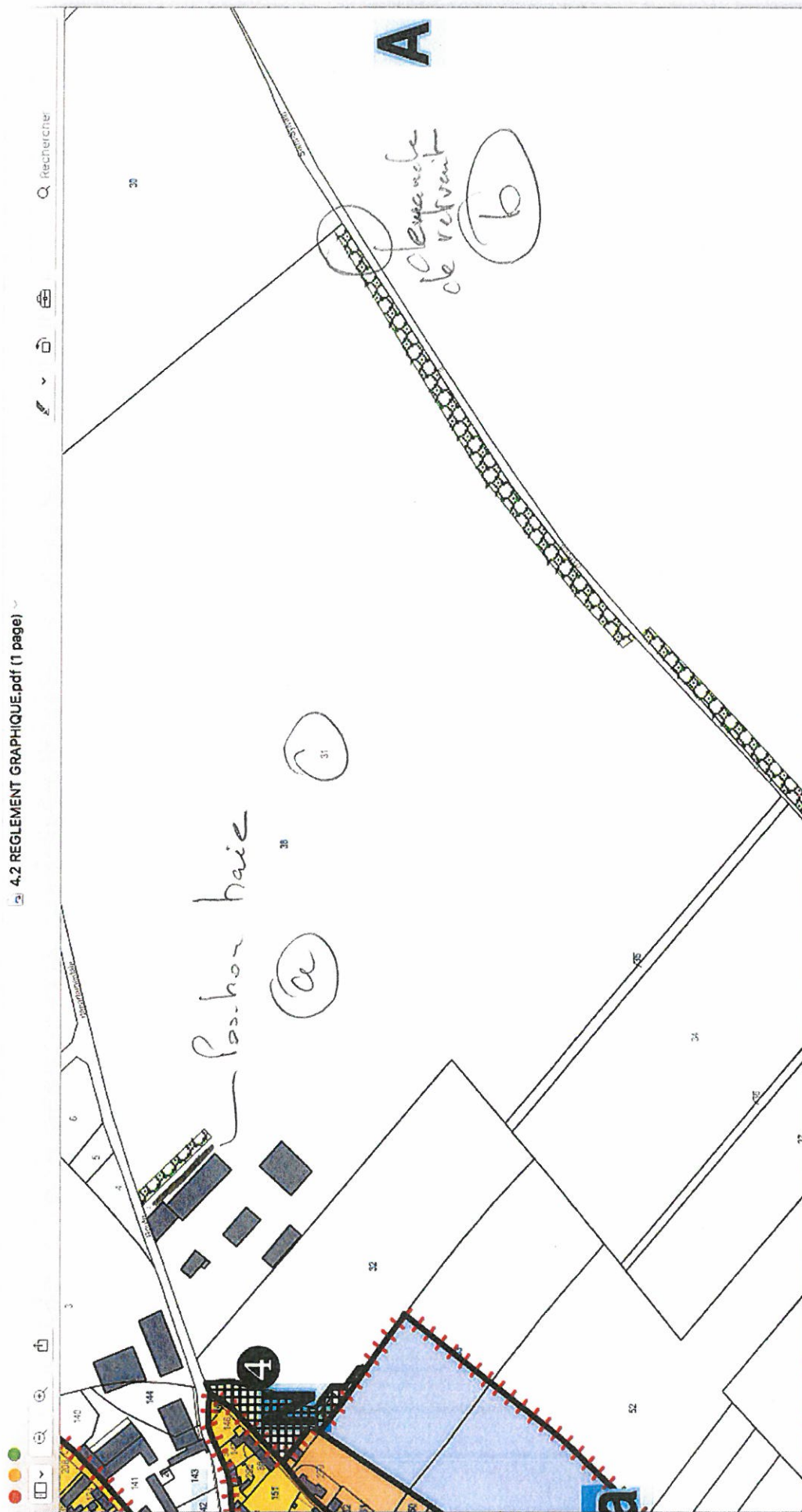


www.juriadis-avocats.com

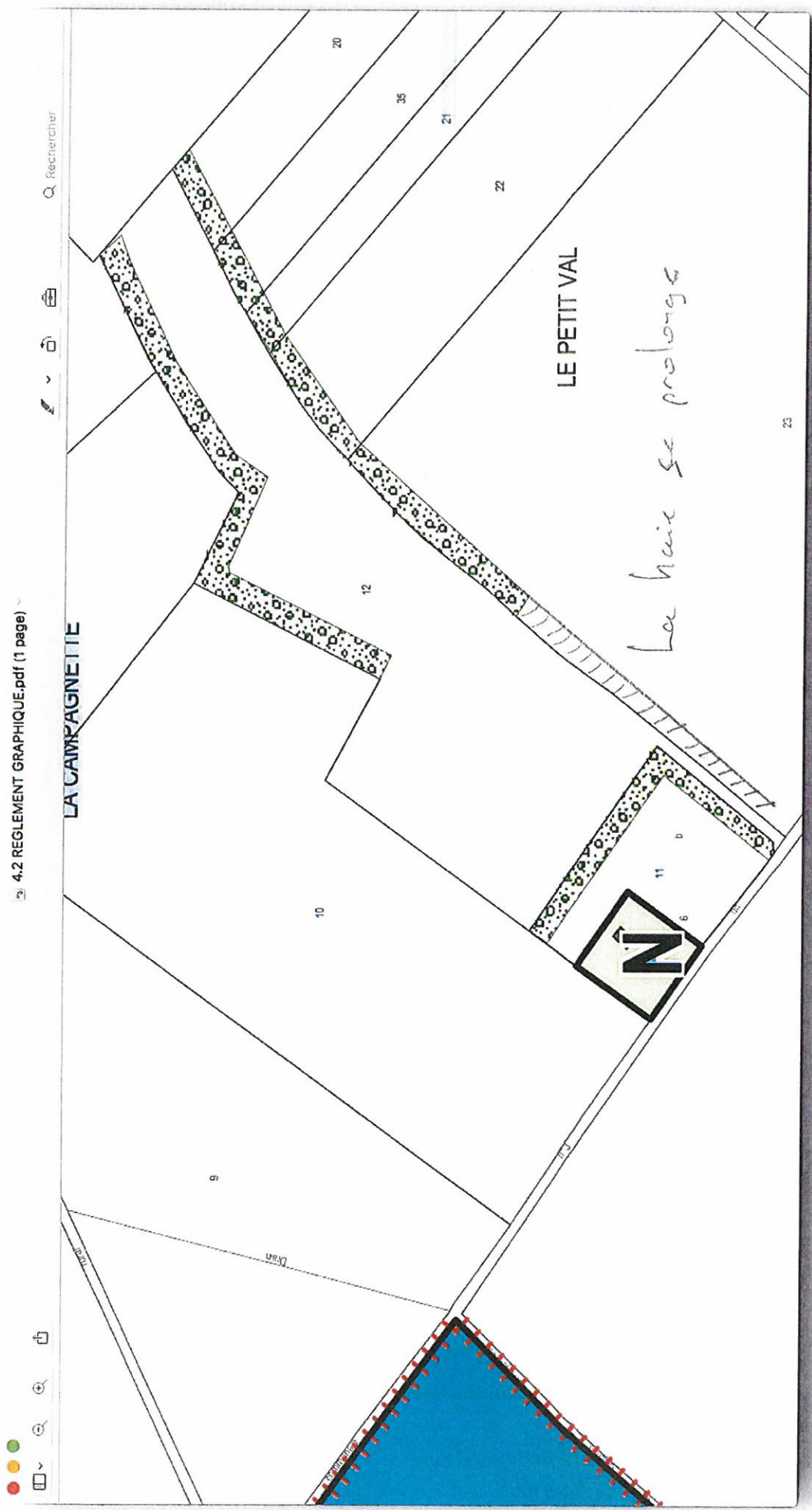
Caen (siège social) : 36 avenue de l'Hippodrome - BP 80251 - 14013 CAEN CEDEX 1 - ☎ 02.31.38.77.77 - ✉ 02.31.86.63.74
Cherbourg : 1 rue de l'Alma - BP 501 - 50105 CHERBOURG - ☎ 02.33.10.15.15 - ✉ 02.33.10.15.16
Coutances : 9 Bis rue du Palais de Justice - 50200 COUTANCES - ☎ 02.33.45.33.05 - ✉ 02.33.47.21.43
Paris : 28 boulevard Haussmann - 75009 PARIS - ☎ 01.48.01.69.88 - ✉ 01.42.46.72.85
La Haye : 28 rue du Calvaire - 50250 LA HAYE - ☎ 02.33.10.15.15 - ✉ 02.33.10.15.16
Rouen : 31 rue des Arsins - 76000 ROUEN - ☎ 02.35.36.10.97 - ✉ 02.31.86.63.74



