

## Département du CALVADOS

### Commune de CAUVICOURT ( 14190 )

**Enquête publique relative à la modification n°1 du PLU**

**du mardi 15,09,2020 au jeudi 15,10,2020**



**Ordonnance de M, le Président du TA de Caen du 10,06,2020**

**Arrêté de M, le Président de la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande du 10,08,2020**

### **Rapport du Commissaire enquêteur**

**Selon la législation en vigueur, l'avis et les conclusions du CE font l'objet d'un document séparé**

## **Sommaire**

**A1 Objet de l'enquête** (page 3)

**A2 Cadre juridique de l'enquête** (page 3)

**A3 Présentation de la commune de Cauvicourt** (page 4)

**A4 Présentation du projet de modification n°1 du PLU** (page 5)

- a) le PADD et les objectifs poursuivis
- b) les secteurs concernés
- c) les caractéristiques du projet
- d) les modifications apportées au plan de zonage
- e) les modifications apportées au règlement écrit
- f) instauration de l'OAP

**A5 Composition du dossier** (page 11)

**A6 Réunions de préparation** (page 12)

**A7 Organisation et déroulement de l'enquête** (page 14)

- a) désignation du commissaire enquêteur
- b) arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande
- c) publicité et information du public
- d) le climat de l'enquête

**A8 Avis des personnes publiques associées (PPA)** (page 15)

**A9 Participation et Observations du public** (page 15)

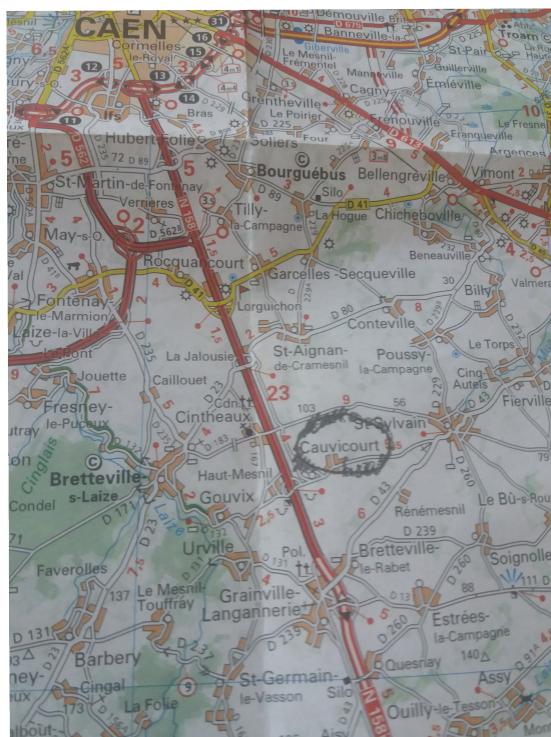
**A10 Procès - verbal de synthèse et mémoire en réponse** (page 16)

**A11 Annexes** (page 19)

**000000**

## **A1 Objet de l'enquête**

La commune de Cauvicourt (Calvados), située entre Caen et Falaise, souhaite, d'une part, ouvrir à l'urbanisation une zone de 0,6 hectare dans le hameau dit « du Haut Mesnil » et d'autre part, rendre la zone Nd du PLU de la commune, compatible avec l'installation d'équipements d'intérêts collectifs, ce qui n'est pas le cas actuellement,



Cela entraîne une modification du règlement écrit,

Depuis le 1er janvier 2017, la communauté de communes Cingal-Suisse Normande dont le siège est à Thury-Harcourt, Le Hom (14220), a pris la compétence urbanisme des 42 communes composant son territoire, C'est donc Monsieur le Président de la communauté de communes qui a sollicité le Tribunal Administratif de Caen afin de désigner un commissaire enquêteur pour réaliser l'enquête publique,

## **A2 Cadre juridique de l'enquête**

Elle est soumise aux textes suivants !

- ◆ le code de l'Environnement et notamment les articles L 123-3 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27
- ◆ le code de l'Urbanisme et notamment le chapitre III du titre V, livre 1er ,

section 6 consacrée à la modification du PLU (articles L 153-36 et suivants

- ◆ le code de l'Urbanisme et plus particulièrement l'article R 153-8 relatif à la composition du dossier soumis à l'enquête publique
- ◆ l'article L 101-2 du code de l'Urbanisme fixant les objectifs généraux de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme et de développement durable
- ◆ la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 relative à l'engagement national pour l'environnement et la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement et un urbanisme rénové
- ◆ les notifications à Monsieur le Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L 132-7, L 132-9 et L 153-40 du code de l'Urbanisme, du projet de modification du PLU
- ◆ la délibération du conseil communautaire Cingal-Suisse Normande du 230 novembre 2017 approuvant la révision du PLU de la commune de Cauvicourt
- ◆ la délibération du conseil communautaire Cingal-Suisse Normande du 24 mai 2018 autorisant le Président à engager la modification simplifiée du PLU pour le passage d'une zone 2AU en 1AU et la modification du règlement écrit afin d'autoriser les équipements d'intérêts collectifs et services publics en zone Nd
- ◆ le courrier du 12 juin 2020 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen désignant le commissaire enquêteur (ref E20000023/14)
- ◆ l'arrêté n° CC-ARR-2020-033 du 10 août 2020, de Monsieur le Président de la communauté de communes Cingal-Suisse Normande
- ◆ les pièces constitutives du dossier

