

ANNEXE N°6 - LISTES DES OBSERVATIONS FORMULEES SUR LE REGISTRE DEMATERIALISE

Référence	Date de Publication	Auteur	Commune de L'observation	Doublon de	Observations	Réponse CCCSN et Commentaire de la CE
D1/	06/09/2021	PHANUEL Emmanuel	Tous secteurs		<p>La communauté de communes CINGAL-SUISSE NORMANDE, doit intégrer dans la constitution du PLUI, le bruit, un problème de santé publique .</p> <p>Le bruit doit être pris en compte dans le projet de PLUI car il peut affecter gravement l'état de santé des populations exposées. Il peut être à l'origine de troubles du sommeil à proximité d'infrastructures de transport , d'une gêne, d'un inconfort qui se traduit par des contraintes importantes apportées à l'usage du logement ou des espaces extérieurs dans les zones d'habitation.</p> <p>Etablir des priorités pour réduire le niveau sonore pour les populations exposées à des bruits excessifs en s'appuyant sur la carte d'ambiance sonore ci-jointe,</p> <p>http://www.calvados.gouv.fr/les-cartes-de-bruit-strategiques-et-le-ppbe-etat-a8800.html ?</p> <p>Les solutions en vue de limiter l'exposition des populations à des niveaux de bruits excessifs de plus de 65db, la mise en place d'une protection phonique, un écran anti-bruit près du bord de la N158, qui engloberait les abords « de la rue de la Malle poste jusqu'à la rue de la forge». Ce bruit se propage aussi sur le bourg de la commune de Cintheaux. Et à titre subsidiaire le secteur de Gaumesnil.</p> <p>Un mur anti-bruit coûte environ 400 000€ pour 170 mètres de long et en fonction de son hauteur (de 2.5 à 3.5mètres de hauteur). La distance est bien moins importante. Voici une réflexion à avoir pour le confort acoustique, visuel de notre commune et le bien être de nos concitoyens si nous voulons que la commune de Cintheaux intègre le PLUI de La Communauté de communes CINGAL - SUISSE NORMANDE.</p>	<p>N'est pas du ressort du PLUI. Compétence à l'Etat et/ou la commune.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D2/SRO	07/09/2021	DUMOULIN Olivier	ST REMY		<p>Pourquoi le lieu dit les rivières sur la commune de saint Rémy comprenant 6 maisons est elles en zone agricole ? Il n'y as aucune ferme se sont que des terrains avec des maisons individuelles anciennes et récentes</p>	<p>Il s'agit d'un hameau. Le zonage en A est le plus opportun. U n'est pas envisageable</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D3/BsL	08/09/2021	Anonyme	BRETTEVILLE SUR LAIZE		<p>Souhaitant réhabiliter une vieille maison en maison principale sur bretteville sur Laize mais cette maison est étoilé et en zone N empêchant de faire beaucoup de choses.</p>	<p>L'étoilage permet la réhabilitation. Le règlement permet également l'extension en zone N</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D4/CIP	08/09/2021	HEUZE Jacques	CULEY LE PATRY	VoirR5/SIE/CIP	<p>je n'ai pas obtenu un permis de construire un garage dans mon jardin derrière ma maison car situé en zone 1AU Zone totalement virtuelle car il est impossible qu'elle existe un jour.</p> <p>j'ai fait au moins 50 courriers , commune , communauté de communes, préfecture , juge des conciliations. Mr Chandelier m'avait dit qu'il s'en occuperait au cours d'un repas. Je n'ai eu qu'une réponse de ma commune que l'on peut résumer à "c'est pas notre problème"</p>	<p>Le PLUI autorise la construction d'annexes et les extensions en zone N et en zone A.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D5	09/09/2021	Anonyme	Tous secteurs		<p>Concernant le PLUI, il serait agréable de bénéficier d'une bande cyclable et piétonne pour accéder aux forêts qui se trouvent entre Bretteville sur Laize et Gouvix ainsi que pour aller jusqu'au Carrefour Market.</p>	<p>N'est pas du ressort du PLUI. Relève de réflexions engagées sur l'élaboration du Schéma Directeur Cyclable.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

D6/CIP	12/09/2021	LECUYER David	CULEY LE PATRY	<p>Je souhaite faire suite à une 1ère demande effectuée lors des premières réunions publiques - 2019/2020. Le projet concerne la création d'un lieu mixte permettant ateliers/séminaires et bivouac forêt sur la commune de Culey Le Patry.</p> <p>Nom projet : Transmit'Up - Lab de transmission.</p> <p>Adresse projet : 149 chemin du Fay 14220 Culey le Patry Propriétaire : David et Vanessa LECUYER</p> <p>Une partie seulement de ma demande a été intégrée dans le projet de PLUI faisant actuellement l'objet d'une enquête publique. Je transmets donc ci-joint un document récapitulatif reprenant la demande initiale + compléments nécessaires à la réalisation du projet.</p> <p>Je prévois de me déplacer physiquement lors d'une des permanences, mais préfère dès à présent enregistrer électroniquement ma demande.</p> <p>Je reste à votre disposition pour tout complément d'information.</p>	<p>Voir réponse R7/CL/CLP</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D7	15/09/2021	Anonyme	Tous secteurs	<p>Depuis 2-3 ans nous assistons à une explosion des demandes pour y mettre des Tiny House sur des terrains avec maison ou sans maison. Que faire pour que le PUL se mette à jour avec son temps et régularise cette situation</p>	<p>Ce type de constructions peut être accueilli au sein des zones constructibles. Certains STECAL ont prévu de l'hébergement insolite. Les surfaces ouvertes doivent être comptabilisées et rentrent dans les 140 hectares prévus par le SCOT.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D8/BO	16/09/2021	Anonyme	BOULON FRESNEY LE PUCEUX	<p>Je suis assez étonnée du refus de la CDC de mettre une zone pour une école à Boulon. L'école de Fresney le puceux est bien trop petite (cantine, salle de sieste, parking, cours de l'école). Il serait bien plus cohérent de remettre une école à Boulon</p>	<p>N'est pas du ressort du PLUi.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D9/BO	16/09/2021	Anonyme	BOULON	<p>Les routes de Boulon sont dangereuses. Il faudrait sécuriser les entrées dans la ville (par la zone de la chapelle et pas la zone de l'esrués). Je vois qu'un rond-point à la jonction Saint Laurent de Condé - Boulon est refusé. Comment sécuriser les zones ?</p> <p>Il faudrait de plus, revoir les différentes rues de Boulon pour intégrer des trottoirs (avec des systèmes mixtes comme la rue de Fresney le puceux qui a des trottoirs partagés avec les voitures à l'aide de plots)</p>	<p>Le choix d'implantation du rondpoint n'est pas du ressort du PLUi mais du Conseil Départemental. L'aménagement des trottoirs est de compétence communale.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D10/CI	17/09/2021	Anonyme	CINTHAUX	<p>Mettre en place d'une protection phonique sur la commune de CINTHAUX, un écran anti-bruit près du bord de la N158, qui engloberait les abords " de la rue de la Malle poste jusqu'à la rue de la forge". Construire une structure extérieure, solide, destinée à développer un effet d'isolation phonique car le trafic journalier routier est trop bruyant.</p> <p>Limiter les autorisations d'Antennes Relais pour la mise en place de la 5G, qui sont de plus en plus rapprochées des habitations des communes du PLUI.</p>	<p>N'est pas du ressort du PLUi.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D11/FIP	19/09/2021	Anonyme	FRESNEY LE PUCEUX	<p>Il serait bon de déplacer le terrain de foot de fresney le puceux pour agrandir l'école de façon correcte et arrêter de faire des logements sur les communes de fresney et boulon...les infrastructures sont déjà trop petites mais on continue de faire des lotissements ultra serrés.</p>	<p>Le déplacement du terrain de foot est de compétence communale. DEMANDER POSITION COMMUNE FRESNEY-LE-PUCEUX.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

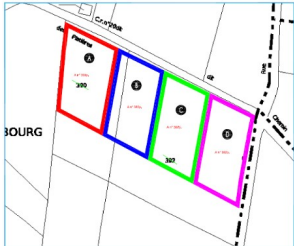
D12/BO	19/09/2021	Anonyme	BOULON		Au niveau du lavoir de la route de boulon j'ai été inondé par le champ qui juxtapose le projet dont l'eau est descendu à très grande vitesse il y a 10 ans. Mon assurance peut attester et je m'inquiète de cette urbanisation sur l'eau.	N'est pas du ressort du PLUi. Il n'est pas prévu de zone d'extension de l'urbanisation à proximité du lavoir. Commentaire de la CE : vérifier qu'il ne s'agisse de ruissellement depuis le point haut de la commune dont l'urbanisation est en cours. Par ailleurs la Ce s'étonne de la réponse dans la mesure où le PLUi intègre le volet inondations.