Q16a et b



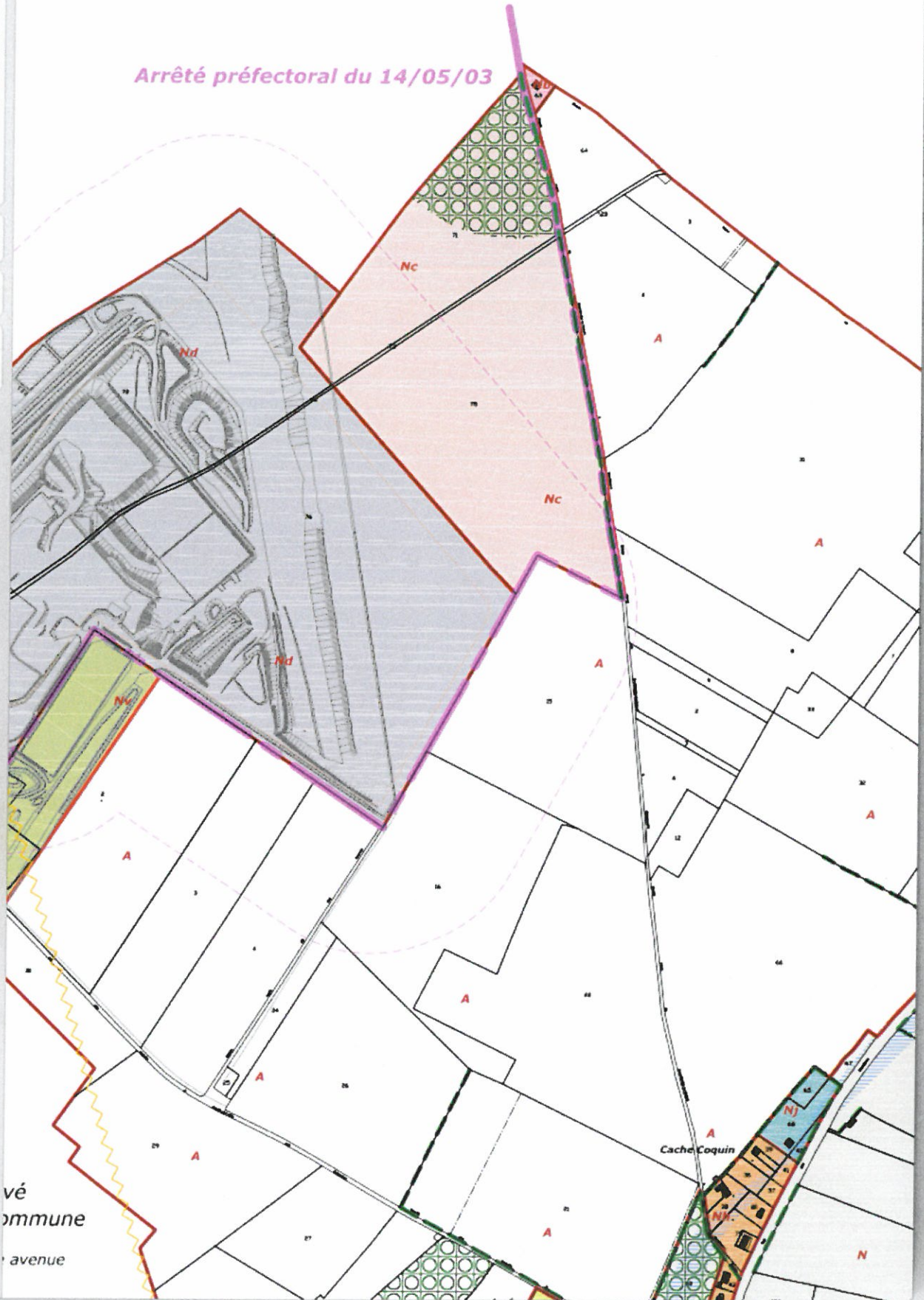
Q18



Rechercher



Arrêté préfectoral du 14/05/03



vé
ommune
avenue

Cache Coquin



Composition du dossier

1. Rapport de présentation
2. PADD
- 3a. Règlement
- 3b. Plan de zonage
4. Orientations d'aménagement et de programmation

Servitudes d'utilité publique

- 5a. Plan des servitudes d'utilité publique
- 5b. Plan d'alignement

Annexes

- 6a. Extraits du zonage d'assainissement
- 6b. Plan du réseau d'eau potable
- 6c. Plan du centre de traitement et de stockage des Auclais 2
- 6d. Zones d'effets liées au transport de gaz par canalisations

Composition du dossier

1. Rapport de présentation
2. PADD
- 3a. Règlement
- 3b. Plan de zonage
4. Orientations d'aménagement et de programmation

Servitudes d'utilité publique

- 5a. Plan des servitudes d'utilité publique
- 5b. Plan d'alignement

Annexes

- 6a. Extraits du zonage d'assainissement
- 6b. Plan du réseau d'eau potable
- 6c. Plan du centre de traitement et de stockage des Auclais 2
- 6d. Zones d'effets liées au transport de gaz par canalisations

Département du Calvados

Commune de

Bretteville-le-Rabet

Plan local d'urbanisme

Approbation

Vu pour être annexé
à la délibération du conseil municipal
du 28 janvier 2014

Première modification simplifiée
approuvée le 18 juin 2014

Le maire,

Cabinet Avice, architecte-urbaniste
3, rue d'Hauteville 75010 Paris,
tel : 09 50 80 86 18