### **A3 Présentation de la commune de CAUVICOURT**

Elle est donc située dans le département du Calvados, région Normandie, sur l'arrondissement de Caen, canton du Hom (Thury Harcourt),

Elle se trouve entre 2 pôles majeurs : CAEN (à 25 kms) et FALaise (à 20 kms), Elle est traversée par la RN 158 et dispose d'un échangeur, ce qui lui confère un positionnement stratégique et par là même attractif, C'est une des raisons qui amène la commune à vouloir dynamiser son habitat résidentiel,

Elle s'étend sur une surface de 9,65 km<sup>2</sup>, Au dernier recensement, il y était comptabilisé 507 habitants, Le taux de chômage annoncé est de 7,1%, La densité de la population, de 53 hab au km<sup>2</sup>, ce qui est dans la moyenne basse, La croissance démographique entre 2011 et 2017 s'est établie à 2,7% par an,

Son altitude varie de 55m à 133m,

Elle est frontalière avec 6 communes : Cintheaux, Saint-Sylvain, Bretteville-le-Rabet,

Urville, Gouvix et Soignolles,

## **A4 Présentation du projet de modification n°1 du PLU**

Le 1er janvier 2017, la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande a pris la compétence Urbanisme des 42 communes composant son territoire, Elle est donc en charge de l'évolution et des modifications des documents d'urbanisme locaux des 42 entités,

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est en cours d'élaboration, Il a été engagé le 26 juin 2017,

Comme il a été dit précédemment, la commune s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme lors de sa délibération du 31 octobre 2008, Une 1ère révision a eu lieu et a été approuvée par délibération du conseil communautaire le 23 novembre 2017,

### **a) Le PADD et les Objectifs poursuivis**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la pièce centrale et réglementaire du PLU, Il exprime une vision stratégique du développement de la commune à l'horizon de 15 ans,, Il fixe les grandes orientations pour la commune en ce qui concerne l'aménagement de l'espace en matière d'habitat, de transport, d'économies et d'environnement (préservation des continuités écologiques),

Le diagnostic communal s'appuie sur une démarche participative associant les élus et les membres de la société civile,

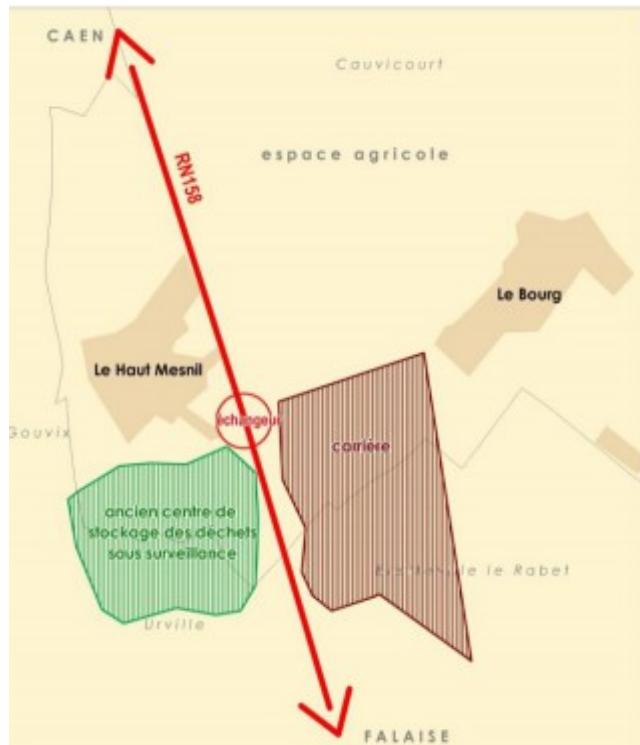
Les orientations du PADD doivent assurer la mise en œuvre des objectifs fixés par les articles L121-1 et L151-5 du Code de l'Urbanisme, et cela sur toute la surface du territoire de la commune, Les objectifs doivent être chiffrés tout en tenant compte à ne pas favoriser l'étalement urbain qui, de fait, diminuerait les surfaces agricoles et les espaces naturels si nécessaire au bon équilibre entre la nature et l'urbanité,

Concernant les ***objectifs de la commune de Cauvicourt***, Ils sont présentés sous 3 axes de développement : :

- Assurer l'accueil d'une nouvelle population tout en maîtrisant le développement de l'urbanisation 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

### **b) Les secteurs concernés**

La commune de Cauvicourt se singularise par la présence d'une carrière et d'un centre d'enfouissement des déchets (ancienne carrière des Aucrais qui était en activité en symbiose avec la SMN, Société Métallurgique de Normandie) qui structurent le territoire communal et séparent les zones d'habitats en 2 pôles distincts,



La demande de modification portée par la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande porte sur 2 points :

- Le passage d'une partie de la zone 2AU située dans le hameau du Haut-Mesnil en 1AU afin de permettre une ouverture à l'urbanisation, C'est la seule zone restante pouvant être urbanisée dans le respect des recommandations et des orientations du SCOT, La superficie envisagée est de 0,6 ha (moitié de la parcelle), Ce changement entraîne la modification du règlement graphique, la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et l'adaptation du règlement écrit, La parcelle concernée est la ZI 0037,
- la modification du règlement écrit de la zone Nd concernant l'ancienne carrière des Aucrais afin d'autoriser l'installation d'équipements d'intérêts collectifs et services publics, (*Je tiens à signaler que le projet qui devait être soumis à l'enquête était, au*

