



Communauté de communes
Cingal - Suisse Normande

PROCEDURE DE MODIFICATION N°1

PLAN LOCAL D'URBANISME DE
LA COMMUNE DE **CAUVICOURT**

NOTICE EXPLICATIVE

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Communautaire en date du 26 novembre 2020

Le Président
Jacky LEHUGEUR

Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande

4 rue Docteur Gourdin, Zone de Beauvoir, 14220 Thury-Harcourt
02 31 79 61 61

cdc@cingal-suisse-normande.fr



PREFECTURE DU CALVADOS

16 DEC. 2020

COURRIER

TABLE DES MATIERES

1. Objet de la modification.....	3
Historique des procédures d’urbanisme sur le PLU de Cauvicourt.....	3
La modification porte sur	3
2. Justification au regard du Code de l’Urbanisme et des contraintes d’environnement	4
3.Procédure de modification d’un Plan Local d’Urbanisme.....	8
4.Modifications relatives à l’ouverture à l’urbanisation de la zone 2AU	10
Justification de l’ouverture à l’urbanisation de la zone 2AU	10
Analyse des capacités de densification encore inexploitées dans les zones urbanisées et a urbaniser	11
Modification apportée au règlement graphique	12
Création d’une orientation d’aménagement et de programmation.....	12
Modification du règlement écrit	13
5.Modifications relatives au projet d’aménagement d’une installation photovoltaïque au sol	22
Présentation du projet	22
Impact agricole	24
Impact sur les milieux naturels	25
Projet et Espaces Boisés Classés	27
Intégration paysagère	28
Modifications apportées au règlement écrit	30
6.Deliberation justifiant l’ouverture à l’urbanisation et courriers justifiant des capacités	32

1. OBJET DE LA MODIFICATION

HISTORIQUE DES PROCEDURES D'URBANISME SUR LE PLU DE CAUVICOURT

Le document d'urbanisme de Cauvicourt a connu plusieurs évolutions :

- ✓ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31/10/2008
- ✓ Révision N°1 approuvée le 23/11/2017

Depuis la prise de compétence urbanisme par la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande le 1^{er} janvier 2017, celle-ci est en charge de l'évolution des documents d'urbanisme locaux sur le territoire intercommunal. Par ailleurs, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est engagée depuis le 26 juin 2017, suite à l'élargissement de l'élaboration du PLUi de la Suisse Normande.

LA MODIFICATION PORTE SUR :

1. *Le passage de la zone 2AU située dans le hameau du Haut-Mesnil en 1AU afin de permettre une ouverture à l'urbanisation : modification du règlement graphique et du règlement écrit, création d'une orientation d'aménagement et de programmation, adaptation du règlement écrit.*
2. *La modification du règlement écrit pour autoriser l'installation d'une centrale photovoltaïque dans le secteur des Aucrais.*

2. JUSTIFICATION AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME ET DES CONTRAINTES D'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article 153-31 du Code de l'Urbanisme, tout projet de modification du Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification dès lors que celle-ci :

- Ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

La présente modification vise à :

- Modifier le règlement graphique en passant la zone 2AU en 1AU.
- Supprimer le règlement de la zone 2AU et créer un règlement pour la nouvelle zone 1AU en reprenant les articles de la zone Uc.
Créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- Modifier l'article Nd du règlement écrit du Plan local d'urbanisme afin de permettre l'installation d'une centrale photovoltaïque.

La présente modification ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ne réduit pas les espaces naturels (N) et agricoles (A), ni un espace boisé classé et ne réduit pas une protection édictée.

L'article L.153-36 prévoit le recours à une **procédure de modification**, dès lors qu'il est nécessaire de modifier le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Dans ce cadre réglementaire et au regard des évolutions du PLU envisagées, la procédure de modification a été retenue.

Conformément aux articles L153-36, L153-37 du code de l'urbanisme la communauté de communes du Cingal-Suisse Normande a engagé une procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Cauvicourt. Cette modification n°1 du plan local d'urbanisme de Cauvicourt a été engagée à l'initiative du Conseil Communautaire par délibération du 27 juin 2019.

Le conseil communautaire, conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme, a délibéré le 27 juin 2019 sur l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Avant l'ouverture à l'enquête publique, conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU majore de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans la zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan et justifie à ce titre la procédure de modification. La **justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées** a été approuvée par délibération en date du 27 juin 2019.

Depuis l'approbation de la Révision du PLU de la commune de Cauvicourt en date du 23/11/2017, les possibilités de constructions sur le territoire communal sont fortement réduites. L'essentiel de ces possibilités reposait sur le lotissement prévu en zone UCa, rue des Lilas. Ce lotissement de 31 lots, dont le permis d'aménager a été déposé en décembre 2013 est aujourd'hui intégralement construit.

L'autre secteur du bourg, également en UCa, disposant de possibilités de constructions se compose des parcelles AB 252, 253, 254 et 294. Cette zone de 0,6 ha fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. L'opération nécessitant un accord des différents propriétaires ou la commercialisation de l'ensemble de la zone à un aménageur, il est probable que l'aménagement effectif prenne du temps. A ce jour aucun projet n'est connu de la collectivité.

Le dernier secteur disposant de possibilités de construction est l'actuelle zone 2AU située dans le hameau du Haut-Mesnil. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone de 0,6 ha nécessite une modification du document d'urbanisme.

La justification au regard de la faisabilité opérationnelle du projet est attestée par les courriers :

- Du Syndicat d'Alimentation en Eau Potable (Eaux Sud Calvados) en date du 30 septembre 2019 qui dispose de capacités de production et de desserte en eau potable suffisantes (production journalière de 9000 m³ pour une capacité maximum autorisée de 17000 m³).
- Du syndicat d'assainissement Gouvix-Urville-Cauvicourt en date du 2 septembre 2019 qui précise que la station d'épuration des eaux usées (STEP) dispose d'une capacité suffisante (capacité nominale de 2300 équivalents habitants et charge réelle actuelle de 1750 équivalents habitants).

MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE N POUR L'ACCUEIL D'UN PROJET PHOTOVOLTAÏQUE.

L'article N2 du règlement relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières autorise en secteur Nd uniquement les constructions et installations nécessaires au stockage, tri et élimination des déchets ainsi que les **équipements publics d'intérêt général** compatibles avec la zone.

Une centrale photovoltaïque constitue une **installation nécessaire à des équipements collectifs**, ce qui a été confirmé par la décision du Conseil d'Etat du 8 février 2017. Au titre de l'article L151-11, « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages [...]* ».

Le règlement actuellement en vigueur dans la zone Nd n'autorise pas les équipements collectifs mais seulement les équipements publics d'intérêt général et à ce titre le projet ne pourrait y être réalisé.

Il est prévu de modifier le règlement de la zone Nd afin d'autoriser les équipements d'intérêt collectifs dans la mesure où ils pourront justifier d'une intégration paysagère.

Le projet de centrale photovoltaïque :

- **Ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
- **Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière**
- **Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance** : Le projet ne réduit pas de protection. Il ne concerne pas de terrain faisant l'objet de protections réglementaires, de gestions contractuelles ni même d'engagements internationaux.
- N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

3. PROCÉDURE DE MODIFICATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification (article L153-37 du Code de l'Urbanisme).

Par délibération en date du 27 juin 2019, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande a autorisé le Président à engager la modification du Plan Local d'Urbanisme de Cauvicourt.

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le Président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification (article L.153-40 du Code de l'Urbanisme).

Conformément à l'**article L.132-7 du Code de l'Urbanisme**, le dossier de modification est notifié à :
« L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L.1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées. ».

L'enquête publique, qui dure 1 mois, est la phase essentielle d'information du public et d'expression de ses avis, critiques et suggestions.

Dans le délai d'un mois qui suit la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur examine les observations consignées ou annexées au registre, établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. Ces documents sont tenus à la disposition du public à la mairie.

Suite à l'enquête publique, le projet de modification peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et rapport du commissaire enquêteur.