CABINET
AVICE
URBANISTE
ARCHITECTE

Département du Calvados

Commune de

Bretteville-le-Rabet

Plan local d'urbanisme

Approbation

Vu pour être annexé
à la délibération du conseil municipal
du 28 janvier 2014

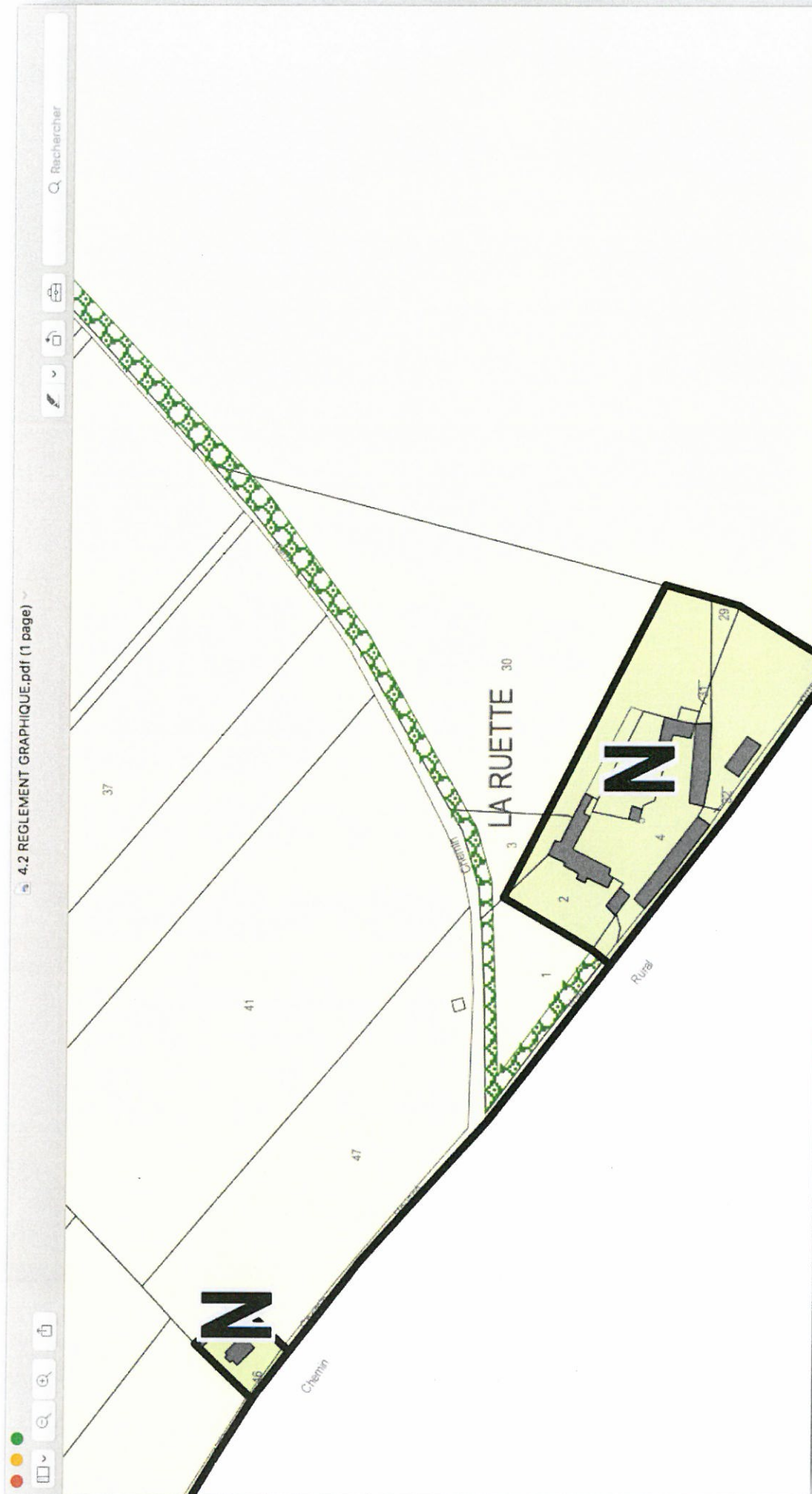
Première modification simplifiée
approuvée le 18 juin 2014

Le maire,

Cabinet Avice, architecte-urbaniste
3, rue d'Hauteville 75010 Paris,
tel : 09 50 80 86 18

CABINET
AVICE
URBANISTE
ARCHITECTE









Q2c-b2

PRÉFET DU CALVADOS

DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT
DE NORMANDIE

Unité départementale du Calvados

N/RÉF. : LB/GR - 2017 - A196

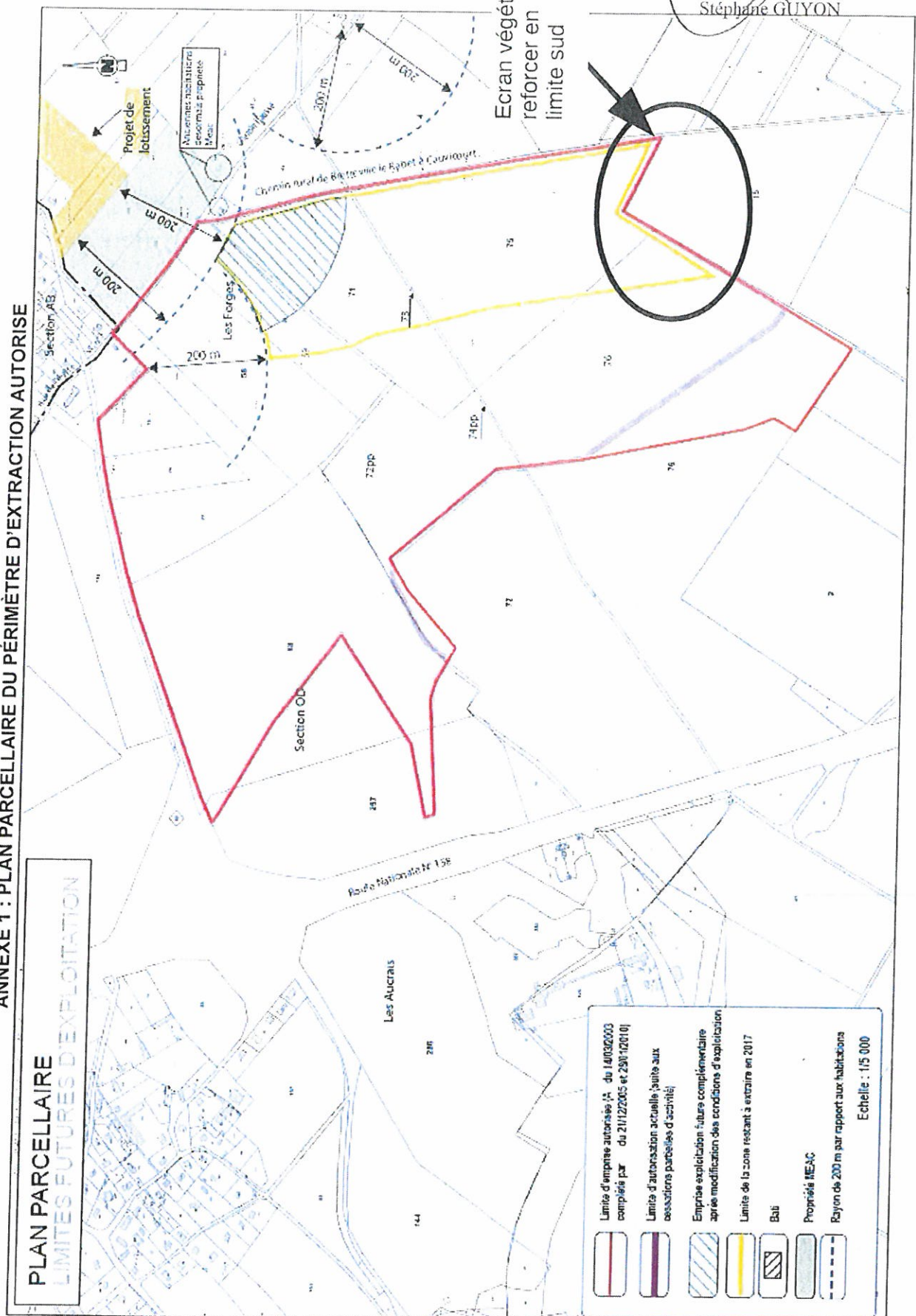
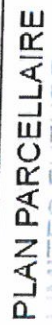
ARRÊTÉ COMPLÉMENTAIRE DE MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE D'EXTRACTION AUTORISÉE ET DE CHANGEMENT D'EXPLOITANT