*départ, libellé de la manière suivante : « modification du règlement écrit pour autoriser l'installation d'une centrale photovoltaïque dans le secteur des Aucrais », Lors de ma rencontre avec le pétitionnaire, le vendredi 7 août 2020, je lui ai fait remarquer qu'avant de parler d'une installation particulière, il fallait dans un 1er temps, voir si le terrain envisagé répondait aux critères exposés dans l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, à savoir : « en secteur Nd, dans les zones agricoles, 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 », La demande du pétitionnaire doit donc porter sur la modification du règlement écrit afin d'autoriser les équipements d'intérêts collectifs et services publics, J'ai donc signifié à Monsieur Alexis Hubert, représentant de la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande que mon enquête porterait sur la compatibilité du secteur Nd avec l'article L151-11 et que l'installation éventuelle d'une centrale photovoltaïque ferait probablement l'objet, dans un 2ème temps, d'une autre enquête publique qui devra être diligentée par le futur pétitionnaire désirant installer ce projet photovoltaïque !*

Cette zone Nd a une surface de 22 ha et correspond aux parcelles OD 144 et OD 286,

#### **c- Les caractéristiques du projet,**

Rappelons en préliminaire que tout projet de modification de PLU ne peut se faire qu'à certaines conditions, à savoir que le projet

- ne doit pas changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- ne doit pas diminuer les surfaces, les espaces boisés, ni les zones agricoles, forestières ou naturelles
- ne doit pas modifier les protections mises en place afin de réduire les éventuelles nuisances ou la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- ne doit pas ouvrir à l'urbanisation des zones qui, 9 ans après leur création, n'ont pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part d'un opérateur foncier ou d'une communauté de communes,

Le projet soumis à l'enquête respecte ces recommandations : Il ne modifie pas les orientations du PADD, il ne prend pas sur les espaces boisés, il ne réduit pas les espaces naturels ou agricoles, Il en est de même pour les protections édictées et il ne rentre pas dans le cadre de la période des 9 ans,

Dès lors qu'il s'avère nécessaire de modifier le règlement et les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP), (en en créant une nouvelle), l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme s'impose,

Le 27 juin 2019, par délibération, le conseil communautaire a autorisé son président a engager la procédure afin de modifier le PLU de la commune de Cauvicourt, C'est donc Monsieur Paul Chandelier, qui, le 18 mai 2020, a demandé au Tribunal Administratif de Caen, de désigner un commissaire enquêteur afin de réaliser une enquête publique,

Lors de l'étude de densification réalisée pour l'établissement du futur PLUi concernant les 42 communes que comporte la com-com Cingal Suisse Normande, il s'avère que la commune de Cauvicourt recèle un potentiel de 14 habitations (selon les données du dossier), 11 dans le bourg et 3 dans le Haut-Mesnil,

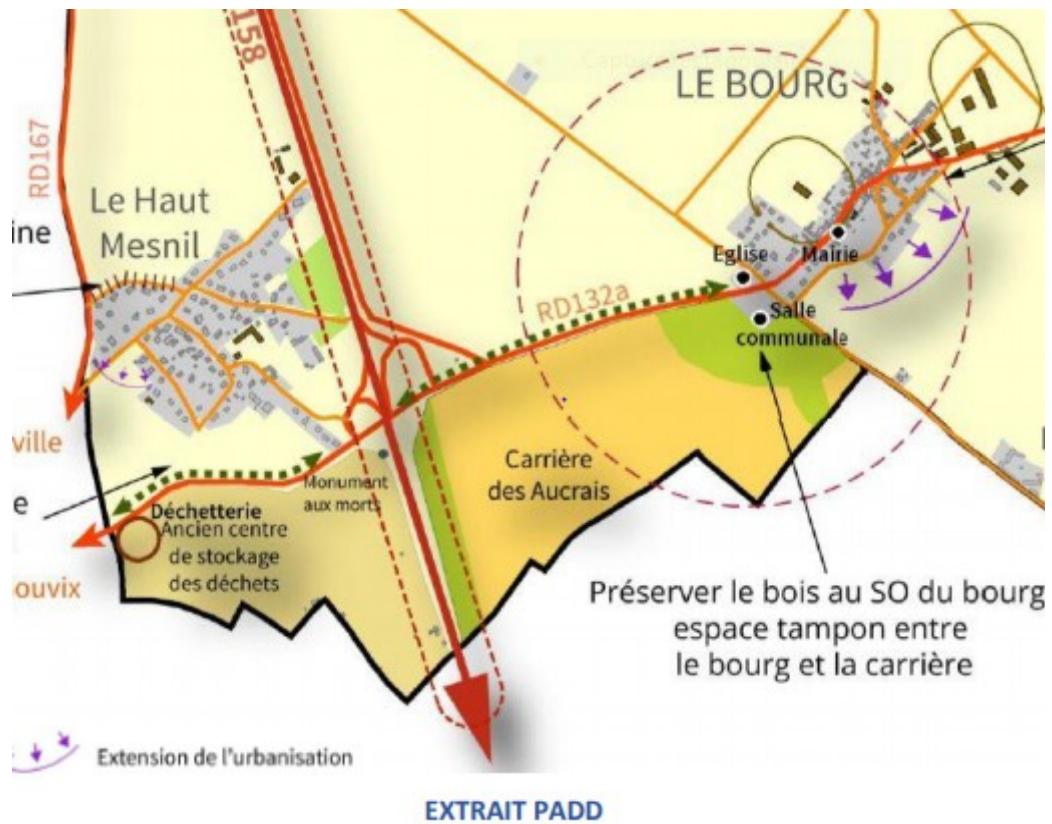
L'urbanisation du bourg correspondant aux parcelles AB 252, 253, 254 et 294 (surface globale de 0,6 ha), nécessite l'accord de tous les propriétaires avant l'aménagement de la zone, Selon l'exposé du dossier, un tel accord paraît difficile actuellement, Il est donc souhaitable pour la commune, afin de ne pas perdre de temps, de transformer la zone 2AU (également de 0,6 ha) située au Haut-Mesnil, en 1AU en respectant les articles de la zone Uc qui se trouve dans la continuité,