La modification du Plan Local d'Urbanisme est ensuite approuvée par le Conseil communautaire. Cette délibération suivie des mesures de publicité met un terme à la procédure.

SCHEMA DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU P.L.U. COMPRENANT L'OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE 2AU

Analyse du potentiel foncier encore mobilisable au sein des zones déjà urbanisées (U et AU à vocation d'habitat et d'activité) et de justification de la faisabilité des aménagements et de l'urbanisation sur ces secteurs encore libres et disponibles

Délibération motivée du Conseil Communautaire justifiant l'utilité de ces ouvertures au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones

au titre de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme



Elaboration technique du projet de modification du P.L.U.



Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées

Alinéas I et III de l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme



Enquête publique

- ▶ Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal administratif
- ▶ Arrêté du président fixant la date d'ouverture, la durée (1 mois minimum) et les modalités de l'enquête
- ▶ Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux :
1^{ère} parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête
2^{ème} : parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête
- ▶ Affichage au lieu habituel en mairie et sur les sites concernés par le projet
- ▶ Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à l'autorité compétente
- ▶ 15 jours pour vérification du rapport et des conclusions par le Tribunal Administratif



Adaptations éventuelles du projet pour tenir compte des avis des services de l'Etat et des PPA et de l'enquête publique (le cas échéant)



Approbation de la modification du P.L.U. par le Conseil Communautaire



- ▶ Délibération publiée dans un journal local et affichée au siège de la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normandie ainsi qu'en mairie pendant un mois
- ▶ Modification rendue exécutoire dans un délai d'un mois à compter de la transmission du dossier au Préfet

4. MODIFICATIONS RELATIVES A L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU

JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU

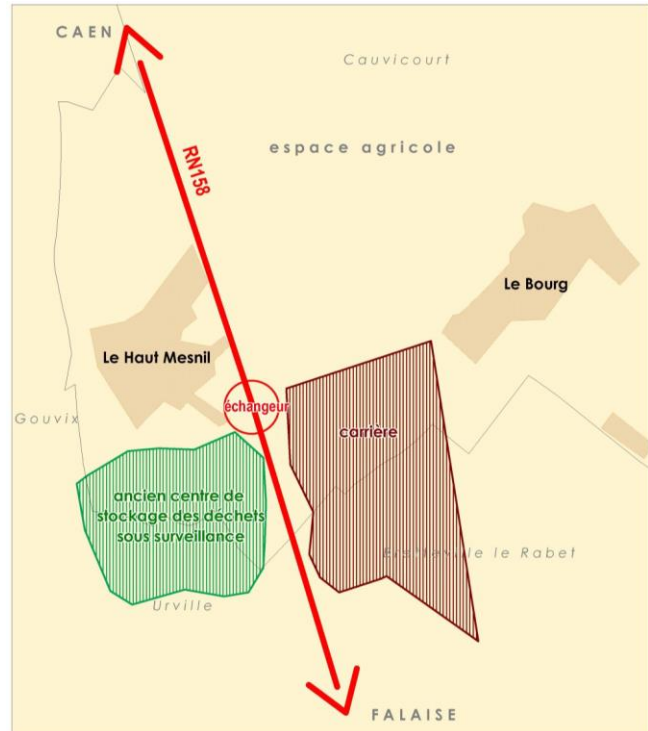
UN PROJET INSCRIT DANS LE P.L.U. APPROUVE EN 2017

La commune de Cauvicourt est située entre deux pôles de vie majeurs que sont Caen et Falaise. Elle est traversée par la Route Nationale 158 et dispose d'un échangeur ce qui lui confère une position stratégique. C'est en partie cette situation qui permet à la commune d'être relativement attractive sur le plan résidentiel. Le PLU de Cauvicourt approuvé en 2017, souhaite tirer parti de ces atouts afin de dynamiser le développement de la commune en terme d'habitat.

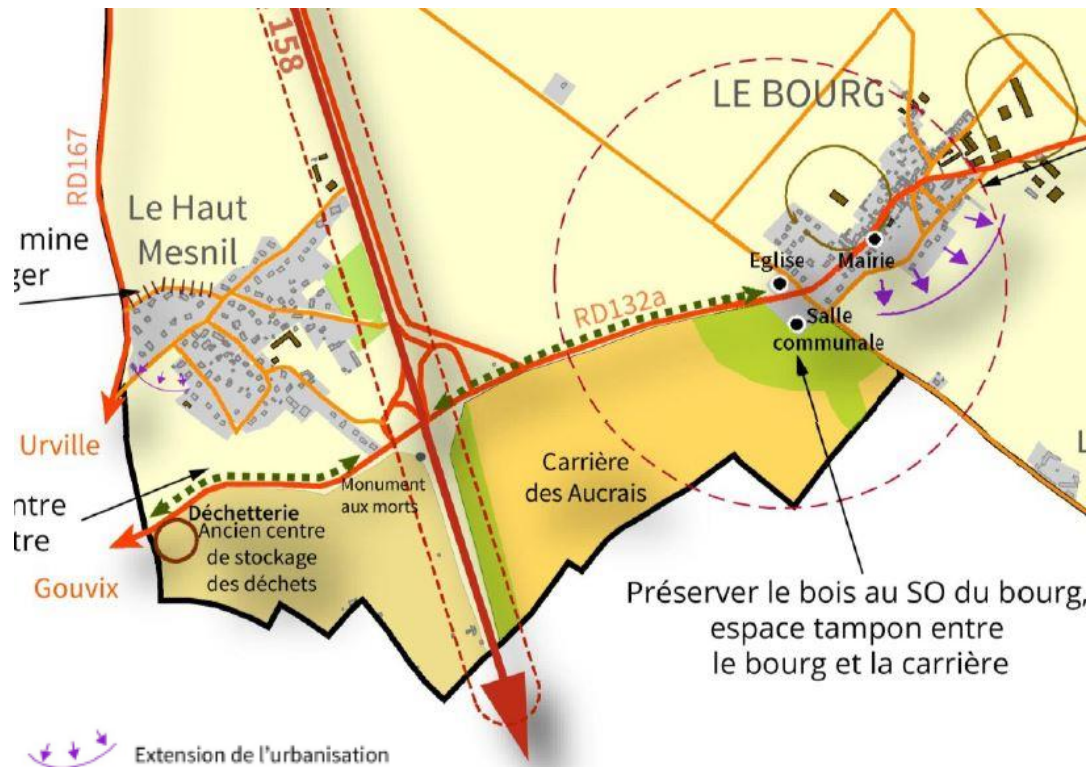
Le 1^{ER} axe du Projet d'Aménagement et de développement Durable donne l'objectif « *d'assurer l'accueil d'une nouvelle population en maîtrisant le développement de l'urbanisation et des activités* ». La commune doit par ailleurs pouvoir « *proposer une urbanisation répondant à une volonté d'accueil de nouveaux ménages émanant de l'attraction résidentielle* ».

C'est dans ce cadre que l'ouverture à l'urbanisation de zones d'habitat a été prévue au PLU par la définition d'un zonage AU sur des zones stratégiques. Le développement de l'habitat devait se faire en priorité dans le bourg (au sud de la rue des Lilas) mais également au Haut Mesnil afin de préserver la bipolarité de la commune.

Les possibilités d'extension de l'urbanisation étant épuisés dans le bourg, il convient dès à présent d'ouvrir à l'urbanisation la zone du Haut-Mesnil comme le prévoit le PLU.