Société groupe MEAC SAS
Communes de Cauvicourt et de Bretteville le Rabet

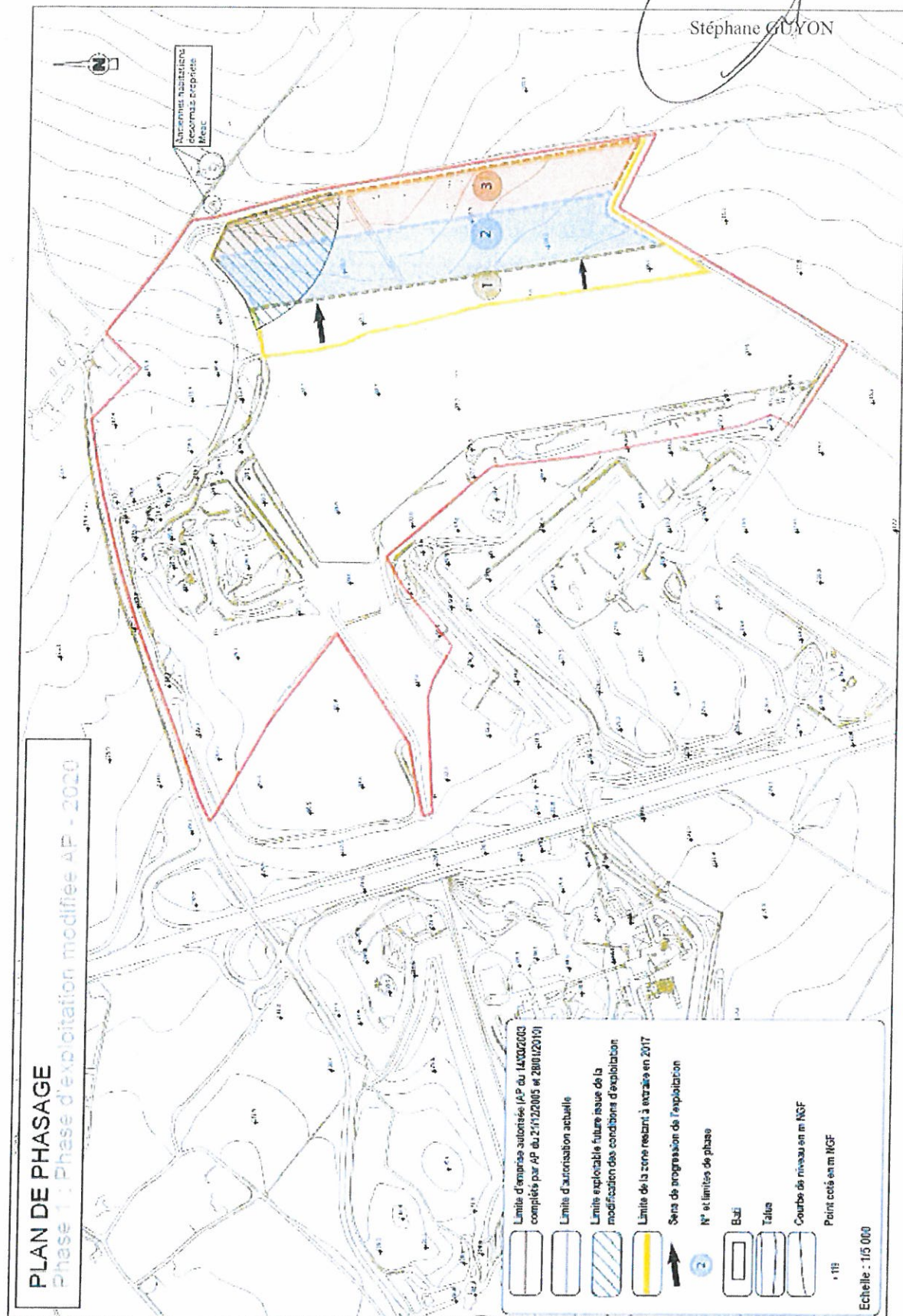
Le Préfet du Calvados,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre du Mérite

- VU** le code de l'environnement et notamment les titres 1^{er} et 4 des parties législative et réglementaire du livre V ;
- VU** le code minier et l'ensemble des textes pris pour l'application dudit code ;
- VU** la nomenclature des installations classées codifiée à l'annexe de l'article R 511-9 du code de l'environnement ;
- VU** l'arrêté ministériel du 22 septembre 1994 modifié relatif aux exploitations de carrières et aux installations de premier traitement des matériaux de carrières ;
- VU** l'arrêté ministériel du 09 février 2004 modifié relatif à la détermination du montant des garanties financières de remise en état des carrières prévues par la législation des installations classées ;
- VU** le schéma départemental des carrières du Calvados approuvé le 18 mai 2015 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 14 mai 2003, modifié les 23 août 2005, 21 décembre 2005, 28 janvier 2010 et 15 décembre 2015, autorisant la société CMF Products à exploiter une carrière de calcaire sur le territoire des communes de Cauvicourt et de Bretteville le Rabet ;
- VU** la demande et les pièces jointes transmises par courriers du 07 février 2017 et 10 mars 2017, complétés les 27 mars et 06 avril 2017, par la société groupe MEAC SAS, dont le siège social est situé route de Saint Julien - 44110 ERBRAY, représentée par Monsieur VILLEDIEU, président, à effet d'être autorisée à exploiter la carrière des Aucrais située sur le territoire des communes de Cauvicourt et Bretteville le Rabet, en lieu et place de la société CMF Products, actuel détenteur de l'autorisation et à modifier le périmètre d'extraction autorisée ;

Stéphane GUYON



ANNEXE 2 : PLANS DE PHASAGE



Vu et annexé à mon arrêté du 13 juin 2017
Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général