D13/LH	21/09/2021	CANUET Emilie	ST MARTIN DE SALLEN		Bonjour je suis propriétaire de la parcelle ZK115 au lieu dit Montfort de Saint Martin de Sallen. pour laquelle je paye des impôts en tant que parcelle constructible. Or sur le PLUi elle passerait en zone Agricole alors même que la partie qui est actuellement constructible est située entre 2 maisons d'habitation. je souhaiterais que la partie actuellement constructible soit classée en 2AUC plutôt que zone agricole.	REPONSE A Commentaire de la CE : Dont acte
D14/SOM	23/09/2021	MARTIN Samantha	ST OMER		Lors de l'étude du nouveau PLUi, mon attention s'est portée sur l'emplacement réservé S01 relatif à l'aménagement du carrefour au lieu dit le Mesnil à Saint-Omer(14220). En effet ce carrefour est suffisamment large, le bus scolaire y manœuvre aisément ainsi que le camion de la collecte des ordures ménagères, ou encore que celui de la livraison de fioul. Une modification nécessiterait des travaux coûteux pour notre petite commune: il faudrait déplacer le poteau téléphonique et détruire deux haies précieuses à notre éco-système. De plus, je crains fort que l'élargissement de ce carrefour n'accroisse encore d'avantage la vitesse déjà excessive de certains usagers de la route (bien souvent seulement de passage) qui semblent oublier qu'ils se trouvent dans une zone habitée et donc sujette aux limitations de la route et non sur un parcours du rallye de la suisse normande.	Est du ressort de la commune Commentaire de la CE : Dont acte
D15	23/09/2021	DEROUET Eric	?		Je vous ai fait une demande pour un changement de destination et deux terrains à construire. Voir les pièces jointes.	Avis favorable pour l'étoilage (accord de la commune) ; avis défavorable pour la demande de terrains à bâtir, situé dans un hameau, contraire à l'économie générale du plan. Commentaire de la CE : Dont acte
D16	26/09/2021	CHARDON Guillaume	Tous secteurs		Interdiction des toits plats ou taxation. Ces derniers sont une aberration en Normandie, tant du point de vue technique qu'esthétique. Fin de la stupide densification urbaine, assurance d'une dégradation des conditions de vie et d'une perte de valeur immobilière. Globalement, construire moins et mieux (il est incroyable de voir encore de l'agglomération partout à l'heure où l'on voudrait presque imposer aux maisons anciennes des bardages en plastique... écologique bien sûr). Promouvoir le végétal afin de corriger les horreurs du remembrement.	Vu Commentaire de la CE : la CE ne comprend pas la réponse de la CCCSN qui n'est pas appropriée.
D17	26/09/2021	DEROUET Eric	?		voici le document n°2 en format PDF en complément de mon précédent mail	Voir D15 Commentaire de la CE : Dont acte
D18/LMC	27/09/2021	LEHERON Fabien	LES MOUTIERS EN CINGLAIS		propriétaire d'une maison individuelle, située sur la commune des Moutiers en Cinglais, située au 8 impasse du bosquet, parcelle ZB n°85. Nous souhaitons que le terrain en bout de lotissement du bosquet situé en zone N reste en zone N pour les prochains PLUi.	Le PLUi prévoit un classement en N Commentaire de la CE : Dont acte
D19/CIP	27/09/2021	DEVERNOIS Bruce	CULEY LE PATRY		Merci de mettre des étoiles sur tous les bâtiments à rénover. Merci de noter que je dois refaire le mur derrière la maison principale qui menace de s'effondrer. Merci de dessiner la haie que j'ai plantée il y a plusieurs années derrière ma grange ainsi que l'extension (préau) autour de la maison principale pour laquelle j'ai eu une autorisation de travaux de la Mairie. Merci de noter également que j'ai l'intention de creuser une mare pour la biodiversité derrière la haie derrière ma grange sur le terrain de 7000 M2 que j'ai planté en forêt jardin...	Manque de précisions sur la localisation des bâtiments à étoiler. Se retourner vers la commune. Commentaire de la CE : Dont acte

D20/FIP	29/09/2021	LEPLAY Jean-marie	LES MOUTIERS EN CINGLAIS		propriétaire d'une maison individuelle sur la commune les moutiers en cinglais au 5 impasse du bosquet parcelle ZB N° 80, nous souhaitons que le terrain en zone N situé au bout du lotissement "LE BOSQUET" reste en zone N pour les prochains PLUI	Le PLUI prévoit un classement en N Commentaire de la CE : Dont acte
D21/FIP	29/09/2021	DE PREMESNIL Xavier	FRESNEY LE PUCEUX	Voir COUR 2	Le fichier pdf joint est un mémoire sur le PLUI de la communauté de communes Cingal-Suisse-Normande qui a été élaboré et signé par un collectif de 22 habitants de Fresney-le-Puceux. Si d'autres signatures sont recueillies dans les jours qui viennent, elles seront déposées sur ce registre dématérialisé.	Le COTEC prend note des remarques et observations. Le projet devra par les OAP justifier d'une bonne intégration paysagère par des espaces traités qualitativement/
D22/FIP	30/09/2021	CHAVARIA Jean	FRESNEY LE PUCEUX		Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.	Demande de constructions allant à l'encontre de l'économie générale du plan telle que justifiée dans le rapport de présentation, pièce 1b ; les OAP seront retravaillées. Commentaire de la CE: Dont acte
D23	01/10/2021	RIBEIRO Maria	Tous secteurs		En tant qu'animatrice du site Natura 2000 de la Vallée de l'Orne et ses affluents, je vous informe qu'au regard des cartes présentées dans le PLUI sur les communes concernées par ce site, la désignation de certaines parcelles en espaces boisés classés seraient à la fois contraire, d'une part, aux objectifs de préservation sur le site Natura 2000 pour les coteaux calcaires et les landes à bruyères notamment et, d'autre part, à l'Axe 1 : Renforcer la qualité paysagère car cette évolution du milieu qui est déjà engagée sur certains secteurs ouverts en cours d'embroussaillage amènerait à une perte définitive de biodiversité et une banalisation de ces milieux d'intérêt européen. Ainsi toute la singularité du site et de certains secteurs de la communauté de commune Cingal-Suisse Normande risquerait d'être mise en péril. N'ayant pas pu voir la totalité des cartes du territoire et les attributions des parcelles, je me tiens à votre disposition afin d'approfondir cette question et je l'espère pouvoir apporter des correctifs qui permettront de préserver les milieux ouverts emblématiques, d'intérêt communautaire qui représentent un atout paysager et environnemental pour votre collectivité.	Il est proposé de supprimer les EBC dans les sites Natura 2000 concernés. Commentaire de la CE : la CE comprend et apprécie cette décision de bon sens