Concernant la zone Nd des Aucrais dévolue à accueillir un équipement d'intérêt collectif, il s'avère que ce terrain est un centre d'enfouissement de déchets ménagers qui fait l'objet d'une attention toute particulière de la part de l'entreprise SUEZ, propriétaire des lieux, En effet, cette zone est dite « fermée » car elle n'est plus en exploitation depuis 2007, Le sol est composé de la façon suivante :

- terre végétale sur 30 cm
- géo membrane
- 40 cm d'argile
- déchets ménagers sur plusieurs mètres

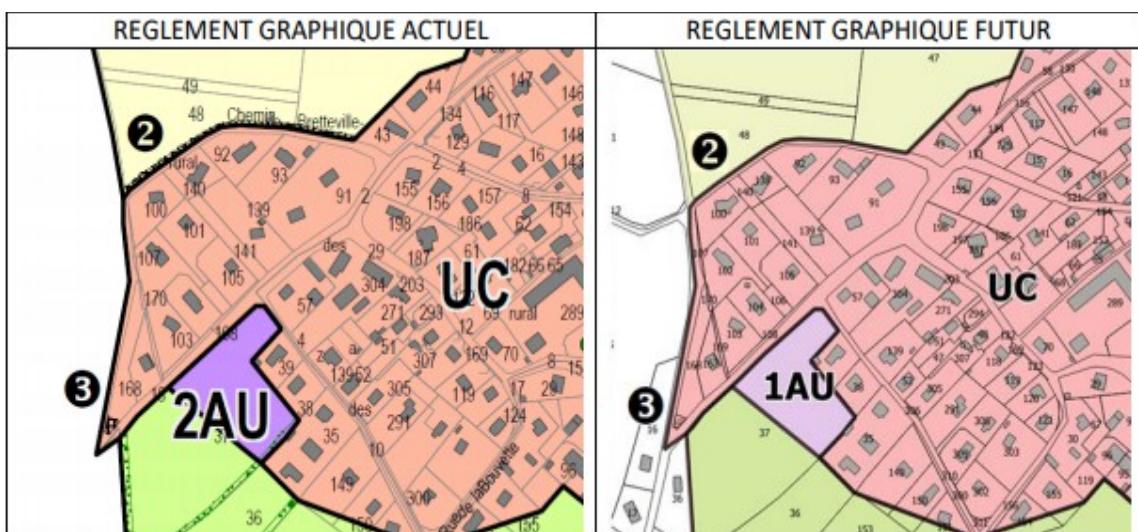
L'ensemble est équipé de tuyères verticales afin d'évacuer le biogaz et le lexivia, Cette installation est sous contrôle jusqu'en 2037, selon les dires de Monsieur Renaud Mopty, Responsable Stockage Normandie chez Suez que j'ai rencontré sur le site, Il est donc hors de question que le sol soit perforé de quelque manière que ce soit, ce qui risquerait de nuire à l'environnement, limitant par là même, la nature des

installations à venir, C'est la raison pour laquelle, un parc photovoltaïque est envisagé,



#### d) Les modifications apportées au plan de zonage

La surface à urbaniser est d'environ 0,6 ha, L'opération d'aménagement de l'ensemble se fera d'un seul tenant, Hors voirie la densité minimale requise est de 15 logements,



Une liaison douce devra être créée par l'aménageur tout en tenant compte de l'existant, La voie réalisée sera bordée d'un trottoir, éclairée et longée par une noue, Des haies bocagères composées d'essences locales compléteront l'ensemble, Bien entendu, des places pour le stationnement seront intégrées, Les parcelles urbanisées devront être munies de dispositifs d'infiltrations pour les EP, Aucune zone de stockage de déchets ne devra être présente,

Concernant les eaux, la justification de la faisabilité du projet est attestée par Monsieur Claude Leteurtre, Président du Syndicat d'Alimentation en eau potable (Eaux Sud Calvados) dans son courrier en date du 30 septembre 2019, Il est écrit « *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* », De même, Monsieur Pascal Hamon, Président du Syndicat d'Assainissement de Gouvin-Urvillr-Cauvicourt, dans son courrier du 2 septembre 2019, écrit « *„„,la Step a la capacité de pouvoir recevoir les 7 nouveaux logements au Haut-Mesnil à Cauvicourt, et donne son accord de principe* »