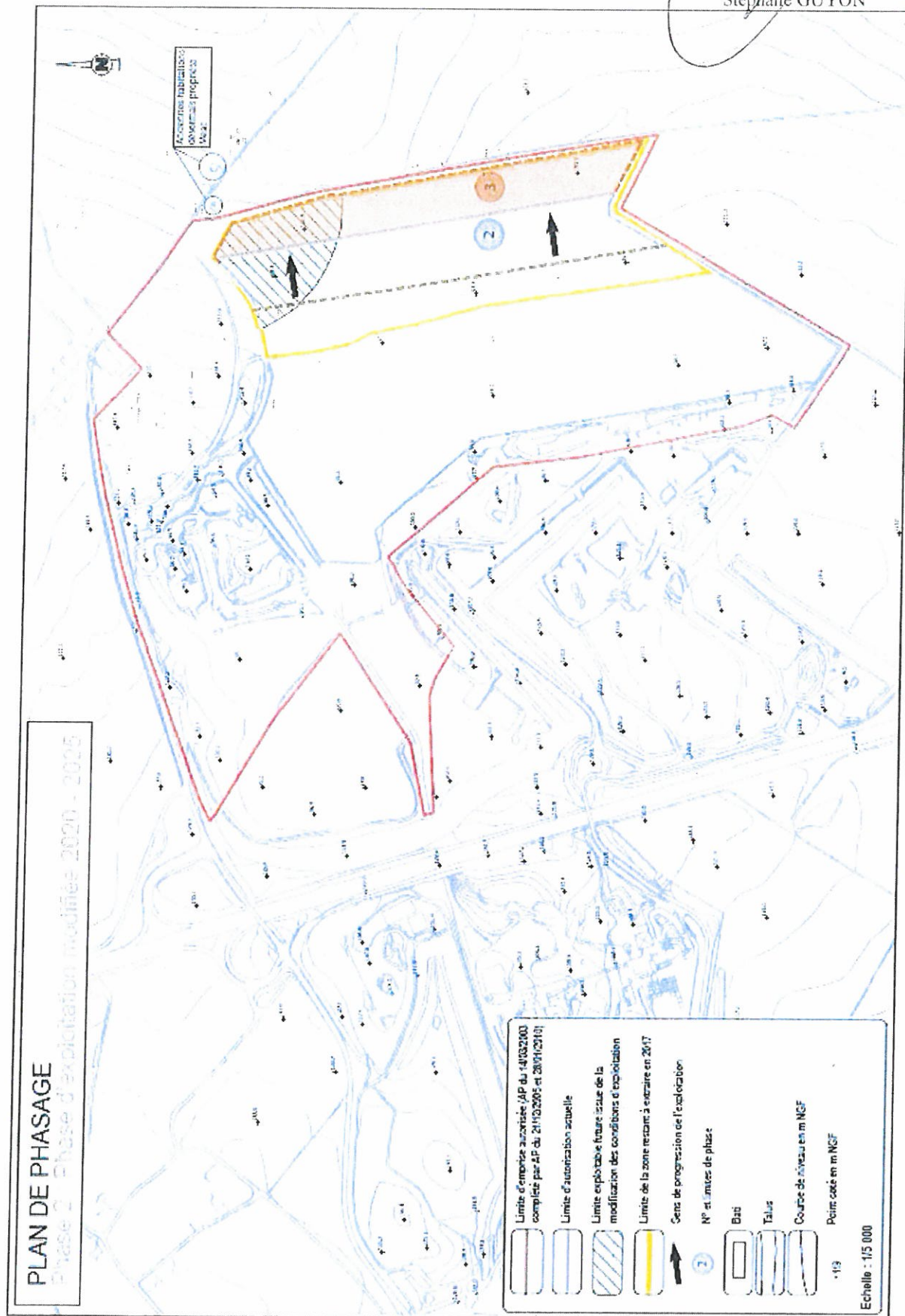
Stéphane GUYON

Vu et annexé à mon arrêté du 13 juin 2017

Pour le préfet et par délégation

Le secrétaire général

Stéphane GUYON

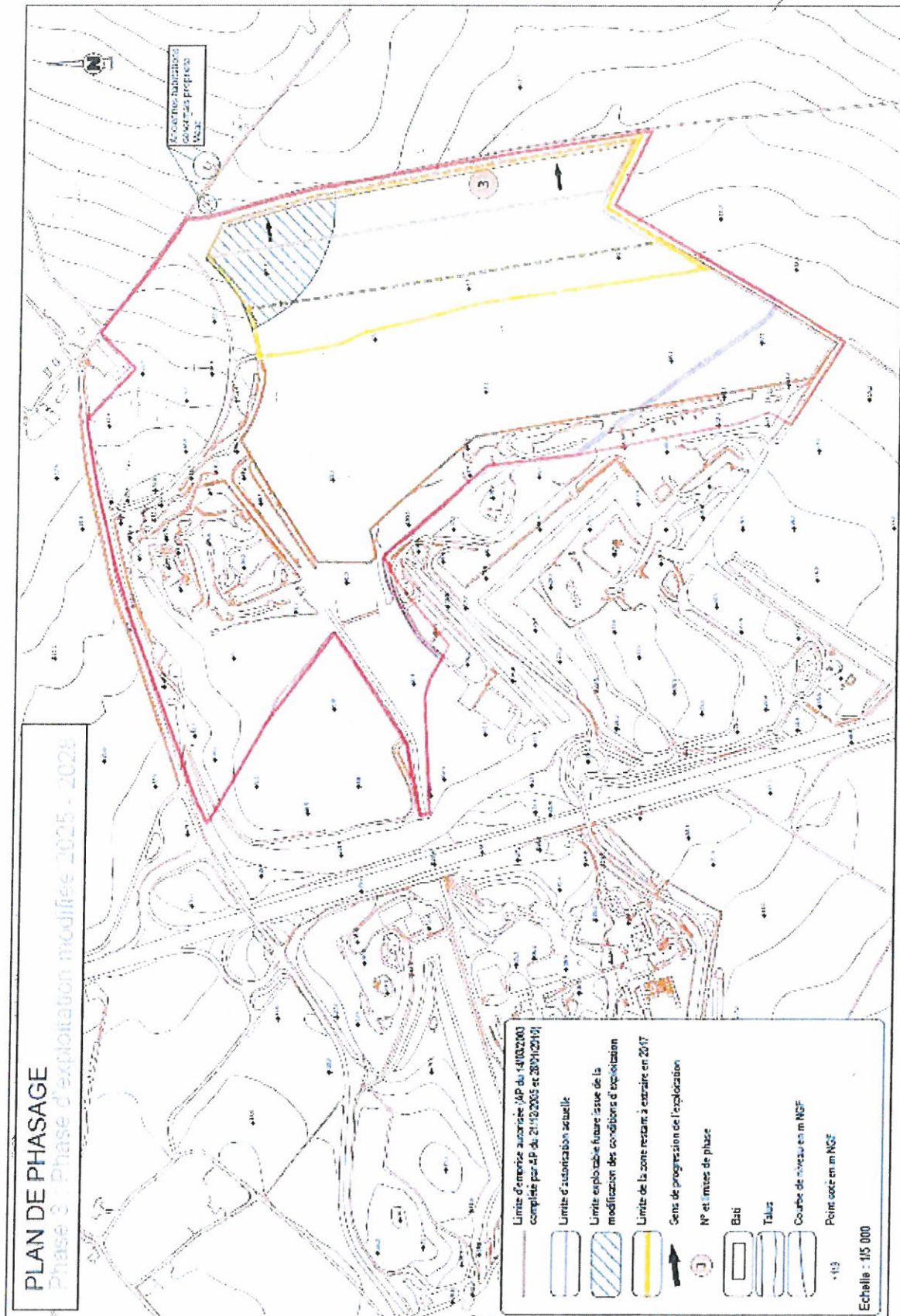


Vu et annexé à mon arrêté du 13 juin 2017

Pour le préfet et par délégation

Le secrétaire général

Stéphane GUYON



ARTICLE 3 – PHASAGE

Les plans de phasage en annexe 2 du présent arrêté annulent et remplacent ceux annexés à l'arrêté du 14 mai 2003 modifié.

ARTICLE 4 – GARANTIES FINANCIÈRES

Le montant des garanties financières fixé par l'article 31 de l'arrêté du 14 mai 2003 modifié, pour les phases restant à exploiter et à compter de la notification du présent arrêté, est le suivant :

- 727 777,82 euros à compter de la notification du présent arrêté, jusqu'au 10 mai 2020 ;
- 727 777,82 euros du 11 mai 2020 au 10 mai 2025 ;
- 620 359,30 euros du 11 mai 2025 jusqu'à la levée de l'obligation des garanties financières.

Ces montants ont été calculés en tenant compte de l'indice TP01 et du taux de TVA suivants : Indice TP01 = 677,63 (décembre 2016)

TVA = 20 %.

ARTICLE 5 – ABROGATION DES ARRÊTÉS ANTÉRIEURS

Les arrêtés préfectoraux en date des 23 août 2005, 21 décembre 2005 et 15 décembre 2015 sont abrogés.

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS DIVERSES

L'ensemble des autres dispositions de l'arrêté du 14 mai 2003 modifié demeure inchangé.

ARTICLE 7 – DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Les délais de caducité de l'autorisation environnementale sont ceux mentionnés à l'article R. 181-48 du code de l'environnement.

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré auprès du Tribunal administratif de Caen :

1° Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où lesdits actes leur ont été notifiés ;

2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de :

- l'affichage en mairie desdits actes dans les conditions prévues au 2° de l'article R. 181-44 du code de l'environnement ;
- la publication de la décision sur le site internet de la préfecture prévue au 4° de l'article R. 181-44 ; cette publication est réalisée par le représentant de l'État dans le département dans un délai de quinze jours à compter de son adoption.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

ARTICLE 8 – PUBLICATION

Un extrait du présent arrêté mentionnant qu'une copie du texte intégral est déposée aux archives de la mairie et mise à la disposition de toute personne intéressée, sera affiché en mairie de Cauvicourt et de Bretteville le Rabet pendant une durée minimum d'un mois.

Les maires de Cauvicourt et de Bretteville le Rabet feront connaître par procès-verbal, adressé à la préfecture du Calvados, l'accomplissement de cette formalité.

Le même extrait sera affiché en permanence, de façon visible, sur le site de l'exploitation à la diligence de l'exploitant.

Un avis au public sera inséré par les soins de la préfecture et aux frais de l'exploitant dans deux journaux diffusés dans tout le département.

ARTICLE 9 – EXÉCUTION

Le secrétaire général de la préfecture du Calvados et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée au bénéficiaire de l'autorisation environnementale.