EXTRAIT PADD



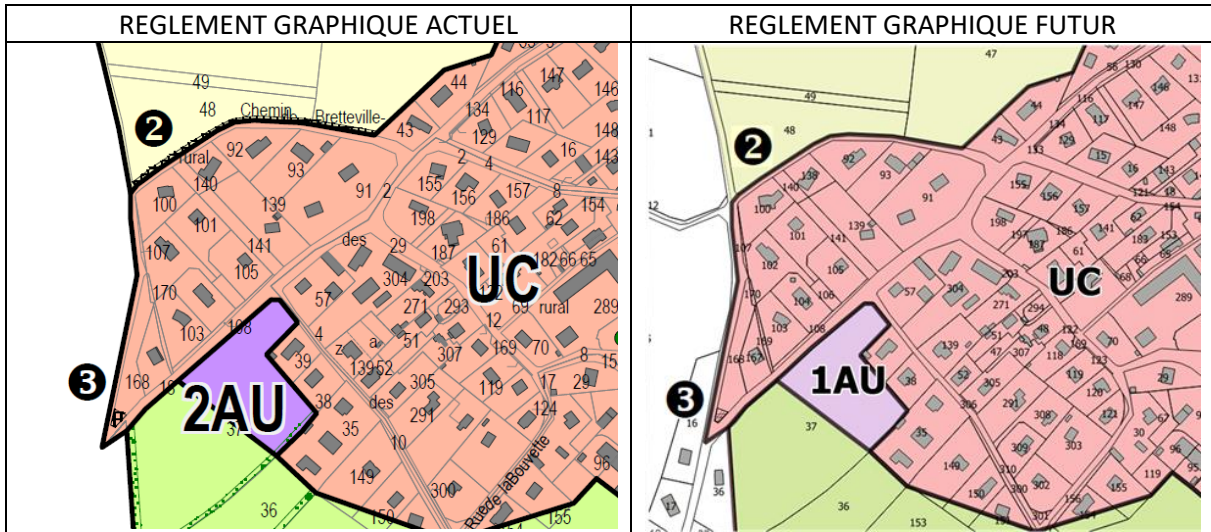
EXTRAIT PADD

ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ENCORE INEXPLOITEES DANS LES ZONES URBANISEES ET A URBANISER

Une étude de densification a été menée dans le cadre de l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal. Cette étude avait pour but de déterminer les capacités de densification dans les parties urbanisées de la commune. Il s’agissait de déceler les unités foncières divisibles, les parcelles libres et le foncier mutable au sein de l’enveloppe urbaine. Cela a permis de déterminer un potentiel de 11 logements dans le bourg et de seulement 3 logements au Haut-Mesnil pour la commune de Cauvicourt. Dans le bourg, un secteur composé des parcelles AB 252, 253, 254 et 294 et représentant 0,6ha dispose de possibilités de constructions. Cependant, l’opération nécessitant un accord des différents propriétaires ou la commercialisation de l’ensemble de la zone à un aménageur, il est probable que l’aménagement effectif prenne du temps. A ce jour aucun projet n’est connu de la collectivité.

Le faible potentiel de logements au sein des parties urbanisées couplé au fait que celui-ci reste tributaire de la volonté des privés justifie une ouverture à l’urbanisation de la zone 2AU du Haut Mesnil.

MODIFICATION APPORTÉE AU REGLEMENT GRAPHIQUE



CREATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La modification du Plan Local d'Urbanisme vise à la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour cette zone 1AU.



MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

L'actuelle zone 2AU se trouvant en continuité de la zone Uc, il est prévu de reprendre le règlement de la zone Uc pour la future zone 1 AU.

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
REGLEMENT INITIAL ZONE 2AU	REGLEMENT EN PROJET ZONE 1AU
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitation et d'activités. - Le camping, le caravanning, les parcs résidentiels de loisirs. 	<p>Les constructions à usage d'habitation et d'activités.</p> <p>Le camping, le caravanning, les parcs résidentiels de loisirs.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les implantations d'activités incompatibles avec l'habitat. - Les bâtiments agricoles. - A l'exception des emplacements prévus à cet effet, le camping, les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées.
<ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des caravanes (sauf dans les bâtiments de remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur). - Les abris de fortune, dépôts de ferraille, matériaux démolition, déchets et véhicules désaffectés. - L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur), - Les abris de fortune, dépôts de ferraille, matériaux de démolition, de déchets et véhicules désaffectés. - Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. - En zone humide, sont interdits toute construction, les affouillements, les exhaussements de sol et toute opération conduisant à l'imperméabilisation du sol sauf s'ils sont nécessaires à la restauration, l'entretien et la préservation de ces milieux ou la mise en œuvre d'ouvrage nécessaire à la restauration de la continuité écologique.
<p>Dans les secteurs soumis à un risque de remontée de la nappe phréatiques et reportées sur le plan graphique 4.3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Secteurs entre 0 et 1 mètre (risque d'inondation des réseaux et sous-sols) : sont interdits les sous-sols, l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC) et l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. 	<p>Dans les secteurs soumis à un risque de remontée de la nappe phréatique et reportés sur le plan graphique 4.3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Secteurs entre 0 et 1 mètre (risque d'inondation des réseaux et sous-sols) : sont interdits les sous-sols, l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC) et l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

<ul style="list-style-type: none"> - Secteurs de 1 à 2.5 mètres (risque d'inondation des sous-sols) : sont interdits les sous-sols et l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC). 	<ul style="list-style-type: none"> - Secteurs de 1 à 2.5 mètres (risque d'inondation des sous-sols) : sont interdits les sous-sols et l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC). <p>Dans les périmètres de sécurité autour des cavités en application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme et en l'absence de reconnaissance géotechnique démontrant l'absence de risque, toute nouvelle construction est interdite.</p>
<p>ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</p>	
<p>REGLEMENT INITIAL</p>	<p>REGLEMENT EN PROJET</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les équipements publics d'intérêt général compatibles avec l'aménagement futur de la zone. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions ou installations de toute nature habitat et activités sous réserve des interdictions mentionnées à l'article 1. - Les opérations d'aménagement sous condition qu'elles respectent les orientations d'aménagement et de programmation. - L'aménagement, l'extension et le changement de destination des bâtiments existants pour leur transformation en habitat ou activité compatible avec l'habitat. - Les installations classées compatibles avec l'habitat sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour celui-ci. - Les équipements publics d'intérêt général.
<p>ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE</p>	
<p>REGLEMENT INITIAL</p>	<p>REGLEMENT EN PROJET</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Non réglementé 	<ul style="list-style-type: none"> - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. - Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTÉ PAR LES RESEAUX	
REGLEMENT INITIAL	REGLEMENT EN PROJET
<p>Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Eau potable</u> : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public. - <u>Eaux usées</u> : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. - <u>Eaux pluviales</u> : Les aménageurs et constructeurs réaliseront sur leur terrain et à leur charge les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs. Les eaux pluviales pourront être gérées en surface par des noues paysagères. Le raccordement au réseau existant est limité à sa capacité. En cohérence avec les constructions autorisées et la nature des terrains, des dispositifs de pré- 	<p>Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Eau potable</u> : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public. En l'absence de réseau ou de réseau insuffisant, l'assainissement non collectif des constructions ou installations en conformité avec la réglementation en vigueur est autorisé. - <u>Eaux usées</u> : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. - <u>Eaux usées non domestiques</u> : Conformément à l'article L1331-10 du Code la Santé Publique, « tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues. Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux. - <u>Eaux pluviales</u> : Lorsque le réseau public des eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, en cas de réseau insuffisant, ou si les OAP le prévoient, le constructeur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation de ces eaux dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs. Si la hauteur de la nappe phréatique le permet, les

<p>traitement et / ou des dispositifs de régulation des débits seront imposés avant rejet dans le réseau ou le milieu.</p> <p>- <u>Autres réseaux</u> : ils doivent être réalisés en souterrain</p>	<p>dispositifs employés devront favoriser l'infiltration à la parcelle.</p> <p>- <u>Autres réseaux</u> : ils doivent être réalisés en souterrain.</p>
ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	
REGLEMENT INITIAL	REGLEMENT EN PROJET
- Sans objet	- Sans objet
ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES	
REGLEMENT INITIAL	REGLEMENT EN PROJET
<p>- Les constructions à 5 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile.</p> <p>- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général.</p>	<p>- Les constructions doivent être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes ou à 5 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile.</p> <p>- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général.</p>
ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
REGLEMENT INITIAL	REGLEMENT EN PROJET
<p>- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général.</p>	<p>- Les constructions peuvent doivent être implantées en limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres au moins égale 4 mètres.</p> <p>- Les constructions de moins de 9m2 doivent être implantées à 1 mètre minimum des limites séparatives.</p> <p>- Les constructions en limites séparatives sont autorisées lorsque celles-ci concernent l'extension d'un bâtiment existant déjà implanté sur ces limites.</p> <p>- Ces dispositions ne s'appliquent ni aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général.</p>