Concernant la modification du plan de zonage de la zone Nd, rien ne change

#### e) Modification du règlement écrit

Rappelons que le projet doit être en phase avec les recommandations du SCOT CAEN-METROPOLE, Ce dernier a été approuvé en 2011 et modifié par délibération DCS32-2019,

Le PADD et le DOO (Documents d'Orientations et Objectifs) sont clairs quant aux orientations envisagées à l'horizon 2040, Les pages n° 32 à 40 du DOO donnent les grandes lignes concernant les prescriptions retenues pour la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande, C'est la raison pour laquelle, la parcelle ZI 37 qui, au départ était prévue entièrement à urbaniser a été réduite de moitié (0,6 ha) afin de respecter le SCOT,

La zone 2AU actuelle se situe dans le prolongement de la zone Uc, Il est donc prévu d'en reprendre le règlement afin de la transformer en 1AU,

Les principaux changements seraient les suivants :

- les bâtiments agricoles et campings sont interdits
- les affouillements ou exhaussements (sauf ceux nécessaires au travaux) également
- les travaux conduisant à l'imperméabilisation du sol sont bannis ainsi que les constructions près des périmètres de sécurité (cavités par exemple)
- les terrains constructibles doivent avoir accès à la voie publique ou privée

- sans raccordement possible avec le réseau d'assainissement, l'assainissement non collectif des constructions est permis
- les déversements des EU non domestiques et ceux des EP doivent être autorisés par la collectivité (voir les détails dans le dossier)
- les constructions doivent être implantées en alignement de celles existantes ou à une distance minimale de 4m
- l'emprise au sol est limitée à 30 % de la surface de la parcelle
- les hauteurs et l'aspect extérieur sont explicités
- 2 places de stationnement par logement doivent être prévues
- une aire pour les vélos sera réalisée
- les espaces boisés classés identifiés sur le règlement graphique seront préservés
- les surfaces libres et les délaissés seront transformés en espaces verts
- les recherches en matière d'énergie renouvelable et de gestion de l'eau sont encouragées,
- l'installation de la fibre optique doit être une priorité

*Concernant la modification du règlement écrit de la zone Nd, cette dernière est considérée comme étant impropre à tout usage (ancien terrain de stockage de déchets), Elle n'a donc pas d'impact sur le plan agricole,*

*Les modifications du règlement écrit seraient donc les suivantes (dans les articles N2, N6 et N7)*

- les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés

## **A5- Composition du dossier**

Il a été réalisé par le service Urbanisme de la Communauté de Communes CINGAL-SUISSE NORMANDE,

Il est composé de 4 parties :

- 1) Une notice explicative concernant la modification n°1 du PL
  - Objet de la modification
  - Justification par rapport au CU
  - Procédure de modification du PLU
  - Modifications relatives à l'urbanisation de la zone 2AU
  - Modifications relatives au projet d'aménagement d'une installation photovoltaïque au sol
- 2) Les délibérations justifiant l'enquête

EP du mardi 15,09,2020 au jeudi 15,10,2020, concernant la modification n°1 du PLU de la commune de CAUVICOURT (14190)
---

### 3) Les avis des Personnes Publiques Associées

*Note du CE : Mon attention a été attirée par la non-présence de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur le dossier, J'ai donc contacté Monsieur Puchalski de la DREAL Normandie, Il m'a expliqué que depuis le 19 juillet 2017, suite à une décision du Conseil d'Etat, d'annuler plusieurs articles du Code de l'Urbanisme, il existe actuellement un vide juridique, car les décrets n'ont toujours été promulgués, De ce fait, c'est « le cas par cas » qui prévaut en ce moment, laissant à chaque collectivité la possibilité où non, d'engager une évaluation environnementale, Présentement, la modification du PLU de Cauvicourt ne présentant apparemment pas de danger pour l'environnement, la MRAe s'est abstenu de donner son avis,,,,, toujours selon les dires de Monsieur Puchalski, D'autre part, la présence, dans le dossier, de la demande de modifications relative au projet d'aménagement d'un parc photovoltaïque au sol, n'a pas lieu d'être pour l'instant, En effet il faut d'abord instruire la demande de passage de la zone Nd en zone pouvant accueillir des installations d'intérêts collectifs (article L 151-11 du CU), Bien entendu, si le projet de parc va à son terme, c'est le porteur du projet, en l'occurrence « Engie Green » actuellement, qui devra déposer son dossier et faire la demande pour qu'une enquête publique ait lieu,*

- 4) L'ordonnance du TA de Caen désignant le commissaire enquêteur et l'arrêté du Président de Cingal-Suisse Normande prescrivant les modalités de l'enquête

## A6- Réunions de préparation

1- Le vendredi 7 août 2020, en mairie de Cauvicourt, j'ai rencontré Madame Vanessa Dupuy, maire de Cauvicourt, Madame Véronique Couërré-Latour, sa 1ère adjointe, Monsieur Pierre Brisset, vice-président de la communauté de communes Cingal-Suisse Normande et Monsieur Alexis Hubert, technicien urbaniste à Cingal-Suisse Normande qui est plus particulièrement chargé du dossier,

Ensemble, nous avons défini les modalités de l'enquête, à savoir :