Caen, le 13 juin 2017

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Stéphane GUYON

Une copie du présent arrêté sera adressée :

- aux maires de Caucicourt et de Bretteville le Rabet
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie
- au chef de l'unité départementale du Calvados – DREAL

DEPARTEMENT

CALVADOS

Date : 27 juin 2017

DE LA COMMUNE de CAUVICOURT
14190

Séance du 07 juillet 2017

NOMBRES DE MEMBRES		
Affiliés au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	9	7

L'an deux mille dix sept

et le 07 juillet

à 18 h 30

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel, de ses séances, sous la présidence de Monsieur LAUNAY Gérard, Maire

Date de la convocation
03 juillet 2017

Présents : LEGEAY Ginette - BALLIERE Bernard - BRUNET Pascal - MICHIELS Gérard - COUERRE-LATOIR Véronique - FRIMOUT Norbert

Absents excusés : PERROT Jean-Baptiste - DEZALLEUX Arnaud

Date d'affichage
18 juillet 2017
Objet de la Délibération

A été nommé secrétaire : BRUNET Pascal

Objet : Autorisation à Monsieur le Maire d'estimer en justice

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal que par courrier et selon l'arrêté préfectoral du 13 juin 2017, suite à la demande du 7 février 2017, du 10 mars 2017 complétés les 27 mars et 6 avril par la société MEAC SAS, pour une modification du périmètre d'exploitation de la carrière des Aucrais, il a été décidé par les services de l'Etat de donner l'autorisation au groupe MEAC SAS d'exploiter la bande entre 300 m et 200 m située en retrait des habitations en bordure du chemin rural de Bretteville le Rabet à Caucourt et du chemin Haussé.

L'exploitation de cette bande de terrain ne peut être réalisée qu'à la condition que les habitations dont la société MEAC SAS s'est portée acquéreur soient maintenues vides de toute occupation de tiers.

Acte rendu exécutoire après dépôt en
Préfecture

le 18 JUIL. 2017

et publication

du

ou notification

du

Gérard LAUNAY

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- D'autoriser Monsieur le Maire à ester en justice dans l'instance ci-dessus rappelée
- De désigner comme avocat Maître GORAND David pour défendre la commune dans cette affaire.

Pour Copie Conforme,
CAUVICOURT, le 18 juillet 2017
LAUNAY Gérard Maire



Commune de CAUVICOURT (14)

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

«Les lilas»

Règlement PA10

Maître d'ouvrage
SARL Les Lilas
27 rue de Bombanville,
14610 Thaon

Décembre 2013

Dépôt demande de permis d'aménager

Dispositions générales

Règles applicables

- > Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol
 - Art.1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés
 - Art.2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits
- > Section II – Condition de l'occupation du sol
 - Art.3 : Accès et voirie
 - Art.4 : Desserte par les réseaux
 - Art.5 : Caractéristiques des terrains
 - Art.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises communes
 - Art.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
 - Art.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière
 - Art.9 : Emprise au sol des constructions
 - Art.10 : Hauteur des constructions
 - Art.11 : Aspect extérieur
 - Art.12 : Stationnement
 - Art.13 : Espaces libres et plantations
- > Section III – Possibilité d'occupation du sol
 - Art.14 : Répartition de la surface hors-œuvre nette maximale par lot

Servitudes diverses

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Objet et champ d'application du règlement

Ce règlement a pour objet de fixer les règles d'urbanisme imposées aux constructions à réaliser dans le lotissement « Les Lilas » à Cauvécourt. Ce règlement particulier PA10.1 et le règlement graphique visible sur le PA4 viennent en complément des autres règles en vigueur sur la commune à la date de création du lotissement.

La zone 1NA dans laquelle se situe le présent lotissement est principalement affectée à l'habitation sous forme de constructions individuelles et d'ensembles de faible densité.

Les règles d'urbanisme s'appliquent au terme de 10 ans dans les conditions fixées par l'article L.442-9 du code de l'urbanisme, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'urbanisme instituées au sein du lotissement. Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement. Il est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme du secteur considéré. Le présent règlement s'applique sous réserve de l'évolution de la réglementation.

En l'application de l'article L.442-7 du code de l'urbanisme, il doit être porté à la connaissance des acquéreurs ou des locataires tant par les lotisseurs originaires que par les détenteurs successifs.

Rappel de l'art. R111-21 code de l'urbanisme : «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.»

DÉCOUPAGE ET AFFECTATION DES LOTS

Le lotissement se compose de lots destinés à l'accueil de constructions à usage d'habitation ou de professions libérales ou autres activités compatibles avec le caractère résidentiel du lotissement.

Le présent lotissement comprend :

- 29 lots (Lots n°1 à 29) destinés à l'accueil de constructions à usage principal d'habitations.

Le nombre minimum total de logements créés est de 31 logements selon le détail suivant:

- Les lots n°1 et 20 comprendront un maximum de 2 logements chacun, ils seront destinés au logements locatifs à loyer modéré ainsi que le lot n°2 afin de remplir les objectifs du PLU en la matière (15 % minimum de logements destinés au locatif)

En cas de regroupement de lots, le nombre minimum de logements du lot ainsi constitué devra être la somme des minima de logements de chaque lot avant regroupement.

Superficies des lots et macrolots:

Les superficies portées au plan de composition sont indicatives. Elles ne seront définitives qu'après bornage du périmètre du lotissement et des lots par un géomètre-expert.

Amenagement

Le programme des travaux et les plans de travaux (pièces PA8) définissent les caractéristiques des voies et les modalités techniques de raccordement aux réseaux en attente en limite de propriété.

Ce lotissement présente 3 tranches de réalisation. Les travaux des 3 tranches pourront être réalisés en une seule fois.

RÈGLEMENT D'URBANISME

> Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Art.1 : Types d'occupation et d'utilisation des sols autorisés
Il est fait application de la réglementation en vigueur.

Art. 2 – Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits
Il est fait application de la réglementation en vigueur.

> Section II – Conditions de l'occupation du sol

Art. 3 – Accès et Voirie

Les lots sont desservis à partir des voies du lotissement.

Les accès aux lots doivent être aménagés dans le respect des indications portées sur le règlement graphique.

En particulier, les propriétaires ne pourront pas ouvrir d'accès automobiles aux lots ou d'espaces privatifs de stationnement non clos au droit des pans coupés des limites privatives, ni au droit de l'emplacement nécessaire pour les candélabres. Les accès privatifs et emplacements de stationnement privatif non clos seront aménagés sans qu'il soit porté préjudice aux branchements particuliers du lot, aux végétaux et arbres, aux éléments de réseaux ou tous autres aménagements créés sur les espaces communs.

Lorsque la topographie le permet, un accès piétonnier peut être ouvert sur les voies piétonnières du lotissement depuis les lots.

Art. 4 – Desserte par les réseaux

Toute construction devra être raccordée en souterrain aux réseaux réalisés dans le cadre de l'aménagement du lotissement (les modalités de raccordement sont précisées dans les plans et programme des travaux, joints au présent dossier).

Assainissement des eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des parcelles et notamment des toitures des habitations seront collectées et gérées sur les parcelles au moyen de dispositifs adaptés conformes à la réglementation, réalisés aux frais et sous la responsabilité des futurs propriétaires, chacun en ce qui les concerne.

Le dispositif choisi figurera dans la demande de permis de construire. Il pourra être fait usage de dispositifs permettant la récupération d'eau pluviale en vue de leur réutilisation, dans le respect des règles en vigueur, notamment celles issues de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Assainissement des eaux usées

Le raccordement de chaque lot au réseau d'eaux usées est obligatoire. Il se fera au droit du lot à partir de la sortie amont de la boîte de branchement posée par le lotisseur. Aucun autre raccordement supplémentaire sur ce regard ne sera admis. Chaque acquéreur est tenu de vérifier l'altimétrie de son branchement afin d'adapter son projet en conséquence. Les taxes et frais de raccordement sont à la charge de l'acquéreur.