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
REGLEMENT INITIAL	REGLEMENT EN PROJET
- Sans objet	- Sans objet
ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL	
REGLEMENT INITIAL	REGLEMENT EN PROJET
- Sans objet	- L'emprise au sol est limitée à 30% de la superficie de la parcelle.
ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
REGLEMENT INITIAL	REGLEMENT EN PROJET
- Sans objet	- La hauteur maximale des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage et 9 mètres à l'acrotère. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général.
ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	
REGLEMENT INITIAL	REGLEMENT EN PROJET
- Sans objet	Conformément à l'article R111-27 du 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. » Les constructions à usage d'habitation Réhabilitation ou extension de constructions anciennes : - Les matériaux traditionnels d'origine constitutifs des façades seront laissés apparents

	<p>chaque fois que cela sera possible dans le respect des lieux avoisinants.</p> <ul style="list-style-type: none">- Au cas où l'état de dégradation du matériau d'origine ne permettrait sa conservation, il pourra être recouvert, à condition que le nouveau parement soit choisi en harmonie avec la teinte de la pierre ou de l'enduit qui constitue le bâtiment existant.- Sauf pour les toits terrasses, les couvertures des bâtiments principaux devront avoir l'aspect et la teinte soit de la tuile, soit de l'ardoise.- Les extensions devront être réalisées en harmonie avec le bâtiment existant soit par le volume, les matériaux ou les teintes employés. Les constructions neuves à usage d'habitation et leur annexe : Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect : Façade :<ul style="list-style-type: none">- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit. Les couleurs à privilégier pour les bâtiments doivent s'apparenter à l'usage des constructions locales traditionnelles environnantes.Toiture :<ul style="list-style-type: none">- Sauf pour les toits-terrasses, les couvertures des bâtiments principaux devront avoir l'aspect et la teinte soit de la tuile, soit de l'ardoise.Dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées :<ul style="list-style-type: none">- Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine.- Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et l'habitat écologique.- Pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif. <p>Eléments techniques : Sauf impossibilité technique, les antennes, y compris les paraboles et relais téléphoniques doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas être visibles de l'espace public. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.</p>
--	---

	<p>Les panneaux et capteurs solaires seront encastrés dans la toiture et entreront dans la composition de l'architecture (emprise sur le toit, alignement avec les toitures en façades) dans un esprit « verrière » et de teinte noire.</p> <p>Les clôtures sur rue :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les clôtures seront constituées d'un mur ou d'un muret surmonté d'un grillage ou d'une lisse en bois ou en béton, ou d'un grillage sur poteaux.- Dans ces trois derniers cas, elles pourront être doublées par une haie intérieure de végétaux d'essences locales.- Leur hauteur maximale sera de 2 mètres- Les plaques préfabriquées sont interdites en façade.- Les portails sur rue seront supportés par une maçonnerie en harmonisation avec l'habitation et encastrant si possible boîte aux lettres et armoire EDF- A l'angle des voies et lorsque la visibilité se trouverait réduite, la hauteur des clôtures pourra être diminuée <p>Les clôtures sur les autres limites</p> <ul style="list-style-type: none">- Elles seront constituées de murs ou de grillage sur poteaux en limite séparative- Leur hauteur maximale sera de 2 mètres- Les murs qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit.- Les clôtures en grillages devront être doublées d'une haie de même hauteur implantée à 0.50 mètre de la clôture <p>Les bâtiments à usage d'activité :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les pignons et façades doivent être composés de matériaux destinés à être apparents, murs enduits ou de bardages.- Les teintes et les matériaux utilisés doivent rechercher en priorité l'intégration du bâtiment dans le paysage environnant.
--	---

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT	
REGLEMENT INITIAL	REGLEMENT EN PROJET
- Sans objet	<ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées doit être assuré en dehors des voies publiques. 2 emplacements sont demandés par logement. - Une aire de stationnement pour les vélos sera aménagée lors de la construction d'équipements, services collectifs et de logements collectifs.
ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
REGLEMENT INITIAL	REGLEMENT EN PROJET
- Sans objet	<ul style="list-style-type: none"> - Les espaces boisés classés (art L113-1 et L113-2CU) identifiés sur le document graphique sont à préserver. - Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié au titre de la Loi Paysage (L.151-19), doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R421-23-h. L'entretien traditionnel de la haie ou du talus (émondage, élagage, abattage, enlèvement des chablis et arbres morts, coupe à blanc avec régénération) n'est pas soumis à déclaration préalable. - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement et de voirie doivent être traités en espaces verts.
ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	
REGLEMENT INITIAL	REGLEMENT EN PROJET
- Sans objet	Non réglementé
ARTICLE 1AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
REGLEMENT INITIAL	REGLEMENT EN PROJET
- Sans objet	

	<p>- Pour toute construction, la recherche en matière d'énergies renouvelables et de gestion de l'eau est encouragée. Ces dispositifs devront faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.</p> <p>En cas de travaux d'isolation extérieure sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie leur adaptation à la construction d'origine, ainsi que leur esthétique.</p>
<p>ARTICLE 1AU 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES</p>	
<p>REGLEMENT INITIAL</p>	<p>REGLEMENT EN PROJET</p>
<p>- Sans objet</p>	<p>Dans les voies nouvelles, toutes dispositions doivent être prises par les aménageurs pour permettre l'installation d'un réseau de télécommunication câblé (fibre optique).</p>

5. MODIFICATIONS RELATIVES AU PROJET D'AMENAGEMENT D'UNE INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL

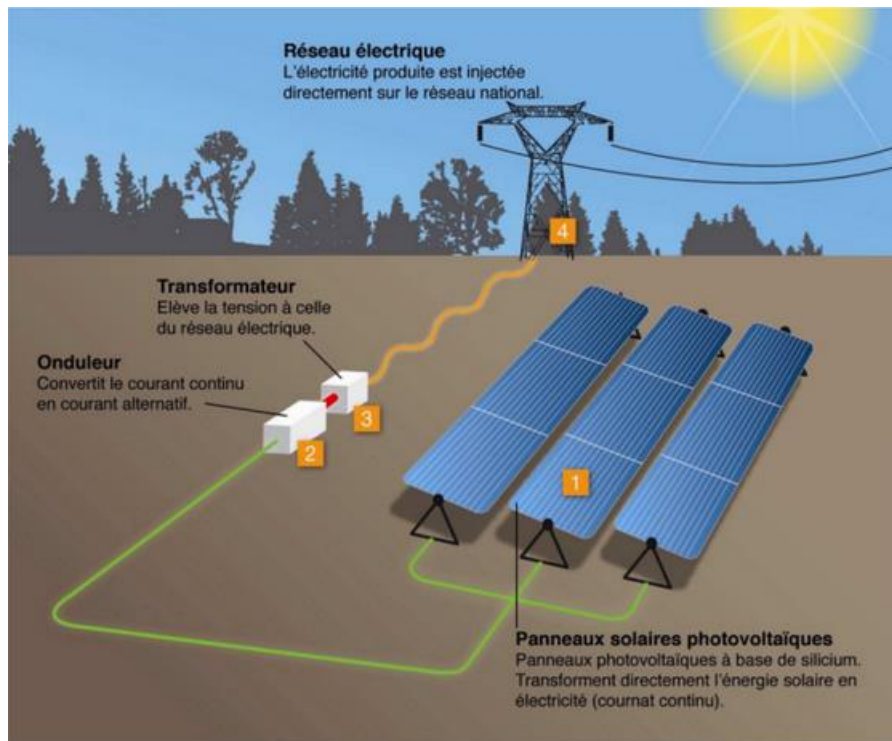
La commune de Cauvicourt et la communauté de Communes du Cingal-Suisse Normande ont été sollicitées pour la mise en place d'un projet de centrale photovoltaïque au sol sur le terrain des Aucrais. Le Cingal-Suisse Normande est labélisé territoire 100% renouvelable et la mise en place de ce projet pourrait contribuer de manière conséquente à l'atteinte de l'objectif fixé pour 2040.