D24	03/10/2021	Anonyme	Tous secteurs		A l'origine les communautés de communes devaient être en aide aux communes et non décider pour elles. Je constate que c'est le contraire qui se passe. Les communes ne peuvent plus décider pour elles, sous quels prétextes ? La commune dispose d'emplacements disponibles, à elle de décider ce qu'elle veut en faire de manière raisonnée. - laisser la possibilité aux propriétaires de pouvoir faire des extensions sur leur propriétés (ex : zone de l'Esrués, ça dérange qui ? Des personnes qui ne vivent pas ici et qui décident pour les autres. - pour quelles raisons dans une zone qui est le coeur du bourg où il y a une zone de loisirs (city stade) on ne pourrait pas prévoir une zone dite de services (ex : médecin, infirmier...) ou économique (ex : artisans boulanger, boucher...), c'est un point central qui pourrait devenir le lieu d'échanges, de rencontres... - comme vous le dite si bien Boulon est attractif au regard de la vente rapide des terrains constructibles et l'évolution du prix au m2 entre les différents lotissements déjà construits et de sa proximité de Caen. Les projets de nouveaux lotissements sont cohérents. - Pour la sécurité routière la principale urgence ou priorité serait de prévoir un rond-point à la sortie de Boulon et de Saint Laurent de Condel. En effet, l'affluence du trafic venant de Thury Harcourt, est tel que c'est difficile de s'insérer sur la route en direction de Caen le matin et avec la vitesse élevée des véhicules si on veut s'insérer il faut augmenter sa propre vitesse. On se croirait sur une insertion d'autoroute, je suis persuadée que des véhicules roulent à plus de 110 km/h. De plus si on veut aller sur Thury Harcourt, le manque de terre-plein nous oblige à traverser les 2 voies en une seule fois. Il y a largement la place pour faire un rond-point où bien un radar automatique juste avant d'arriver sur ce carrefour obligerait les véhicules à rouler beaucoup moins vite ce qui permettrait de s'insérer plus sereinement. Sur ce carrefour, il y a également un problème quand on vient de Caen pour tourner à gauche en allant sur Boulon, la voie de décélération est vraiment trop courte, quand on est suivi de près et que l'on doit freiner pour tourner des véhicules se décalent sur la droite pour ne pas freiner, il suffirait de rogner le terre plein central pour agrandir la voie de décélération. - En ce qui concerne le choix de faire une école commune avec Fresney le Puceux, ce ne fut pas une idée lumineuse si l'avenir avait été mieux étudié. En effet, avec les lotissements supplémentaires et l'arrivée de nouveaux enfants, l'école est devenue trop petite et vue qu'elle est encastrée, à l'intérieur de la commune aucune extension n'est possible. Il aurait fallu privilégier un endroit à l'extrémité d'une des communes avec la possibilité d'agrandissement. Le nombre de classes augmentent et du coup on est contraint de rogner sur des salles de motricité, sur des surfaces de lieux de siestes sur la cour de récréation...). Et la cantine n'en parlons pas, nous ne pourrions bientôt plus accueillir de nouveaux pensionnaires ou alors il faudra augmenter le nombre de service ! - Bretteville sur Laize a construit des lotissements en face de la zone artisanale et a apparemment tout le loisir de construire plein de nouveaux lotissements pour s'agrandir et cela ne semble pas poser de problème ! Attention aux privilèges des plus grands par rapport aux plus petites communes.	Extensions possibles en N et A ; zone US prévue au PLUI ; aménagement de la RD est de compétence du Conseil Départemental ; l'agrandissement de l'école n'est pas du ressort du PLUI ; Bretteville est identifié dans le SCOT qui impose 40% des constructions avec le pôle de Thury-Harcourt. Commentaire de la CE : Dont acte
25	03/10/2021	STEC-PAWELA Christiane	CULEY LE PATRY		Monsieur le Président, Ci-joint notre demande de modification du zonage du PLUI.	Pas de PJ

26	03/10/2021	STEC-PAWELA Christiane	CULEY LE PATRY		Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.	Même réponse que R3 Boulon. Commentaire CE : Dont acte
D27/CIS	03/10/2021	AUBRY Marie Claire	PLACY		J'aimerais que le bâtiment qui est implanté sur la parcelle A107 à Placy-Cesny les Sources soit étoilé c'est -à-dire qu'il devienne un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L151-11 du CU)	Pas de parcelle A107 au cadastre VOIR COMMUNE CESNY
D28/FIP	04/10/2021	LEROUX Perrine	FRESNEY LE PUCEUX		Je souhaite porter à votre connaissance une observation concernant notre inquiétude sur la création d'une zone à urbaniser de 5 logements sur la commune de Fresney le puceux, diapositive 39 de l'OAP. En effet deux éléments me paraissent risqués: - les conditions d'accès par un petit chemin communal qui aujourd'hui permet l'accès à l'école à pied et de manière sécurisée pour nos enfants. - les conditions relatives à la gestion des eaux et des réseaux de ces logements. Actuellement la partie objet de cet aménagement est une partie en herbage, malgré cela, en raison du devers qui existe entre le haut du village et le point bas la Laize, en cas de forte pluie, l'eau est susceptible de monter rapidement. Qu'en sera-t-il une fois le drainage naturel détruit par l'urbanisation?	La question de l'aménagement de ce secteur ne doit pas pénaliser le développement potentiel de l'école. La question de l'accès est également déterminante. Commentaire de la CE : la CCCSN ne répond pas aux interrogations qui lui semblent justifiées.