Eau potable

Les acquéreurs sont tenus de se raccorder aux amorces de branchements réalisés au droit de leur lot en se conformant aux directives des services gestionnaires. L'adduction d'eau potable sera assurée par le réseau principal édifié sous voirie. Les taxes et frais de raccordement (y compris la pose du compteur) sont à la charge de l'acquéreur.

Electricité et télécom

Tous les lots seront raccordés aux réseaux souterrains réalisés par le lotisseur à l'intérieur de l'opération. Le raccordement des constructions à l'intérieur des lots se fera obligatoirement en souterrain. Ces raccordements, la pose du compteur d'électricité ainsi que les divers frais d'abonnement et d'ouverture de ligne sont à la charge de chaque acquéreur.

Télédistribution

Les acquéreurs auront à leur charge la pose d'antennes de télévision.

Toute modification de la situation des branchements à la demande des futurs propriétaires sera exécutée sous réserve des accords des concessionnaires aux frais exclusifs des propriétaires concernés.

Les raccordements aux différents réseaux devront être exécutés conformément aux règlements généraux et particuliers, propres aux gestionnaires de réseaux. Ces raccordements devront faire l'objet d'une vérification par les services gestionnaires lors de leur exécution.

Art. 5 - Caractéristiques des terrains

Les caractéristiques principales des parcelles sont indiquées sur le PA4. Les côtes et superficies sont approximatives et seront précisées après bornage par un géomètre-expert. En cas de regroupement de lots les marges de recul applicables sont celles de la périphérie des lots ainsi regroupés.

Art. 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises communes
Se reporter aux indications du PA10.2. Il conviendra de prendre en compte la situation des branchements et réseaux après travaux de viabilisation (et notamment les candélabres prévus en 2ème phase) qui devra être vérifiée lors de l'élaboration des permis de construire par les futurs constructeurs, chacun en ce qui les concerne.

Art. 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Se reporter au PA10.2 ainsi qu'à la réglementation en vigueur.
Les annexes (abris de jardin, remises) pourront être implantées en dehors des zones figurant au PA10.2. Elles pourront s'implanter à 1 m minimum en limite séparative.
Les piscines pourront être implantées en dehors des zones figurant au règlement graphique.

Art. 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière
Il est fait application de la réglementation en vigueur.

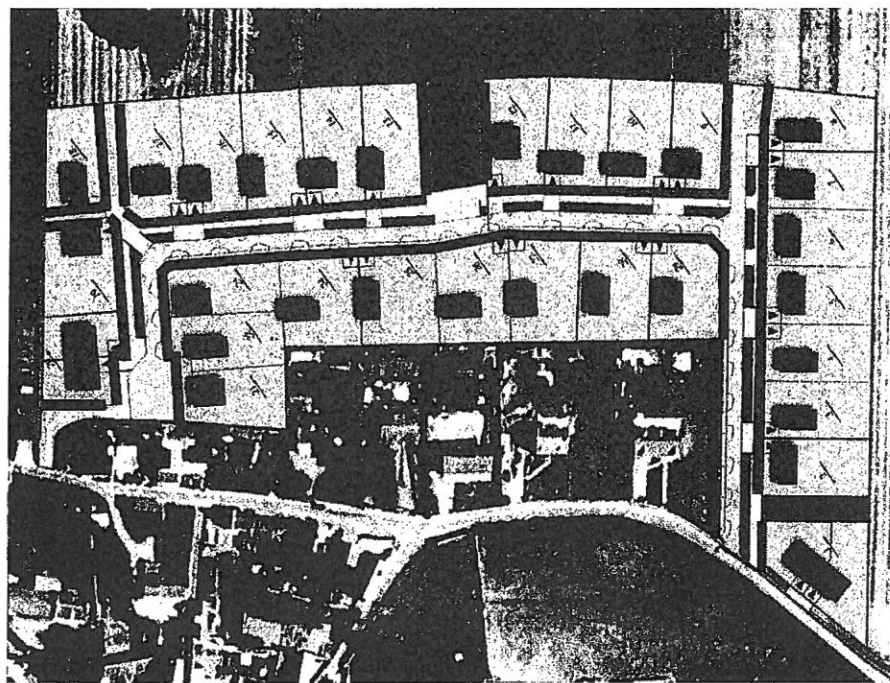
Art. 9 - Emprise au sol des constructions
Il est fait application de la réglementation en vigueur.

Art. 10 - Hauteur des constructions
a - Il est fait application de la réglementation en vigueur.
b - Les sous-sols sont autorisés dans l'ensemble du lotissement sous la pleine responsabilité du pétitionnaire.
c - Les côtes altimétriques des rez-de-chaussée des constructions seront définies en tenant compte des côtes du projet définitif de la voirie.

Si des abris véhicules type carport sont implantés, leur hauteur limitée à 3m à l'égout.

Art. 11 - Esthétique générale, matériaux et volumes
Il est fait application de la réglementation en vigueur.

Sur les zones à vocation à recevoir une aire de stationnement non close (cf art. 13), en cas d'implantations d'abris couverts types carports, seules les constructions en rez-de-chaussée ouvertes sur la rue et ne servant qu'à l'abri des véhicules sont autorisées. La largeur sur voie des abris n'excédera pas 6m, et sera d'au moins 2.30m par véhicule à stationner.



Haie en limite d'espace public, grillage et muret ou lisse ... en retrait dans la parcelle

Grillage ou muret ou lisse ... en limite, plantation en retrait

Règlementation des clôtures

(Cet article ne concerne pas les macrolots).

Les types de clôtures, portail et de piliers seront stipulés dans la demande de permis de construire.

Clôtures sur voies et espaces communs, à l'exception des limites de lots sur espaces verts :

Ces clôtures seront constituées d'une haie d'arbustes d'essences locales (voir liste ci-dessous non exhaustive) plantée à 0.50m de la limite de propriété à l'intérieur de la parcelle et d'une hauteur maximale de 1.50m. Cette haie pourra être doublée d'un grillage ou d'une double-lisse de teinte se fondant dans la végétation d'une hauteur hors-sol 1.50 m et implantée à 0.80m de la limite de propriété à l'intérieur de la parcelle.

Les essences pourront être choisies parmi celles proposées ci-dessous (liste non exhaustive) : amélanchier commun, coudrier, églantier, genêt à balais, lilas vulgaire (hors essences ornementales), nerprun purgatif, fusain d'Europe, charme, cornouiller, troène vulgaire, prunellier, ... à l'exclusion des thuyas et autres conifères, ainsi que des lauriers Palme.

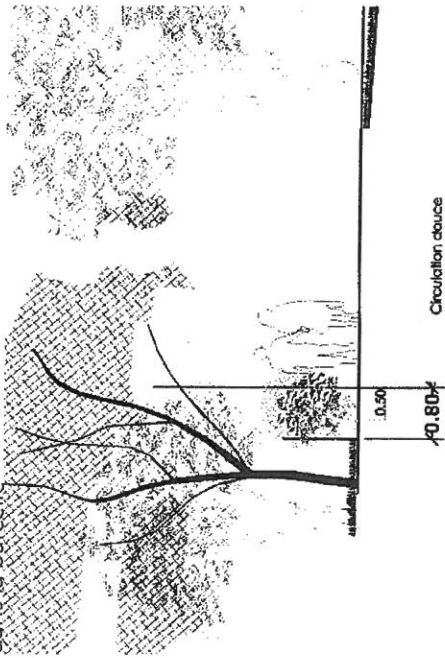
La réalisation des éléments de maçonnerie et clôtures ainsi que la réalisation des seuils des portails ou portillons devra intervenir obligatoirement avant l'exécution de la deuxième phase des travaux d'aménagement de voirie effectués par le lotisseur. Les soubassements et seuils de portails ou portillons devront être réalisés ou mis en place en prenant en compte l'altitude du projet de voirie définitif, de façon à ce qu'en aucun cas ils ne se situent en dessous des niveaux des voies, trottoirs et espaces collectifs après réalisation des travaux de finition.