La modification du règlement de la zone Nd permettra l'installation d'une centrale photovoltaïque nommée par le porteur de projet ENGIE Green.

PRESENTATION DU PROJET

Ce chapitre est composé d'extraits de la présentation fourni par le porteur de projet.

Le projet photovoltaïque sera composé d'environ **8500 panneaux photovoltaïques**, d'une puissance totale d'environ 3,7 MW pour une **production approximativement de 4040 MWh/an**. Les dimensions type d'un panneau seront d'environ 4,15m de long. La surface totale des panneaux est d'environ 1,8 ha, représentant environ 36 % de la surface.



PRINCIPE DE FONCTIONNEMENT (SOURCE : ENGIE GREEN, 2018)



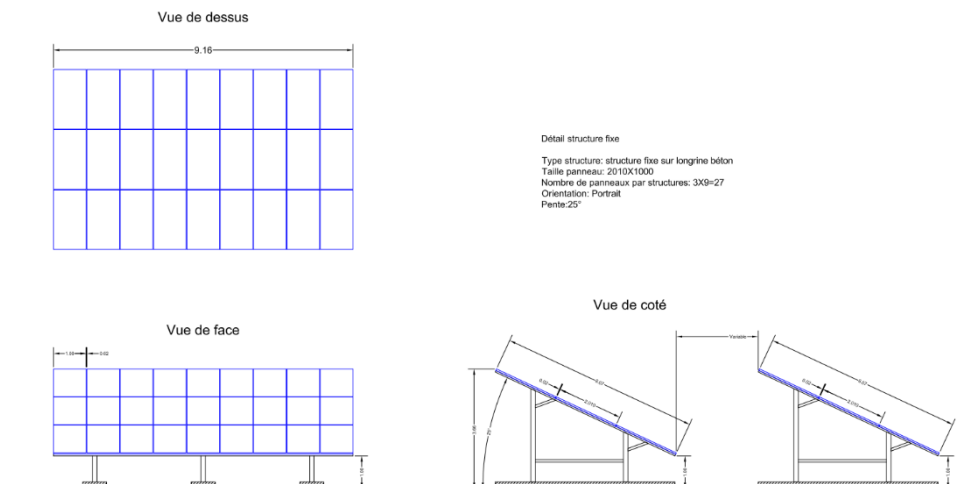
PLAN D'IMPLANTATION DU PORTEUR DE PROJET



CENTRALE PHOVOLTAIQUE VUE DE PROFIL



CENTRALE PHOVOLTAIQUE VUE DE FACE

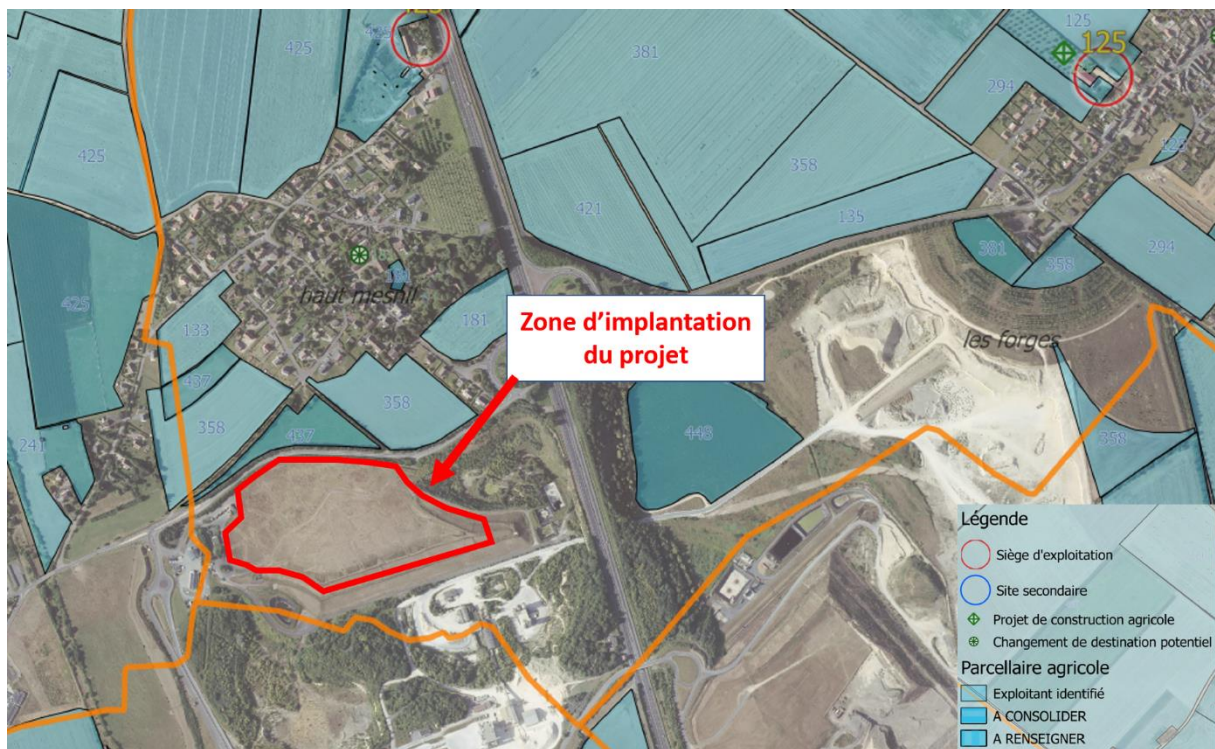


LES IMPACTS DU PROJET

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Normandie en cours d'élaboration précise que l'implantation des centrales photovoltaïques au sol ne pourra se faire que sur des terrains impropres à tout usage. Le projet se situe sur un site considéré comme dégradé puisqu'il s'agit d'une ancienne Installation de Stockage de Déchets. L'impact agricole, environnemental et paysager sera réduit.

IMPACT AGRICOLE

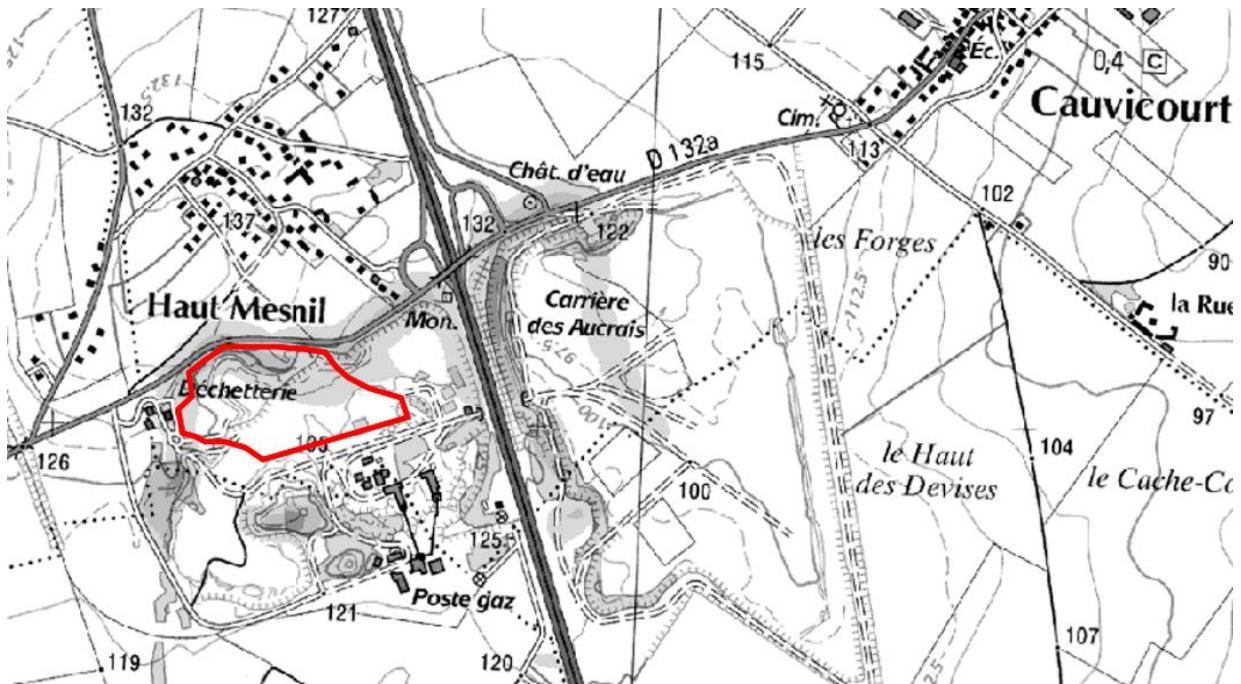
Le projet de centrale photovoltaïque au sol n'a pas d'incidence sur le plan agricole, le terrain n'étant pas exploité. Cet ancien terrain de stockage de déchets ne présente pas d'intérêt agronomique.