D29	05/10/2021	DEMAREST Thierry	Tous secteurs		A la lecture des différents documents, il est apparu que certaines parcelles (à minima les parcelles ZN 35, ZE 59, ZE 58, mais d'autres sont probablement concernées) constituées de pelouses calcicoles et de landes à Bruyères, considérés comme d'intérêt communautaire, sont prévues d'être mises en Espaces Boisés Classés, principalement sur la commune de Fresney-le Puceux. Or, ces milieux ouverts de pelouses et de landes sont d'une exceptionnelle richesse floristique et faunistique et nécessitent une gestion régulière pour être conservés. Le classement en EBC, qui empêche ensuite la coupe d'arbres, conduirait à terme à la disparition de ces habitats, ce qui serait très préjudiciable au maintien de la biodiversité. Si le classement en EBC ne pose aucun problème dès lors que le milieu est déjà très évolué (fourrés denses ou boisements) il ne doit pas s'appliquer sur les secteurs ouverts restaurables. Un examen plus attentifs des secteurs ouverts mérite donc être effectué pour éviter leur classement en EBC qui conduirait à la destruction d'habitats d'intérêt communautaire.	Voir réponse D23 Commentaire de la CE : Dont acte
D30/MsO	08/10/2021	GUERMOND Matthieu	MONTILLIERE S SUR ORNE		EREA INGENIERIE, société spécialisée dans les énergies renouvelables Nous avons un projet sur la commune de Montillières-sur-Orne sur une friche agricole non exploitée depuis plus de 25 ans située sur la parcelle ZC 163. Nous souhaitons valoriser cette parcelle en développant un projet de centrale photovoltaïque au sol. L'entretien du site serait assuré par des ovins avec la participation de Monsieur Philippe LEPLATOIS, disposant déjà localement d'un troupeau ovin. Dans le futur plan local d'urbanisme intercommunal, nous constatons un zonage non favorable au développement d'une centrale photovoltaïque au sol sur la zone d'implantation potentielle. La parcelle se situe en zone N (secteur naturel). Nous souhaitons obtenir un classement de cette parcelle en zone Nenr : sous-secteur correspondant aux STECAL destinés à accueillir des projets d'implantation de centrale photovoltaïque. Cette modification est indispensable pour avoir le permis de construire et pour pouvoir répondre à l'appel d'offre de la Commission de Régulation de l'Energie afin d'obtenir un tarif d'achat de l'électricité produite. Nous rappelons que ce projet présente à la fois un intérêt écologique en participant à la transition énergétique et à la lutte contre le changement climatique, et un intérêt économique pour les collectivités territoriales à travers les recettes fiscales perçues. Nous joignons une présentation de notre entreprise et du projet.	Même réponse que R19/CIS/ Commentaire de la CE : Dont acte

D31/MsO	08/10/2021	GUERMOND Matthieu	MONTILLIERE S SUR ORNE	<p>EREA INGENIERIE, société spécialisée dans le développement des énergies renouvelables</p> <p>Nous avons un projet sur la commune de Montillières-sur-Orne sur une friche agricole non exploitée depuis plus de 6 ans situé sur les parcelles ZC 122, 123 et 124.</p> <p>Nous souhaitons réintroduire une activité agricole significative sur ces parcelles en accompagnant Monsieur Philippe LEPLATOIS dans le développement de son activité d'élevage ovin tout en développant un projet de parc photovoltaïque au sol adapté à cet usage.</p> <p>Dans le futur plan local d'urbanisme intercommunal, nous constatons un zonage non favorable au développement d'une centrale photovoltaïque au sol sur les zones d'implantation potentielle. Les parcelles se situent en zone A (secteur agricole).</p> <p>Nous souhaitons obtenir un classement de ces parcelles en zone Aenr. Ce nouveau sous-secteur Aenr serait plus adapté à la spécificité du projet que nous souhaitons développer que le sous-secteur Nenr existant dans le projet actuel. En effet, ce sous-secteur permettrait de garantir la vocation agricole de ces parcelles tout en permettant l'installation de structures photovoltaïques adaptées à une activité d'entretien et d'élevage ovin (production de viande). Cette modification est indispensable pour obtenir le permis de construire.</p> <p>Nous rappelons que ce projet présente à la fois un intérêt écologique en participant à la transition énergétique et à la lutte contre le changement climatique, et un intérêt économique en réintroduisant une activité agricole sur des terres en déprise en plus des recettes fiscales non négligeables pour les collectivités territoriales.</p> <p>Nous joignons une présentation de notre entreprise et du projet.</p>	<p>Même réponse que R19/CIS/</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D32/ BO	08/10/2021	Anonyme		<p>-La commune de BOULON a une situation privilégiée en bordure de l'axe Caen-Le Hom.C'est une commune qui se développe et est attractive sur le plan des ventes immobilières.Mais l'offre commerciale est insuffisante, ses habitants doivent se tourner vers Bretteville-Laize ou le Hom en ce qui concerne les zones d'activités de la CC Cingal Suisse-Normande. Elles ne sont pas vraiment à proximité et, de ce fait, il est souvent plus aisé de se diriger vers Caen (soit hors CC Cingal Suisse-Normande)Sur Boulon, des terrains sont disponibles, prévus au PLU de 2013, pour accueillir une zone artisanal, des commerces (ex Boulanger-pâtisserie) qui serait également utile aux communes proches qui connaissent ce même déficit d'offre commerciale.-La traversée de la départementale entre Boulon et Saint- Laurent-de-Condé est très dangereuse. Or, le Pôle de santé, un garage, un accès à la forêt de Grimboisq, ... se trouvent à Saint- Laurent-de-Condé. La traversée de cette route doit être sécurisée aussi bien pour les voitures, les vélos et les piétons.</p>	<p>L'aménagement est du ressort du Conseil Départemental</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D33/FIV	11/10/2021	JOSEPH Vincent	FRESNEY LE VIEUX	<p>Nous avons l'honneur de soumettre à votre appréciation les différentes observations que cette procédure de modification du PLUI appelle de notre part.Après avoir pris connaissance du plan de zonage décidé pour le futur PLUI, nous avons fait une première requête auprès de Mr DE COL maire de notre commune FRESNEY LE VIEUX, appuyant notre demande par les justificatifs que vous trouverez en pièces jointes de ce mail.Pour rappel : Notre parcelle N° 086 sise Rue du Vingtième Siècle est un terrain constructible depuis plusieurs années.Il est situé en centre bourg et les 2 parcelles attenantes viennent d'être vendues en terrain à bâtir avec accord des services de l'urbanisme. (Voir plan du géomètre-expert en pièce jointe)De plus, ce terrain faisant partie de la succession de notre époux et père Mr JOSEPH CLAUDE décédé le 17/01/2019 a été soumis à des droits de succession élevés car étant constructible.Le déclassement en terrain agricole nous serait fortement préjudiciable.Nous souhaitons donc vivement le maintien de cette parcelle N°086 en terrain constructible au vu de son emplacement dans la zone de la carte communale qui veut éviter les « dents creuses ».Ce terrain ne peut-être mieux situé. D'autre part notre village FRESNEY LE VIEUX est suffisamment proche de CAEN pour être devenu très attractif auprès d'une population qui recherche le calme et la proximité de la nature.Nous vous serions reconnaissants de prendre le temps de vérifier la carte communale afin de bien situer notre parcelle et de comprendre notre démarche.</p>	<p>REPONSE A</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D34/CL	12/10/2021	PERRON François	CLECY	<p>Il m'a été donné de travailler sur un terrain situé sur la commune de CLECY, cadastré ZH 118, 213 et 221. Ce terrain a d'ailleurs fait l'objet, en 2013, d'une déclaration préalable pour le détachement d'un terrain à bâtir, qui a été approuvée par la mairie (DP 014 162 13 D0004). Après consultation du projet de PLU, la majeure partie de ce terrain serait désormais classée en zone A. Compte tenu de sa configuration et afin d'éviter un effet "dent creuse" à l'avenir, je propose le classement de ces parcelles en zone UC, cette dernière les entourant de part et d'autre.</p>	<p>Correspond à une extension de l'urbanisation. Va à l'encontre de l'économie générale du plan.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