Limites entre parcelles :

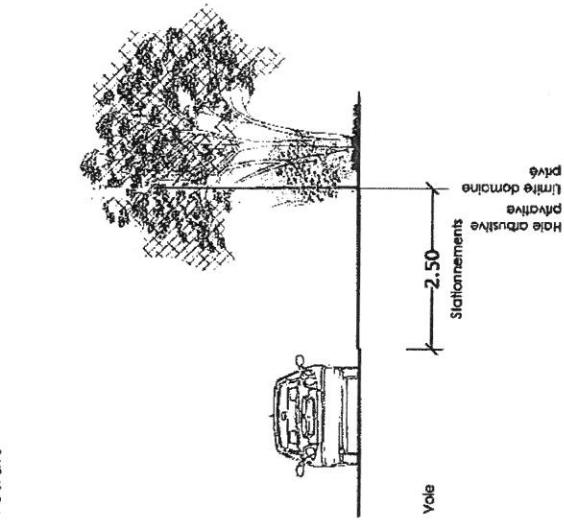
Sur les nouvelles limites séparatives entre parcelles créées dans le cadre de l'opération, les clôtures seront réalisées, conservées et entretenues par l'acquéreur. Ces clôtures seront constituées d'une haie d'arbustes d'essences locales (voir liste ci-dessous non exhaustive) ou d'un dispositif à claire voie (par exemple grillage teinte vert) doublé d'une haie d'arbustes d'essences locales (voir liste ci-dessus non exhaustive).

Principe d'implantation des clôtures sur voies

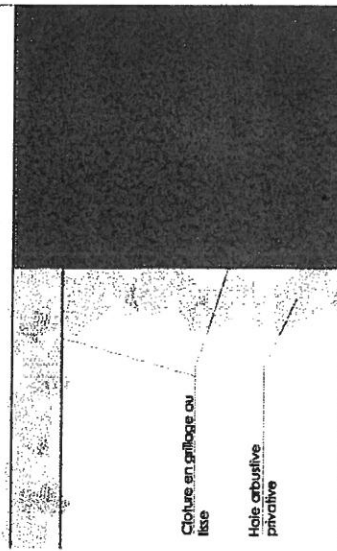
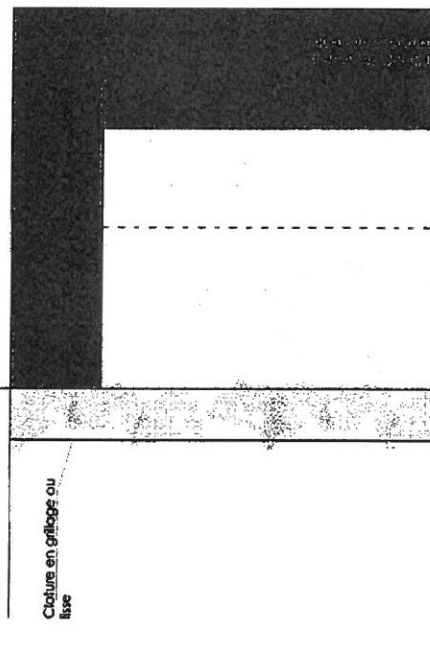
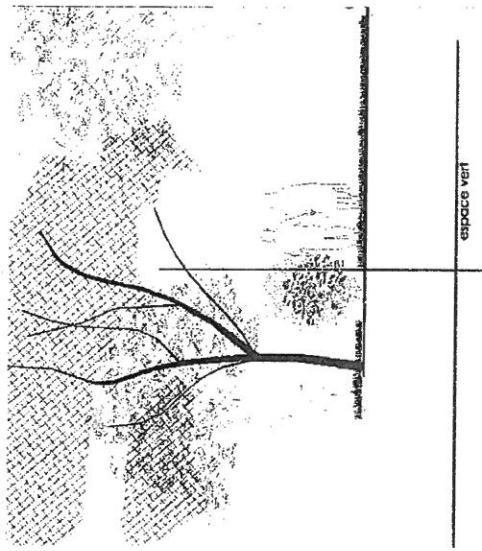
Haie en limite d'espace public, grillage ou muret en retrait dans la parcelle



Principe d'implantation des clôtures sur la limite sud de la voie, grillage ou muret en limite, plantation en retrait



Principe d'implantation des clôtures sur espace commun



Limites du lotissement :

Sur les limites de l'opération, les clôtures, réalisées, conservées et entretenues par les acquéreurs, seront constituées de haies d'essences locales (voir liste ci-dessus non exhaustive), et pourront être accompagnées d'un dispositif à claire-voie.

Rappel de l'article 671 du code civil (1er alinea) : «Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.»

Art. 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions doit être assuré en dehors des espaces communs.

Sur les lots n°1 à 29, il est exigé l'aménagement d'au minimum deux places de stationnement non closes par logement sur la parcelle.

A cet effet, un espace non clos de 25 m² minimum, couvert (type carport) ou non, restant ouvert sur la rue, sera réalisé en retrait sur chacun de ces lots de manière à permettre le stationnement de 2 véhicules et éviter le stationnement sur l'espace public.

Cette aire sera aménagée au droit de l'accès des véhicules à la parcelle.

Les éventuels portails d'accès véhicules seront édifiés avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite du domaine public et au droit de ces places non closes.

L'ensemble des prestations nécessaires à la réalisation de cet espace (structure et béton balayé de même nature que les accès depuis l'espace public) est à la charge de chaque acquéreur.

L'accès des véhicules sera aménagé conformément aux dispositions de l'article 3 ci-dessus.

Les stationnements sur les accotements, chemins piétons et espaces verts sont interdits.

Dans le cas d'une activité professionnelle, l'acquéreur devra réaliser sur sa parcelle, les places de stationnement nécessaires à son activité.

Art. 13 – Espaces libres et plantations.

Il est fait application de la réglementation en vigueur. Pour toute plantation à charge des acquéreurs, y compris celles des clôtures réglementées art. 11, les acquéreurs pourront se référer aux guide technique des haies bocagères édité par le Conseil Général du Calvados et disponible sur www.cg14.fr.

Il est interdit de planter:

- Les arbres à feuillage persistant d'une hauteur nominale supérieure à 5m à l'âge adulte.
- Les essences de la famille Cupressaceae (thuya, cyprès,...).
- Les lauriers palme

> **Section III** – Possibilité d'occupation du sol

Art. 14 - Répartition de la surface plancher maximale par lot

La SP attribuée à chaque lot est de 230 m².

La SP maximale totale autorisée sur le lotissement hors macrolot est ainsi de 230X29=6670 m².

Servitudes diverses

1. Servitude de jonction de voirie et raccordement de réseaux

Les acquéreurs des lots ne pourront s'opposer à de nouvelles jonctions routières qui s'imposeraient du fait de la nécessité d'urbanisation future ou de l'amélioration de la circulation, à travers les voies et les espaces libres existants ou futurs.

Le lotisseur se réserve, tant pour lui que pour toute personne physique ou morale qui le substituerait, le droit d'utiliser les voies, ouvrages et réseaux du lotissement pour la desserte de toute opération de lotissement ou de construction existante ou future sur les terrains contigus.

Cette réserve s'applique notamment à la voirie interne et aux divers réseaux et équipements du projet prévus dans l'arrêté de permis d'aménager et dans les documents annexes.

2. Servitude de passage public

Les espaces collectifs (voies, passages piétons, espaces verts...) sont grevés d'une servitude de passage public. Ceci s'applique tant aux usagers de l'opération qu'aux usagers extérieurs au lotissement.

3. Servitude de réseaux

Certains lots pourront être grevés d'une servitude d'implantation de bornes ERDF, si nécessaire à la distribution générale d'énergie électrique du lotissement.

4. Servitude de plantation

En bordures du lotissement, les acquéreurs devront conserver et entretenir la haie bocagère d'arbres à moyen ou haut développement plantée ou existant.