Extrait du diagnostic agricole, PLUi en cours d'élaboration

IMPACT SUR LES MILIEUX NATURELS

Le projet ne concerne pas des terrains faisant l'objet de protections réglementaires, de gestions contractuelles ou d'engagements internationaux.



Extrait base de données CARMEN

Le porteur de projet ENGIE Green a confié au bureau d'études Biotope la réalisation d'un diagnostic de la faune, de la flore et des habitats naturels présents sur le site. L'étude a permis de déterminer la présence d'une zone à enjeux écologiques moyens et une zone à enjeux écologiques forts.



Extrait étude Faune-Flore ENGIE Green Biotope (2019)

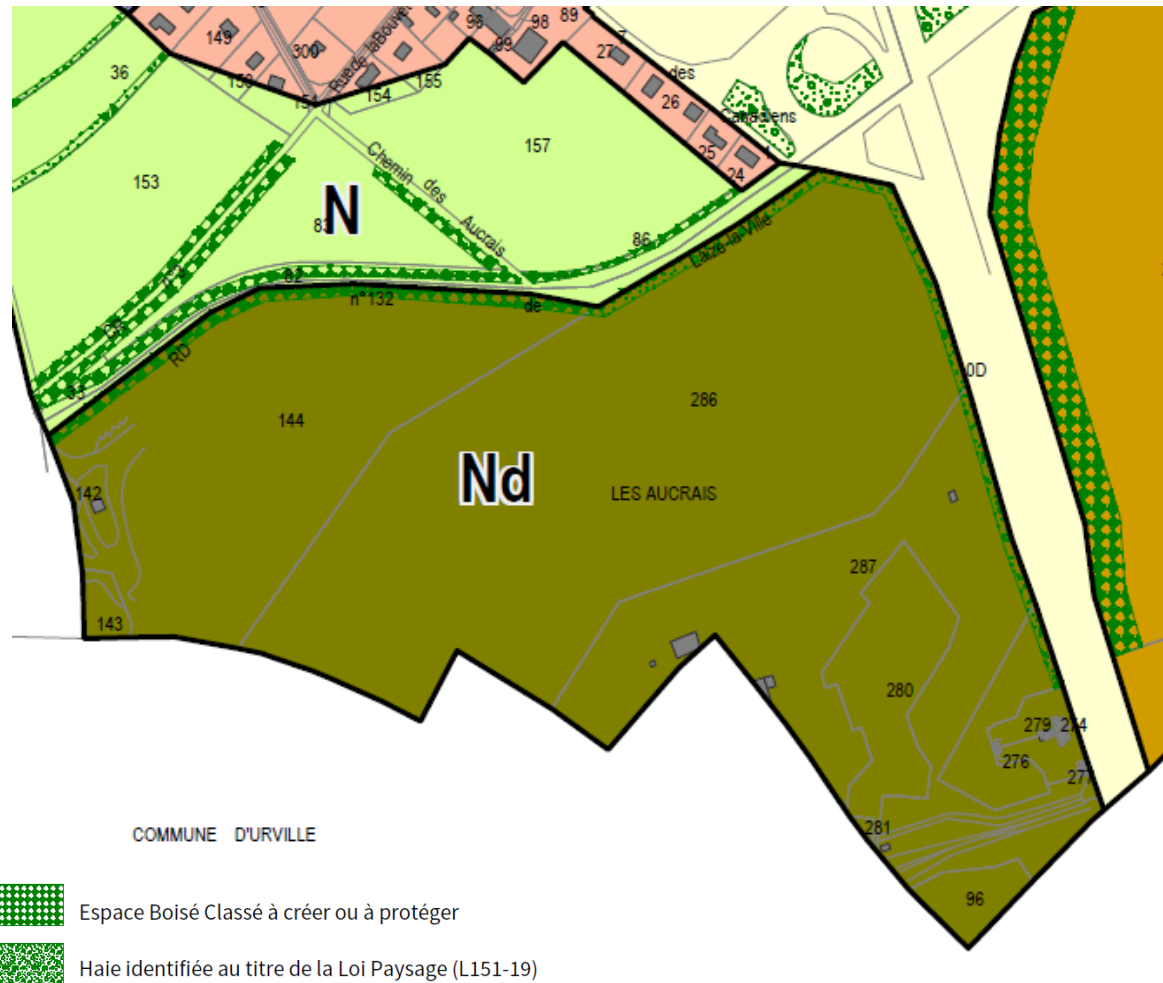
Les différentes mesures d'évitement et réduction ont été définies pour supprimer ou limiter les impacts du projet pour l'ensemble des espèces des communautés biologiques locales.

Il est ainsi prévu que la zone d'implantation du projet évite les secteurs écologiques forts et que les travaux commencent en dehors de la période sensible de la faune.

Après application de ces mesures d'évitement et de réduction, l'analyse des impacts résiduels menée par le porteur de projet conclue à des impacts non significatifs (nuls, très faibles ou faibles) sur l'ensemble de la faune, de la flore et des habitats naturels. De fait, aucune mesure compensatoire n'a besoin d'être mise en œuvre. De la même manière, un dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées ne semble pas nécessaire dans le cadre de la mise en œuvre du projet.