D35	12/10/2021	Anonyme	Tous secteurs	<p>Dans le projet des OAP, dossier d'enquête publique: Dans la partie phasage, vous parlez d'objectif de logement part tranche. Exemples :</p> <p>1) Sur la commune de Barbery OAP A page 13, il s'agit d'une opération d'aménagement d'un seul tenant de minimum 65 logements, l'objectif de logement part tranche est de 20 logements entre 2020 et 2027 soit 2,8 logements part an. 2) Communes Urville Gouvix et Caucicourt, 39 Logements part tranches, est-ce 39 logements pour chacune de ses communes ou est-ce 39 logements pour l'ensemble des 3 communes ? Gouvix OAP c est de 41 logements alors qu'on demande 39 logements page 44? 3) Saint Remy OAP B d'un seul tenant page 57. Objectif part tranches, 24 logements dont une OAP B de 25 logements minimum. Le permis d'aménager ne peut être accepté à 25 lots avec avec un nombre de logement part tranches de 24 logements entre 2020 et 2027?</p> <p>Un Aménageur privée ne pourra pas faire un programme avec si peut de logement part tranche de "7ans" 2020-2027 ce n'est pas rentable. de plus avec la loi Climat Résilience ils parlent d'une baisse de 50% de nouveau logement en moins sur les 10 prochaines années, c'est à dire que sur une commune comme Barbery avec 2.8logements part an on passerait à 1.4 nouveaux logements part an. Nos villages seront déserté et nos écoles et commerces ne irons droit à l'abatage car il n'y aura plus de nouveau habitant. Quand on regarde le nombre de logement part tranche de Bretteville sur Laize et Thury Harcourt cela n'est pas équilibré part rapport aux autres communes et encore moins dans 10ans.</p>	<p>Le souhait du COTEC est de retravailler les règles définissant la programmation.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D36/CIS	12/10/2021	GUIBOUT Michel	PLACY	<p>je souhaiterai mettre une parcelle de 5ha08 située sur placy en STECAL N enr. document papier sera remis a Monsieur le commissaire le 13 octobre 2021,a Cesny les sources</p>	<p>Même réponse (et question) que R19/CIS/</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D37/CL	12/10/2021	GANNÉ Sylvain	CLECY	<p>Dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLUI nous tenions à signaler en tant qu'exploitant agricole qu'une partie d'une parcelle que l'on exploite sur Clécy est destinée à devenir une zone AUC. Voir référence ci-dessous.</p> <p>Informations littérales relatives à une parcelle</p> <p>000 A 558Références cadastrales de la parcelle 16 841 mètre carréContenance cadastrale de la parcelle LA PIECE 14570 CLECYAdresse de la parcelle</p> <p>Or si celle-ci est destinée à être vendu pour l'habitat nous ne pourrions plus accéder à la parcelle restante. Quelles sont les dispositions d'accès prévu dans ce cas ? Autre interrogation, notre maison attenant à l'exploitation agricole est située sur une zone N. Nous avons pour projet d'étendre la salle à manger avec une véranda cependant celle-ci représente une surface d'extension de 40 m². Si nous comprenons bien le nouveau PLUI, celle-ci ne pourra pas se faire si elle dépasse 20 m²? Est-il possible de faire des demandes dérogoatoires ? Si oui dans quel cas notre projet peut-il être accepté ?</p>	<p>L'OAP devra prévoir les accès agricoles. L'ER prévue initialement pour cet accès n'a pas lieu d'être. Cet accès sera imposé via les Orientations d'Aménagement ; le règlement autorise les extensions et annexes à proportion de l'emprise de la construction existante.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

D38	13/10/2021	LAUNAY Gérard	Tous secteurs	<p>Je suis contre le projet de PLUi de la communauté de communes Cingal Suisse Normande.</p> <ul style="list-style-type: none"> •Ancien élu de Cauvicourt et membre la commission aménagement du territoire, je témoigne que la méthode d'élaboration ne s'est faite que sous les travaux menés par le comité technique dit COTECH.La commission intercommunale d'aménagement du territoire n'a pas été consultée au fil de l'élaboration du PLUi, seules quelques réunions de points d'avancement ont été faites. Le comité technique a avancé sans concertation, sans compte rendu officiel, c'est totalement irrespectueux pour les élus de la CCCSN. •Ce même comité technique a élaboré un barème de points par communes afin de déterminer le nombre de logements nouveaux dans le cadre de l'évolution de l'habitat. Les critères choisis n'ont pas été discutés, de même pour la méthode de calcul. Présenté en petit comité d'élus, bien que demandé plusieurs fois, ce document n'a jamais été diffusé dans son ensemble, il a été sujet à évolutions imprévisibles, la aussi sans consultation. Ce document est capital car il définit le nombre de logements nouveaux pour les années à venir selon une distribution sur l'ensemble de la CCCSN. •Je conteste d'avoir mis dans la grille de calcul un point pour une commune ayant une école est une erreur. C'est défavoriser les communes qui sont en regroupement pédagogique alors qu'elles contribuent pleinement aux effectifs et donc au service de l'école intercommunale. •Je conteste d'avoir mis dans la grille de calcul un point pour une commune ayant un commerce est une erreur. Le Cingal n'est pas structuré comme la Suisse Normande sur le plan des commerces. Attribuer un point par commerce n'est pas équitable sur l'ensemble du territoire communautaire, le Cingal est un bassin de vie entre Caen et Falaise dont ces villes regroupent majoritairement les commerces et à ce titre bien des communes du Cingal ont perdu un potentiel d'habitat nouveaux contrairement à la Suisse Normande. •Je conteste qu'aucun point lié à l'accessibilité du travail et des commerces ,n'est été attribué de par la présence de la RN 158, route majeure pour une bonne partie du Cingal. •Je conteste qu'il résulte une augmentation significative de nouveaux logements en monde rural sans avoir pris en compte l'accessibilité de transport. •Je constate au final que ce projet de PLUi repose sur une communauté de communes avec deux bassins de vie, et je conteste que d'avoir mis en place un règlement d'urbanisme unique n'est pas adapté à nos deux territoires différents tant dans leur habitat et leur environnement contrasté entre la plaine et le bocage. 	<p>Le COTEC a pris note des remarques.</p> 