- Le siège sera à la mairie de Cauvicourt
- L'enquête se déroulera sur une période de 31 jours calendaires, du mardi 15 septembre 2020 au jeudi 15 octobre 2020
- Le dossier papier se trouvera, durant toute la durée de l'enquête, en mairie de Cauvicourt ainsi qu'au siège de la communauté de communes à Thury-Harcourt (Le Hom), Il pourra être consulté aux heures d'

- ouverture de la commune de Cauvicourt et du siège de la com-com
- Un registre pouvant recueillir les observations accompagnera chaque dossier papier
- Le dossier sera consultable et téléchargeable sur le site de la communauté de communes
- Les Nouvelles de Falaise et Ouest-France seront les 2 journaux qui feront paraître l'avis d'enquête dans les délais légaux, La 1ère parution devra être effective au minimum 15 jours avant le commencement de l'enquête et la 2ème, dans la 1ère semaine du début
- L'avis d'enquête paraîtra en format A2, sur fond jaune et lettres noires, Il sera disposé sur les panneaux destinés à cet effet, de la mairie de Cauvicourt ainsi qu'aux abris-bus, Il sera également visible, bien en vue du public, au siège de la communauté de communes à Thury-Harcourt, ainsi qu'à proximité de la zone des Aucrais
- Le commissaire enquêteur assurera 4 permanencesen mairie de Cauvicourt :
  - 1) le mardi 15,09,2020 de 9h à 12h (début)
  - 2) le mardi 29,09,2020 de 15h à 18h
  - 3) le samedi 3,10,20 de 9h à 12h
  - 4) le jeudi 15,10,2020 de 14h à 17h (fin)
- les observations et propositions du public pourront être déposées de 3 façons :
  - 1) sur les registres prévus à cet effet
  - 2) en écrivant au CE en mairie de Cauvicourt
  - 3) sur le site de la communauté de communes

Les représentants de la com-com Cingal m'ont décrit la genèse et les démarches ayant abouti à la demande d'enquête,

Depuis l'origine du PLU, la parcelle ZI 37 située au Haut-Mesnil a été classée à urbaniser, Afin de se mettre en adéquation avec les prescriptions du SCOT, la surface à construire a dû être réduite et portée à 0,6 ha, c'est à dire la moitié de la surface de la parcelle, Cette décision a été entérinée par délibération du conseil municipal le 23 novembre 2017,

Après avoir défini les modalités de l'enquête nous nous sommes rendus sur place afin que je visualise les lieux concernés, Je n'ai pas pu me rendre sur la zone Nd, cette dernière étant la propriété privée de l'entreprise Suez, Un rendez-vous devra donc avoir lieu avec le représentant du site,

2- Le mercredi 9 septembre 2020, je me suis rendu dans les bureaux de la com-com à Thury-Harcourt afin de parapher les 2 registres d'observations, J'ai pu également recueillir quelques informations supplémentaires suite à l'examen du dossier, auprès de Monsieur Sylvain Delaloy, Directeur Général Adjoint de la CdC,

3- Le mardi 8 septembre 2020, je me suis rendu dans les bureaux de l'entreprise Suez, sur le site des Aucrais et j'ai rencontré Monsieur Renaud Mofty, responsable du centre d'enfouissement, Ensembles, nous avons parcouru les lieux,

## **A7- Organisation et déroulement de l'enquête**

### **a) désignation du CE**

J'ai été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen, par ordonnance en date du 10 juin 2020

### **b) arrêté de M, le Président de la com-com Cingal-Suisse Normande**

Il est daté du 10 août 2020, Il défini les modalités de l'enquête

### **c) publicité et information du public**

L'avis d'enquête, comme le prévoit l'article n° 6 de l'arrêté communautaire, est paru dans 2 journaux locaux :

- 1ère parution dans Ouest France le 27,08,2020
- 1ère parution dans les Nouvelles des affiches rappelaient les gestes de Falaise le 27,08,202
- 2ème parution dans Ouest France le 17,09,2020
- 2ème parution dans les Nouvelles de Falaises le 17,09,2020

### **d) climat de l'enquête**

Les 4 permanences se sont déroulées dans la sérénité, Chacun a pu s'exprimer en toute quiétude, Les gestes barrières (Covid) ont bien été respectés (des affiches les rappelaient) La mairie a mis à disposition du public, à l'entrée de la salle de permanence, du gel hydroalcoolique et une boîte de masques,

Le lieu était accessible sans problème particulier, aux personnes à mobilité réduite,

J'ai été surpris par le peu d'intérêt que le projet a suscité, Seules 5 personnes se sont manifestées lors des permanences, Par contre, le projet de ferme voltaïque annoncé

au départ (bien que n'étant en définitive, pas le sujet de l'enquête) aurait pu attirer l'attention, en tant que projet novateur annoncé sur la commune !