PROJET ET ESPACES BOISES CLASSES

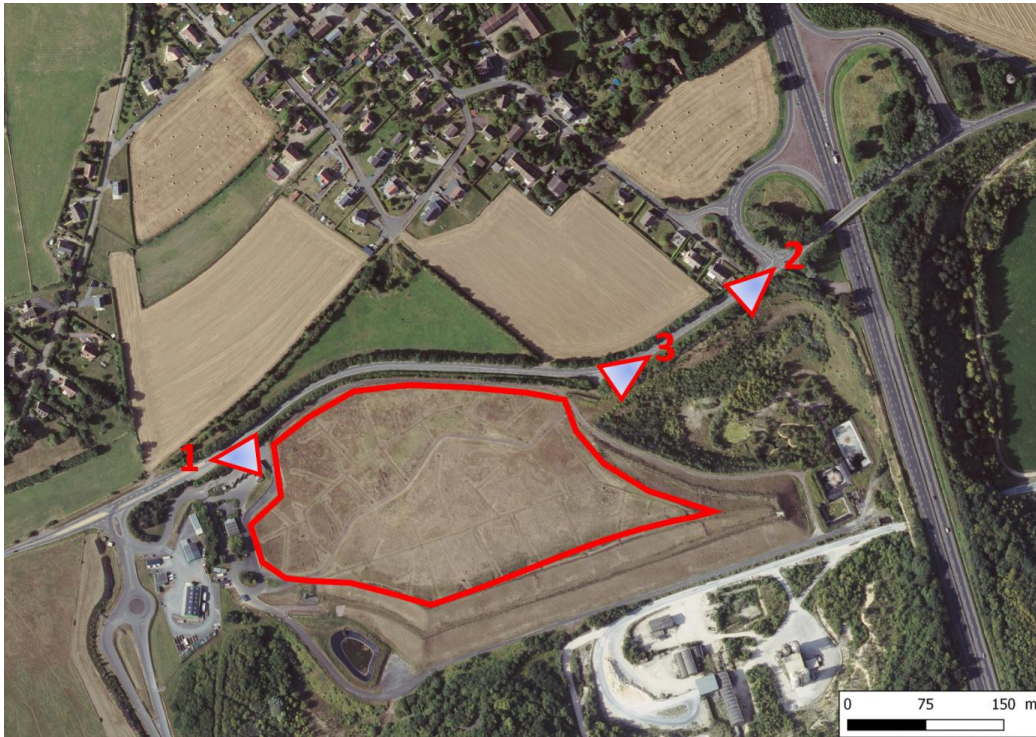
Le projet est en lisière de plusieurs boisements en Espaces Boisés Classés. Cependant il n'empiète en aucune manière sur ces boisements et ne saurait être impacté par ces protections.



Extrait plan de zonage PLU de Cauvicourt

INTEGRATION PAYSAGERE

Le projet présente pour l'essentiel une absence de covisibilité. Il est enserré au sein de boisements pérennes puisque protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC). L'absence de vue sur le projet s'explique également par la situation en point haut, sur un terrain relativement plan.



Un projet enserré au sein de boisements



VUE 1 : ABSENCE DE VUE DEPUIS LA RD 132A.



VUE 2 : ABSENCE DE VUE DEPUIS LA RD 132A.



VUE 3 : ABSENCE DE VUE DEPUIS LA RD 132A.

MODIFICATION APPORTEE AU REGLEMENT ECRIT

Le règlement de la zone Nd est modifié afin d'autoriser les « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	
REGLEMENT INITIAL	REGLEMENT EN PROJET
<p>Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des paysages et du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les opérations de remise en état du milieu naturel. - Les aménagements destinés à favoriser la protection ou la conservation des espaces et milieux naturels. - Les chemins piétonniers et le mobilier urbain destinés à l'accueil ou à l'information lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion et à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux. - Les constructions et installations techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics compatibles avec la zone et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. <p>En secteur Nc, sont uniquement admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'exploitation des carrières. - Les constructions et installations nécessaires aux activités de traitement des matériaux de carrière. - Les affouillements et exhaussements de sol liés aux équipements d'infrastructures et ceux nécessaires aux constructions et installations admise dans la zone. <p>En secteur Nd, sont uniquement autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires au stockage, tri et élimination des déchets - Les équipements publics d'intérêt général compatibles avec la zone. 	<p>Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des paysages et du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les opérations de remise en état du milieu naturel. - Les aménagements destinés à favoriser la protection ou la conservation des espaces et milieux naturels. - Les chemins piétonniers et le mobilier urbain destinés à l'accueil ou à l'information lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion et à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux. - Les constructions et installations techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics compatibles avec la zone et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. <p>En secteur Nc, sont uniquement admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'exploitation des carrières. - Les constructions et installations nécessaires aux activités de traitement des matériaux de carrière. - Les affouillements et exhaussements de sol liés aux équipements d'infrastructures et ceux nécessaires aux constructions et installations admise dans la zone. <p>En secteur Nd, sont uniquement autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires au stockage, tri et élimination des déchets - Les équipements publics d'intérêt général compatibles avec la zone. - Les équipements d'intérêt collectif et services publics, dont les centrales solaires au sol et leurs annexes techniques, sous réserve de leur insertion paysagère.

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
REGLEMENT INITIAL	REGLEMENT EN PROJET
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions doivent être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes ou à 5 mètres minimum de la limite d'emprise des autres voies. - Des reculs différents peuvent être admis dans le cadre d'extension de bâtiments existants sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité des constructions. - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions doivent être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes ou à 5 mètres minimum de la limite d'emprise des autres voies. - Des reculs différents peuvent être admis dans le cadre d'extension de bâtiments existants sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité des constructions. - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics, dont les centrales solaires au sol et leurs annexes techniques.
ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
REGLEMENT INITIAL	REGLEMENT EN PROJET
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. - Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant, une distance inférieure pourra être admise sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité des constructions. - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. - Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant, une distance inférieure pourra être admise sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité des constructions. - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics, dont les centrales solaires au sol et leurs annexes techniques.

6. DELIBERATION JUSTIFIANT L'OUVERTURE A L'URBANISATION ET COURRIERS
JUSTIFIANT DES CAPACITES

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E



Communauté de communes
Cingal - Suisse Normande

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Département du Calvados

CDC CINGAL - SUISSE NORMANDE

Nombre de membres :

En exercice : **66**

Qui ont pris part à la délibération : **59**

Dont pouvoirs : **12**

Date de la convocation : **13/06/2019**

Date d'affichage : **03/07/2019**

L'an **deux mil dix-neuf, le vingt-sept juin, à 20h00**, le conseil communautaire de la **CDC CINGAL - SUISSE NORMANDE, régulièrement convoqué**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle polyvalente de CAUVICOURT, après convocation légale, et sous la présidence de **M. François BESNARD**.

Étaient présents : Mme ONRAED Isabelle, M. SIMON Daniel, M. PISLARD Guy, M. LEBLANC Bernard, Mme HAMON-ENOUF Odile, M. BRETEAU Jean-Claude, M. CHESNEAU Franck, M. FRANÇOIS Bruno, Mme LEBOULANGER Christine, M. LAUNAY Gérard, Mme TASTEYRE Delphine, M. PERRIN Renny, M. VANDERMERSCH Paul, M. BAR Michel, M. LEBAS Didier, M. HAVAS Roger, Mme DANLOS Marie-Christine, M. PITEL Gilles, M. LEFEBVRE Gilles, Mme LOISON Bernadette, M. DE COL Gilles, M. HOUDAN Jean-Paul, M. LEHUGEUR Jacky, M. BESNARD François, M. BUNEL Gilles, M. PARIS Jean-Luc, Mme BERNARD Chantal, M. COLLIN Jacques, M. LAGALLE Philippe,

M. LECLERC Jean-Claude, Mme MARIQUIVOI-CAILLY Évelyne, M. MAZINGUE Didier, Mme ROUSSELET Gaëlle, M. BRISSET Pierre, M. TENCÉ Roger, M. ANNE Guy, Mme BRIERE Estelle, M. VALENTIN Gérard, M. LEBRISOLLIER Marcel, M. MOREL Daniel, M. CHATAIGNER Vincent, Mme COURVAL Claudine, M. LADAN Serge, M. CROTEAU Régis, M. VANRYCKEGHEM Jean, Mme GOUBERT Nicole.

Ainsi que les suppléants : M. JEAN André.

Étaient absents excusés : Mme GIRON Mathilde, Mme LECOUSIN Annick, M. LANGEOIS Serge, M. LEDENT Yves, M. CHANDELIER Paul, Mme HEBERT France, M. QUIRIÉ Louis, M. VERMEULEN Jean-Pierre, Mme LELAIDIER Claudine, M. FURON Jean-Marc, Mme RAULINE Alexandra, Mme FIEFFÉ Patricia, M. MOREL Sylvain.

Étaient absents non excusés : Mme NICOLAS Méлина, Mme SERRURIER Laurence, M. LECERF Théophile, M. ERNATUS Jean, M. LAUNAY Didier, M. DE COURSEULLES Christian, M. DESCHAMPS Serge.