D39/FIP	13/10/2021	DE PREMESNIL Xavier	FRESNEY LE PUCEUX	En complément à l'observation n° 21, déposée le 29 septembre 2021, vous trouverez en p.j. le même mémoire, désormais signé par 25 personnes.	<p>Voir réponse COUR-FIP/2</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D40/DO	13/10/2021	DELARUE Francis	DONNAY	<p>Commune de Donnay : parcelles 390 et 392</p> <p>Suite à mon entretien ce jour avec le commissaire enquêteur, je complète mon dossier. Je m'interroge sur la partialité pour la qualification des terrains constructibles sur la commune de Donnay depuis plusieurs années. Après plusieurs refus depuis 2006, le dernier refus de CU date de 2017. Pourtant les parcelles qui jouxtent notre champ sont devenues au fil du temps constructibles (parcelles 582,583,584) et dernièrement les parcelles 098 et 099 voir 103.</p> <p>Nous demandons donc l'équité pour tous et nous réitérons notre demande de CU pour les parcelles 390 et 392 (voir pièce jointe)</p> <p>L'accès est possible par le chemin Goyer qui bordent les parcelles 581, 582, 583 et 584.</p>	<p>Correspond à une extension de l'urbanisation. Va à l'encontre de l'économie générale du plan.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D41/BA	13/10/2021	BLESTEL Emmanuel	BARBERY	<p>Je mène actuellement en tant qu'Assistant Maître d'Ouvrage d'un opérateur une étude pour l'aménagement d'une partie du secteur concerné par l'OAP A sur la commune de Barbéry.</p> <p>Il s'agit de la parcelle cadastrée AC n°107 d'une superficie d'environ 2,5 ha.</p> <p>Sur l'OAP figurent les principes d'accès à la l'opération depuis la RD n°23 (Route de la Suisse-Normande). Or, lors de ma demande de renseignements auprès de l'Agence Routière Départementale de Falaise, la Cheffe d'Agence a répondu "ne pas être favorable à leur création. L'accès au lotissement devra par conséquent se faire via la voie communale (Chemin du Plain), sécurisés par un plateau réalisé dans le cadre des aménagements de sécurité en traverse d'agglomération réalisés en 2019."</p> <p>Pouvez-vous par conséquent et de manière à éviter un problème lors de l'instruction de la demande d'urbanisme, faire corriger cette OAP et ne faire figurer que l'accès existant depuis le plateau surélevé réalisé sur la RD n°23?</p> <p>Vous trouverez différents documents vous permettant de bien comprendre cette demande.</p>	<p>Les OAP seront revues au regard des considérations de l'Agence Routière.</p> <p>Commentaire de la CE : la commission recommande cette concertation avec le CG et l'éventuelle modification de l'OAP qui en découle.</p>

D42	13/10/2021	FURON Jean-marc		<p>Le règlement « toutes zones » interdit toutes nouvelles constructions dans les secteurs ou les remontées de nappes phréatiques ont été constatées en 2001 (page 13 du règlement). Toutefois, En zone de prise en compte de l'évolution des aléas suite à la réalisation de travaux, ne s'appliquent pas les dispositions précédentes relatives aux zones de débordement de la nappe. Dans cette zone où des débordements de la nappe phréatique ont été signalés, seules les constructions et installations sans sous-sol autorisées, sur vide sanitaire (premier niveau de plancher surélevé de 30 cm par rapport au terrain naturel) ; l'installation de citerne ou autres réservoirs enterrés susceptibles de contenir des produits polluants ou dangereux est quant à elle interdite.</p> <p>Pour la commune de Saint Sylvain, Il faudrait que sur l'ensemble des zones U, on puisse avoir la possibilité de construire avec les réserves appliquées à l'exemple du parc de la vallée. En effet d'autres secteurs en U sur Saint Sylvain sont concernés par des remontées de nappes. Si le PLUI devait être validé sans cette modification, cela serait préjudiciable au développement de la commune de Saint Sylvain et également à d'autres communes qui seraient concernées par des zones de remontées de nappes.</p>	<p>Le COTEC propose d'autoriser d'autoriser sous conditions (absence de sous-sol...) les nouvelles constructions, sous réserve d'absence de risque.</p> <p>Commentaire de la CE : la plus grande vigilance et la réponse devrait être négative si il y a le moindre doute !</p>
D43/CR	13/10/2021	PITEL Vincent	CROISILLES	<p>Je demande la possibilité de réaliser un bâtiment agricole à usage d'habitation principale sur une portion de la parcelle ZK103 (voir photo) , la surface utilisée serait de 1200m2 maximum .</p> <p>Mon choix porte sur ce terrain car il est proche des bâtiments d'élevage, il est dans la continuité de maisons d'habitations déjà existantes, il permet de bénéficier de la proximité des réseaux, des axes de transport en commun, de limiter l'impact visuel par rapport à l'église(monument classé) et ne dénature en rien l'harmonie du paysage urbain .</p> <p>IL existe une habitation sur la parcelle ZK38 proche de l'exploitation , mais il s'agit de l'ancien exploitant qui est propriétaire occupant de cette maison.</p> <p>Au vu de la configuration du site et de ses accès, il n'est pas souhaitable de réaliser une maison supplémentaire à coté de celle existante pour ne pas bloquer le développement éventuel des bâtiments d'élevage .</p> <p>Cette nouvelle habitation sera le siège social des activités agricoles .</p>	<p>Le PLUi autorise la construction de maisons d'habitation en zone A dès lors qu'elles sont nécessaires aux exploitations. La proximité est une condition exigée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D44/LH	13/10/2021	BAILLEUL Boris	CURCY SUR ORNE	<p>Dans le cadre de l'enquête publique en cours relative au PLUI Cingal-Suisse Normande, nous, Boris BAILLEUL et Elsa MOTIN, nous permettons d'adresser cette observation aux services de l'intercommunalité en vue de compléter/corriger si possible -avant finalisation du PLUI- la partie graphique du bourg de Curcy-sur-Orne.</p> <p>En effet, si l'on se reporte au PLU encore en vigueur, l'écolieu PAHA se situe en zone U pour une partie [habitation principale depuis 2017 et annexe depuis cette année], et en zone N pour une autre partie dédiée à la préservation de la nature dans le prolongement d'une haie classée [Cf. PJ]. Cependant, le plan du futur PLUI figurant dans les documents de l'enquête ne font pas apparaître les constructions existantes. Ces constructions et le terrain sont d'ailleurs visités depuis 2017, notamment dans le cadre de formations à la transition écologique. De plus, ce plan projette une zone N, une zone A et un emplacement réservé qui nous interrogent quant à la compatibilité avec l'écolieu PAHA.</p> <p>Concrètement, en tant qu'habitant et acteurs économiques de LE HOM (Curcy-sur-Orne), nous souhaiterions que :</p> <p>1/ Le PLUI fasse apparaître les constructions écologiques (habitations et annexes) validées via PC en 2017 et 2020, existantes, déjà construites ou en cours de finitions à ce jour ;</p> <p>2/ Le PLUI prenne en considération l'écolieu PAHA [parcelles 213-AB- 121 + 123 + 124 + 125 du secteur Le bourg de Curcy-sur-Orne], comme lieu d'habitation principale, mais aussi d'attractivité éco-touristique, de préservation de la nature et de formation à la transition écologique (visites, cours, recherche scientifique, en partenariat avec l'université de Caen Normandie, et diverses associations...). Pour illustrer, dans le prolongement de la haie classée, la parcelle 121 est actuellement un espace en libre évolution, qui héberge une jeune forêt-jardin, un lieu de recherche sur la renaturation en milieu rural, et 3 ruches de conservation de l'abeille noire y seront installées en 2022 ;</p> <p>3/ Le PLUI justifie pourquoi le lieu-dit "Le bourg de Curcy-sur-Orne" (presque toutes ses habitations) propose un classement en zone N alors que ce secteur était classé U dans le PLU de la commune historique ?</p> <p>En vous remerciant vivement de prendre ces éléments en considération, sachez que nous sommes disposés à en échanger ou à recevoir le service urbanisme ou son bureau d'études pour une visite sur site, selon</p>	<p>Actualisation du cadastre. Le PLUi autorise les extensions, annexes et constructions agricoles en zones N ainsi qu'en zones A.</p> <p>Commentaire de la CE : Pour une parfaite compréhension la CE recommande d'une façon générale la mise à jour , sur le document définitif, des bâtiments existants Dont acte</p>