## **A8- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)**

Comme le prévoit l'article L132-7 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification est adressé, pour avis, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du CU,

Les réponses parvenues, suite aux envois effectués sont les suivantes :

- l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité), le 22 avril 2020 : *pas d'objection à la réalisation du projet*
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat, le 5 mai 2020 : *avis favorable*
- Le Conseil Départemental, le 6 mai 2020 : avis favorable
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie (DRAC) : le 12 mai 2020 : *avis favorable sous réserve de bien prendre en considération les procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive*
- La CCI de Caen, le 13 mai 2020 : *avis favorable*
- Le Pôle Métropolitain de Caen, le 20 mai 2020 : *avis favorable, sous réserve de prévoir des mesures, au sein de l'OAP créée pour la future zone IAU, de constituer une ceinture verte à l'interface de l'espace à urbaniser et des espaces agricoles (sur la frange Sud-Ouest du projet) selon le chapitre 1,3,3 du DOO du SCOT,*
- L'Architecte des Bâtiments de France , le 25 mai 2020 : *avis favorable*
- La chambre d'Agriculture, le 29 juillet 2020 : *avis favorable*
- *La MRAe n'a pas souhaité donner son avis (voir l' article 5 de mon rapport)*

## **A9 - Participation et observations du public**

La participation fut faible et les observations formulées, peu nombreuses !

a) participation du public

- Permanence du mardi 15 septembre 2020 : personne
- Permanence du mardi 29 septembre 2020 : Madame Chantal Bernard et Monsieur Gérard Launay
- Permanence du samedi 3 octobre 2020 : Monsieur Jocelyn Bernard
- Permanence du jeudi 15 octobre 2020 : Madame Chantal Bernard

b) observations recueillies

- registre à la mairie de Cauvicourt : 2 (Monsieur Gérard Launay et Madame Vanessa Dupuy (Maire de Cauvicourt) et Madame Véronique Couërré-Latour (Maire adjointe)

- registre au siège de Cingal-Suisse Normande à Thury-Harcourt : aucune
- aucune déposition sur le site internet dédié à cet effet

c) documents annexés aux registres :

- registre à la mairie de Cauvicourt : 10 documents (28 pages au total)
- registre au siège de Cingal-Suisse Normande : aucun

## A10- Procès-verbal et mémoire en réponse

Le vendredi 16 octobre 2020, je me suis rendu dans les bureaux de Cingal-Suisse Normande afin de récupérer le registre qui a été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête et remettre « en mains propres » à Monsieur Hubert, le procès-verbal de synthèse,

Le mémoire en réponse m'est parvenu par courriel, dans un premier temps, le mardi 27 octobre 2020, c'est à dire dans le délai légal,

1- Question du CE : Le mardi 29 septembre 2020, Monsieur Gérard Launay, ancien maire de la commune de Cauvicourt écrit : « *le principe de liaison douce, rue des fours, n'est pas pertinent, le trottoir en face le permet au niveau de la commune de Cauvicourt, Il est nécessaire qu'à l'extrémité de la rue des fours, cette liaison douce soit poursuivie sur la commune de Gouvix (rue de la petite bruyère),,,de plus cette liaison douce est positionnée à la verticale (au dessus) d'un réseau d'eaux pluviales (drains), Il est vivement conseillé de ne pas amoindrir la capacité en absorption des eaux de surface de la chaussée,,,,,,la haie bocagère entre la zone IAU et N n'est pas justifiée de part le fait que cette zone N, un jour sera demain constructible de par le PLUi qui est ce jour arrêté* »

Qu' en pensez-vous ?

Réponse du pétitionnaire :

*« Le principe de liaison douce avait été positionné ici afin de pouvoir prévoir une continuité vers la commune de Gouvix et faciliter l'accès à l'école se trouvant à environ 700m. Ce futur trottoir doit servir aux habitants du futur lotissement. Il existe effectivement un trottoir en face mais celui-ci n'est pas prolongé et Il semble peu pertinent que les enfants habitant le futur lotissement aient à multiplier les traversées de la route.*

*La commune souhaite également maintenir cette liaison douce. Celle-ci serait compatible avec le réseau d'eau pluvial puisque l'OAP prévoit un principe de liaison douce à créer par l'aménageur et hydraulique douce intégrant les aménagements existants. La haie bocagère entre la zone à urbaniser et la zone A répond à une orientation du SCOT qui fixe pour objectif de prévoir des mesures pour constituer une ceinture verte à l'interface des espaces à urbaniser et des espaces agricoles (chapitre 1,3,3 du DOO du SCOT) »*

Analyse du CE :

La réponse est pertinente et recevable

2- Question du CE : Le samedi 3 octobre 2020, dans la lettre datée du 2 octobre 2020 que Madame Chantal Bernard m'a remise, elle écrit : « je vous fait part de mon souhait de passer ma parcelle ZI 37 en zone 1AU,,,,,,j'ai payé 58 000 euros de droits de succession pour mon terrain à bâtir (aux dires du maire, c'était du terrain constructible),,,,je vends mon terrain à un lotisseur,,,Me Michelland, notaire, a reçu un CU positif pour la construction,,,Mr Gérard Launay maire de Cauvicourt fait attendre le constructeur prétextant qu'il avait déjà un autre lotissement à faire,,,,,,,le constructeur ne voulant pas se mettre à mal avec la maire attend pour déposer le PC,,,,,,,les jours avancent et le compromis de vente n'était plus valable donc périmé,,,,,,,entre temps j'ai demandé aux impôts par l'intermédiaire de Me Michelland, de me rembourser,,,,,,refus des impôts,,,,,,le 30 janvier 2016 : certificat d'urbanisme n°2 positif,,,,,revente du terrain au même constructeur avec obligation de déposer aussitôt le permis d'aménager le 31 mars 2016,,,,,,refus du PC par la mairie la dernière journée le 12 septembre 2016,,,,,,le promoteur formule un recours gracieux à la mairie le 26 octobre 2016,,,,,,la décision du refus sur le permis d'aménager est retirée,,,,,,le maire émet un sursis à statuer à la demande de permis d'aménager ,,,,une enquête publique a été ouverte en 2017 et le commissaire enquêteur propose qu'un classement en Uca serait plus adapté,,,,,,ayant soulevé cette suggestion à la mairie, il m'a été dit que le commissaire enquêteur ne servait à rien !,,,,,j'ai donc enclenché un procès,,,,,,le maire a donné le dossier à la