Pouvoirs : Mme GIRON Mathilde en faveur de M. BAR Michel, M. LANGEOIS Serge en faveur de Mme LOISON Bernadette, M. LEDENT Yves en faveur de M. LEFEBVRE Gilles, M. CHANDELIER Paul en faveur de M. LAGALLE Philippe, Mme HEBERT France en faveur de Mme MARIQUIVOI-CAILLY Évelyne, M. QUIRIÉ Louis en faveur de M. VANRYCKEGHEM Jean, M. VERMEULEN Jean-Pierre en faveur de M. LEBRISOLLIER Marcel, Mme LELAIDIER Claudine en faveur de M. LADAN Serge, M. FURON Jean-Marc en faveur de M. BESNARD François, Mme RAULINE Alexandra en faveur de M. LAUNAY Gérard, Mme FIEFFÉ Patricia en faveur de M. CROTEAU Régis, M. MOREL Sylvain en faveur de M. HOUDAN Jean-Paul.

Secrétaires : M. Gilles PITEL, M. Guy PISLARD.

OBJET : ADT : Modification du PLU de Cauvicourt - CC 092

Par délibération en date du 24 mai 2018, le Conseil communautaire a autorisé le président à engager une modification simplifiée du PLU de Cauvicourt pour le passage d'une zone 2AU en 1AU.

Depuis, la commune de Cauvicourt a sollicité la Communauté de Communes pour permettre l'implantation de panneaux photovoltaïques sur l'ancien site des Aucrais. Elle a par ailleurs fait part de sa crainte d'une ouverture de classe rendue nécessaire compte tenu du rythme de constructions constaté dans les communes du RPI.

Pour tenir compte de ces nouveaux éléments, il a été proposé au conseil communautaire d'engager une modification du PLU de Cauvicourt permettant :

- Le passage de la zone 2AU située dans le hameau du Haut-Mesnil en 1AU et de permettre une ouverture à l'urbanisation phasée par une orientation d'aménagement et de programmation.
- De modifier le règlement écrit pour autoriser l'installation d'une centrale photovoltaïque dans le secteur des Aucrais.

Il est nécessaire, depuis la Loi ALUR du 24 mars 2014, que « *lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent [...] justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.* ».

Utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées :

Depuis l'approbation de la Révision du PLU de Cauvicourt en date du 23 novembre 2017, les possibilités de constructions sur le territoire communal sont fortement réduites. L'essentiel de ces possibilités reposait sur le lotissement prévu en zone UCa, rue des Lilas. Ce lotissement de 31 lots, dont le permis d'aménager a été déposé en décembre 2013 est aujourd'hui intégralement construit.

L'autre secteur du bourg, également en UCa, disposant de possibilités de constructions se compose des parcelles AB 252, 253, 254 et 294. Cette zone de 0,6 ha fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. L'opération nécessitant un accord des différents propriétaires ou la commercialisation de l'ensemble de la zone à un aménageur, il est probable que l'aménagement effectif prenne du temps. A ce jour aucun projet n'est connu de la collectivité.

Le dernier secteur disposant de possibilités de construction est l'actuelle zone 2AU située dans le hameau du Haut-Mesnil. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone de 0,6 ha nécessite une modification du document d'urbanisme.

Faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone :

Les terrains sont desservis par le réseau d'eau potable et par l'assainissement collectif. Le Syndicat d'Alimentation en Eau Potable dispose des capacités de production nécessaires. L'assainissement collectif est largement dimensionné (2 300 Equivalent-Habitant) et permet d'aborder les constructions projetées.

Il est proposé au Conseil Communautaire de :

- Accepter d'engager la modification du PLU de Cauvicourt
- Approuver la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au regard des capacités d'urbanisation des zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle du projet.
- Autoriser le Président ou son représentant à engager les démarches et à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS :

- **ACCEPTÉ D'ENGAGER LA MODIFICATION DU P.L.U DE CAUVICOURT**
- **APPROUVE LA JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU AU REGARD DES CAPACITÉS D'URBANISATION DES ZONES DÉJÀ URBANISÉES ET DE LA FAISABILITÉ OPÉRATIONNELLE DU PROJET**
- **AUTORISE LE PRÉSIDENT OU SON REPRÉSENTANT À ENGAGER LES DÉMARCHES ET À SIGNER TOUTES LES PIÈCES RELATIVES À CE DOSSIER.**

Certifiée exécutoire après transmission à la **PREFECTURE du CALVADOS** Pour extrait certifié conforme
Prefecture de CAEN et publication par voie d'affichage



03 JUL. 2019

- COURRIER -

Le Président, M. Paul CHANDELIER



Département du Calvados
Syndicat d'Assainissement
de
GOUVIX-URVILLE-CAUVICOURT
Mairie
4 Rue de Barbery
14190 URVILLE
Tél/Fax : 02.31.23.54.08

Urville, le 02 Septembre 2019

Communauté de Communes
Cingal Suisse Normande
Maison des services
4 Rue du Docteur Gourdin
Thury Harcourt

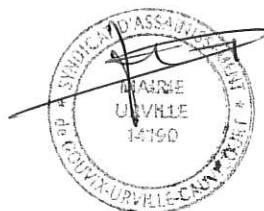
14220 LE HOM

ATTESTATION DE CAPACITE ACCORD DE PRINCIPE

Je soussigné Pascal HAMON, Président du Syndicat d'Assainissement Gouvix Urville Cauvicourt, atteste qu'au vu de la capacité nominale de la station d'épuration qui est de 2300 équivalents habitants et considérant que la charge actuelle réelle est de 1750 équivalents habitants, la STEP a la capacité de pouvoir recevoir les 7 nouveaux logements au Haut Mesnil à Cauvicourt, et donne un accord de principe.

En foi de quoi, je délivre la présente attestation, pour servir et valoir ce que de droit.

Le Président
Pascal HAMON





3 2010-2
109 11 21 - 105

Le 30 septembre 2019

COURRIER REÇU

LE 14 OCT. 2019

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CINGAL - SUISSE NORMANDE
THURY-HARCOURT
14220 LE HOM

Communauté de communes
Cingal-Suisse Normande
Maison des services
4, rue du Docteur Gourdin
Thury-Harcourt
14220 LE HOM

Objet : Avis du syndicat, projet d'ouverture à l'urbanisation
d'un lotissement de 7 lots à Cauvicourt

Monsieur le Président,

« Eaux Sud Calvados » a été créé le 1^{er} janvier 2018. Ce syndicat réunit les anciens membres du Syndicat de Production d'Eau potable Sud Calvados auquel est venu s'ajouter le syndicat du Bocage Falaisien.

En procédant à la création d'un syndicat de production et de distribution conforme au Schéma Départemental de Coopération Intercommunale du Calvados, Eaux Sud Calvados a augmenté considérablement ses capacités de production.

Sa capacité de production s'élève en 2019 à 7 489 500 m³/an. En 2016, le volume produit était de 3 993 580 m³ soit une différence de 3 495 920 m³ avec la capacité de production autorisée. La production journalière moyenne est de 9 000 m³ pour une capacité maximum autorisée de 17 000 m³.

Eaux Sud Calvados est donc en mesure de fournir quasiment le double de sa production actuelle.

S'agissant plus particulièrement du secteur de l'ancien syndicat de la Laize où se trouve implantée la commune de Cauvicourt, il ne présente aucune difficulté d'approvisionnement supplémentaire. Ce d'autant plus que se trouve sur le secteur, un point de livraison du syndicat « Eaux du Bassin Caennais » permettant une sécurisation de l'approvisionnement dans le périmètre de l'ancien syndicat.

Le projet de construction de nouveaux logements sur la commune de Cauvicourt, fixé à 7 dans le projet de modification du PLU à son échéance, conduirait à une augmentation des livraisons sur la commune d'environ 840 m³/an soit moins de 3 m³ par jour.

En l'état actuel, le syndicat Eaux Sud Calvados est en capacité d'alimenter sans aucune difficulté les futures habitations prévues au projet de modification du PLU de la commune de Cauvicourt.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,
Claude LETEURTRE