D45/SS	13/10/2021	ENOUF Guy	SAINT SYLVAIN	Voir document joint.	<p>Même réponse D42</p> <p>Commentaire de la CE : idem D42</p>

D46/COS	14/10/2021	BONNET Dominique	COSESSEVILLE		<p>Les bâtiments parcelle 0084 section 0B à Cossesseville devraient être étoilés.</p> <p>Ce sont des bâtiments en pierre et en brique d'une construction antérieure à 1700 pour ceux en brique, et plus anciens encore pour ceux en pierre. Avec les évolutions technologiques ils ne sont plus adaptés pour une exploitation agricole à moins d'une transformation architecturale puisque par exemple les ouvertures ne sont plus adaptées aux moyens modernes d'exploitation.</p> <p>Comme vous pouvez le voir sur les photos ils sont en revanche adaptés pour être convertis (Gîtes ruraux, habitations, bâtiments commerciaux ou autres).</p> <p>Les étoiler pour permettre un aménagement ultérieur permettrait de conserver ce qui, à mon avis, relève du patrimoine local alors qu'autrement, devant le coût pour les entretenir bien trop élevé pour une absence d'utilisation, ils ne pourraient que tomber en ruine et disparaître. Ce serait bien dommage. J'ignore pourquoi leur étoilement a été retiré sans que personne ne m'en ait parlé.</p> <p>Les petites parcelles cadastrales 0091, 0092, 0093, 0452, section 0B à Cossesseville, forment un terrain (Voir manoir.jpg) qui a toujours été bâti par le passé. D'abord par un petit manoir médiéval puis par un château en brique (Parcelle 0093) qui a été détruit par une tempête en 1997. Il en subsiste les communs, une ruine un peu à l'écart (Parcelle 0091 / 0092) et par les ruines de la bâtisse du gardien (Parcelle 0452). Du fait de son emplacement, de son ancienneté en terme de lieu habité, des accès à la route (Anciens portail avec une allée boisée et un bois d'agrément avec des allées...) j'estime que ce terrain devrait rester constructible et donc étoilé d'autant plus que ce lieu entouré d'une mare et d'un bois n'est pas très grand et n'offre guère de perspectives agricoles intéressantes. C'est un endroit où nous envisagions de rebâtir pour nous y installer.</p> <p>Je vous remercie de bien vouloir tenir compte de mes observations.</p>	<p>Accord de la commune de COSSEVILLE, avis favorable pour l'étoilage des bâtiments.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D47	14/10/2021	Anonyme			<p>Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.</p>	<p>Le zonage en N découle d'obligation réglementaire et de la nécessaire compatibilité avec le SCOT. Le zonage en A a été privilégié.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D48	14/10/2021	AARPI LBCL	CAEN		<p>Ci-joint un courrier contenant les observations de mes clients, Monsieur et Madame HACOUT et Madame BEHUE.</p>	<p>L'OAP nécessite d'être retravaillée.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D49/LB	14/10/2021	LEVRARD LAVOLE Brigitte	LE BÔ		<p>Votre projet de PLUI est un grand ouvrage mais je constate avec regret que la majorité des communes ne se sont pas prononcées (désintéressé?) et que nombreuses d'entre elles y sont opposées. Serait-il à remettre en cause ?</p> <p>Pour ma part, sauf erreur, il semble que les petits lieux-dits n'aient plus d'évolution possible en matière d'urbanisme en dehors de changement de destination des vieux bâtiments agricoles s'ils ont eu la chance d'avoir été étoilés par le maire.</p> <p>Le Mainboeuf étant en zone A, aucune nouvelle construction ne pourra voir le jour. Je demande donc l'étoilage du vieux bâtiment existant (à environ cinq mètres de la maison) dans ma cour parcelle 385. A défaut d'étoiles, de nombreux bâtiments non répertoriés par les maires tomberont en ruine.</p> <p>Dans cette même idée, mes parcelles 798 ; 788 et 843 sont devenues inaccessibles aux nouveaux engins. Si elles restent non constructibles, elles partiront en friches. Est-ce la solution ?</p> <p>Mes parcelles 793 et 794 sont entourées de maisons sauf sur un côté. Ne serait-il pas judicieux de les passer en constructibles ?</p> <p>Je demande donc que soit revu le zonage sur le Mainboeuf et que les parcelles précédemment citées soient retirées de la zone A car inexploitable à ce jour.</p> <p>Qu'on ne me dise pas que ce serait grignoter sur les terres agricoles : je vois sur le projet du PLUI que l'emplacement réservé par la municipalité pour construire des pavillons est actuellement un terrain agricole, idem pour la dent creuse proposée rue de l'église !</p>	<p>Demande contraire à l'économie générale du plan. Les constructions ne se font pas dans les hameaux mais en confortement des cœurs de bourgs. L'étoilage des bâtiments doit être concerté avec les communes.</p> <p>Commentaire de la CE : La commission entend les arguments développés. Pour les bâtiments qui ne sont plus adaptés à l'exploitation mais qui méritent d'être conservés, elle recommande un travail complémentaire avec les communes, afin de déterminer précisément les étoilages pour changement de destination.</p>
D50/MU	14/10/2021	TESSIER Carine	MUTRECY	Voir 4/LH-MU	<p>Nous souhaitons apporter une précision à notre demande (numérotée 4/LH-MU) déposée le mercredi 8 septembre à la permanence de Thury-Harcourt le Hom.</p> <p>Comme indiqué durant cette précédente demande, nous souhaitons que les parcelles ZD124, ZD126 et ZD117 restent constructibles.</p> <p>De plus, nous souhaitons un accès en voiture à la parcelle ZD117. Serait-il donc possible d'obtenir cet accès par le chemin entre les parcelles ZD148, ZD149 et les parcelles de ZD161 à ZD164 ?</p> <p>Si cela est impossible à cet endroit, nous souhaitons quand même un accès voiture à la parcelle ZD117.</p>	

D51/CO	14/10/2021	Anonyme	COMBRAY		JE TROUVE ANORMAL QU UN MAIRE CLASSE SON TERRAIN CONSTRUCTIBLE QUAND IL Y A DES DENTS CREUSES DANS LA COMMUNE (combray). les haies en bordure de voies publiques ,doivent etre entretenues entierement du cote de la chaussee par les communes,ou le departement. L entretien des autres haies doit etre fait selon le bon vouloir des proprietaires,seul l arrachage doit etre reglemente,	L'entretien des haies n'est pas du ressort du PLUi. Commentaire : la CE constate néanmoins que le règlement écrit page 16 édicte des dispositions applicables au patrimoine naturel. Ce patrimoine protégé identifié au règlement graphique, comprend les haies, qui sont donc pour partie régies par le PLUi.