*communauté de communes Cingal et je me suis retrouvée en procédure contre elle, qui n'y était pour rien de toutes ces injustices,,,,,,la communauté de communes a voulu que je signe un accord permettant de mettre un terme à toute procédure de recours en me disant qu'elle classerait ma zone 2AU en 1AU,,,,,,l'audience a donc eu lieu le 7 mars 2019 et j'ai été condamnée à verser 1500 euros à la communauté de commune,,,,,,je n'ai pas fait appel,,,,,,j'ai écrit de nombreux courriers ,,,,,,,chacun a pu constater que mon terrain est dans une dent creuse et qu'il n'est pas nécessaire de faire une zone tampon entre les poubelles (sicon ce la bruyère) et ma parcelle étant donné que sur la commune de Gouville, il y a eu 2 terrains constructibles d'accordés alors que ceux-là sont juste à coté des poubelles,,,,,,si ma demande se réalise, cela assurerait le maintien de nos écoles neuves, ouvertes, car les constructions amèneraient des enfants,,,*

(le commissaire enquêteur précise : tous ces dires sont accompagnés des justificatifs, déposés dans le registre en mairie de Cauvicourt)

Bien que Cingal-Suisse Normande n'ait pas été impliqué en amont dans cette affaire, l'avis de l'ancien Maire de la commune de Cauvicourt, par votre intermédiaire, serait le bienvenu !

#### Réponse du pétitionnaire :

*« Un contentieux a effectivement eu lieu au sujet de l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle ZI37. L'objet de la modification du PLU vise à permettre le passage en 1AU de la partie du terrain actuellement classée en 2AU et répond ainsi aux demandes de Mme Bernard. Cette modification a été demandée par l'ancien conseil municipal de la commune. L'ancien maire a d'ailleurs écrit dans le registre que ce projet « s'intègre dans l'intérêt de la commune ».*

#### Analyse du CE :

La réponse du pétitionnaire, en tant que telle, est recevable, Mme Bernard demandait au départ le classement de la zone ZI 37 entièrement, Cela dit, le contentieux existant entre les époux Bernard et la mairie de Cauvicourt, par l'intermédiaire de son ancien maire, ne saurait être pris en compte, et jugé, par le commissaire enquêteur, Monsieur et Madame Bernard avaient d'ailleurs porté l'affaire devant la justice, Par contre, le fait que Monsieur Gérard Launay, dans les observations qu'il a déposées dans le registre, annonce à l'avance que le reste de la parcelle ZI 37 sera déclarée « à urbaniser » lors de la future enquête publique concernant le PLUi est un peu prématurée ! C'est aller au delà d'une éventuelle décision allant dans ce sens, ce qui a malgré tout, des chances d'arriver, mais,,,,,,l'avenir n'est jamais certain !

#### 3- Question du CE : Dans les documents qui m'ont été remis par Monsieur Jocelyn

EP du mardi 15,09,2020 au jeudi 15,10,2020, concernant la modification n°1 du PLU de la commune de CAUVICOURT (14190)

Bernard, le Certificat d'Urbanisme délivré au nom de la commune (opération réalisable) il est mentionné : Vu le PLU approuvé le 31 octobre 2008 et *révisé le 9 octobre 2014* ! Cette révision n'est pas mentionnée dans le dossier !

Qu'en est-il ?

**Réponse du pétitionnaire :**

*« La révision du PLU de Cauvicourt a été engagée par délibération de la commune de Cauvicourt le 9 octobre 2014 et a été approuvée par délibération du conseil communautaire du Cingal-Suisse Normande le 23 novembre 2017 (date figurant dans le dossier). Le 9 octobre 2014 correspond donc à la date de la délibération de prescription de la révision du PLU et non pas de son approbation »*

**Analyse du CE :** dont'acte

4- Question du CE : Le projet a t-il fait l'objet d'une concertation préalable ?

**Réponse du pétitionnaire :**

*« L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU a fait l'objet de réunions entre la commune de Cauvicourt, les propriétaires du terrain et la communauté de communes. L'OAP a été travaillée en concertation avec la commune de Cauvicourt. En ce qui concerne le deuxième objet de la modification du PLU, la commune de Cauvicourt et la communauté de communes ont échangé et rencontré le porteur de projet (ENGIE Green) à plusieurs reprises. Ces échanges avaient pour but de présenter le projet de centrale photovoltaïque et de se mettre d'accord sur les modifications à apporter au règlement écrit afin d'autoriser ce type d'équipement. »*

**Analyse du CE :**

La réponse est recevable,

## **A 11- Annexes**

- ◆ Procès-verbal de synthèse
- ◆ Mémoire en réponse du pétitionnaire

Caen le 27,10,2020

Le commissaire enquêteur

EP du mardi 15,09,2020 au jeudi 15,10,2020, concernant la modification n°1 du PLU de la commune de CAUVICOURT (14190)