D52/CR	14/10/2021	GIBERT Pascale et colette	CROISILLES		nous sommes situés au lieu-dit "le Mesnil Godard" sur la commune de Croisilles et souhaitons protéger les haies de notre exploitation agricole figurées en rouge sur le plan ci-joint. Les parcelles concernées sont ZE 029, ZE 003 et ZH 025 : ceci dans un but de préservation des paysages ainsi que des intérêts floristiques et faunistiques.	Avis favorable à la protection. Commentaire de la CE : Dont acte
D53/DO	14/10/2021	LEMPERIERE Severin	DONNAY		Merci de bien vouloir réintégrer en zone U notre parcelle numéro 000B318 qui est depuis 2006 constructible. Comme vous le constaterez dans la pièce jointe, le PLU de 2006 réalisé par la commune de Donnay, classe notre parcelle 318 d'une contenance de 3600m² 50% en zone N mais également 50% en zone U. Cette précision est très nette sur le document "extrait sur le BOURG au 1/5000". Par conséquent merci de bien vouloir réintégrer cette parcelle dans la zone U du PLUI.	REPONSE A Commentaire de la CE : Dont acte
D54/MO	15/10/2021	MORFAN Eddy	MOULINES		Signalétique des Bâtiments "en dur" Nous disposons de plusieurs bâtiments annexes à notre habitation située sur la commune de Moulines et avons remarqué que sur le règlement graphique, deux d'entre-eux situés sur les parcelles 000 E65 et 000 E67 n'arboraient pas la signalétique dévolue aux bâtiments « en dur » alors que ceux-ci sont bien des bâtiments clos par quatre murs en pierre. C'est pourquoi nous souhaiterions que cela soit corrigé sur le règlement graphique aux emplacements précisés sur l'image jointe à ce commentaire.	Il s'agit d'une donnée cadastre qui ne peut être modifiée que par l'autorité compétente. Commentaire de la CE : Dont acte
D55/MO	15/10/2021	MORFAN Eddy	MOULINES		Bâtiments à étoiler Nous sommes propriétaires d'un ancien corps de ferme sur la commune de Moulines faisant usage d'habitation situé en zone « A ». Celui-ci n'est plus utilisé à des fins agricoles depuis que nous en sommes propriétaires, cependant la destination officielle des différents bâtiments annexes n'ayant jamais été modifiée par aucune demande administrative, nous en déduisons que leur destination officielle est toujours une destination agricole. Nous comptons donc mettre prochainement en adéquation leur destination avec l'usage qui en est actuellement fait pour leur assigner une destination « Habitation ». Cela nécessiterait une demande de modification de destination qui en zone Agricole sera avec le PLUi réservée aux bâtiments « étoilés » identifiés dans le règlement d'urbanisme. C'est pourquoi nous demandons que soient étoilés ces 12 bâtiments situés sur les parcelles 000 E65 et 000 E67 et identifiés par des étoiles sur l'extrait de carte joint à ce commentaire.	La commission ne s'oppose pas à l'étoilage. Commentaire de la CE : Dont acte
D56/SLC	14/10/2021	Me BOUTHORS NEVEU	ST LAURENT DE CONDEL		Ci-joint les observations de mes clients, Monsieur et Madame Hacout et Madame Behue, habitants de la commune de Saint Laurent de Condel.	Voir réponse D48 Commentaire de la CE : Dont acte
D57	14/10/2021	DEGROOTE Odile	Tous secteurs		Veuillez trouver en pièce jointe une requête dans le cadre de l'enquête publique PLUI de la communauté de communes "Cingal - Suisse Normande".	REPONSE A Commentaire de la CE : Dont acte

D58	15/10/2021	BUNOUF Laurence	Tous secteurs	<p>après lecture de l'ensemble du dossier je constate que malgré les nombreuses zones de prélèvement des eaux à destination de l'alimentation humaine, il n'y a pas de mesures sérieuses pour la protection de notre environnement</p> <p>je pars de l'exemple de moulins commune qui fournit la moitié des eaux du robinet de la ville de Caen, une enquête publique met en évidence la fragilité des eaux de part leur proximité de la surface et à l'époque le commissaire enquêteur demande à ce que les pratiques agricoles soient vertueuses, à ce jour aucune mesure n'a été prise, les herbages ont été cassés pour mettre des cultures avec de très nombreux pesticides les haies ont été arrachées avec tous les phénomènes de ruissellement, pourquoi il y a 30 ans les pouvoirs publics veillaient à l'agronomie du territoire en imposant des herbages ou les agriculteurs ne le font pas</p> <p>pourquoi ce point n'est pas abordé de manière sérieuse</p> <p>je espère que vous pourrez faire évoluer les pratiques agricoles à travers ce nouveau PLU</p>	<p>N'est pas du ressort du PLU</p> <p>Commentaire de la CE : pour une meilleure information, la CCCSN aurait pu à minima donner l'identité du service responsable</p>
D59/BO	15/10/2021	DE COL Ubaldo	BOULON	<p>Je m'adresse à vous dans le cadre de l'enquête publique en vue de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal Cingal - Suisse Normande.</p> <p>En effet, je suis propriétaire avec ma femme Nicole DE COL de l'unité foncière composée des parcelles B670 et B523 sur la commune de Boulon, au 161 rue du mal pas. Ces parcelles sont toutes classées en zone U dans le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur. Le règlement graphique du projet de PLU prévoit un déclassement en zone N. Or rien ne justifie le déclassement en N :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Je suis entouré de maisons d'habitations, · J'habite le quartier bâti et dense de l'Esrués ; où d'après le PLU en vigueur toutes les parcelles bâties sont en U, · Cet ensemble d'habitations est le plus grand de Boulon. Comment le projet de PLU peut-il alors justifier ce déclassement ? et dans le même temps laisser en zone U des ensembles beaucoup plus petits comme le carrefour des rues du Gable blanc et Alfred Poupard avec seulement une quinzaine de maisons, · Aucun intérêt paysager, écologique ou historique n'est apparent. <p>En cohérence avec le règlement actuel et les éléments exposés ci-dessus, je demande à ce que mes parcelles B670 et B523 restent classées en zone U.</p>	<p>REPONSE A</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D60/MO	15/10/2021	BUNOUF Laurence	MOULINES	<p>je me permets de vous informer du fait que je me suis rendue en visite à Croisilles et j'ai fait une demande qui consiste à modifier le zonage en l'occurrence passage d'une zone artisanale en une zone agricole sur la commune de Moulins</p> <p>je ai aussi fait un courrier à l'attention de Mr Bernard responsable de l'enquête publique</p>	<p>Voir COUR_MO/9 . Avis favorable</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

D61/BO	15/10/2021	DE COL Florian	BOULON		<p>Dans le cadre de l'enquête publique en cours relative au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Cingal-Suisse Normande, je me permets cette observation pour étayer et compléter ma demande initialisée lors de ma visite à la mairie de Boulon le jeudi 23 septembre 2021. Ma volonté est de faire corriger certains éléments du projet de PLUI sur la commune de Boulon et plus particulièrement concernant mon unité foncière (B181, B182 et ZE 113 : Cf Image01), supportant mon habitation principale. Les parcelles B181 et B182 sont classées U au plan local d'urbanisme actuellement en vigueur. Dans un premier temps, je souhaite aborder le contexte communal. En effet, je m'interroge sur la politique urbaine à Boulon, sur les choix faits, ainsi que sur leur cohérence à l'échelle communale en rapport avec certains textes de loi comme la loi SRU par exemple, qui prône entre-autre la densification urbaine. J'illustre mon propos. J'habite le quartier de l'Esrués (cf Image 02) au 57 impasse du Lavoir. On peut voir que cette zone d'habitation est plus dense et plus grande que le centre historique du village. C'est la zone d'habitation la plus grande et la plus dense du village. Le quartier l'Esrués est essentiellement composé de maisons anciennes. Actuellement toutes les parcelles bâties du quartier l'Esrués sont classées en U (cf Image03) sur le plan local d'urbanisme en vigueur. Or le projet de PLUI prévoit un déclassement de l'intégralité du quartier l'Esrués en N (cf Image04). C'est le point de départ de mon incompréhension : la plus grande partie des habitations du village serait classée en N. D'autre part, on peut objectivement observer que les récents lotissements (cf Image05) n'ont pas rempli des dents creuses mais sont bels et bien des avancées au cœur des terres agricoles. Néanmoins ces parcelles, qui ne font pas partie d'une zone historiquement dense, sont tout de même classées en U dans le projet de PLUI. De plus, d'autres zones (cf image06), à plus faible densité (quelques maisons), qui se sont historiquement développées le long de la RD238, sont classées U dans le projet de PLUI. Toutes ces incohérences nourrissent un sentiment d'injustice et surtout les décisions prises ne semblent ni pourvues de bon sens, ni aller vers une logique rationnelle d'aménagement du territoire. Dans un deuxième temps et après cette analyse du déséquilibre urbain envisagé dans le projet de PLUI au niveau de la commune de Boulon, je souhaite vous faire part de points de détails et de questions émergentes : •Je souhaiterais connaître les motivations du choix de classer en N mes parcelles précédemment citées. En effet, selon l'article R 123.8 du code de l'urbanisme : « Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : -Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; -Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; - Soit de leur caractère d'espaces naturels. » L'intérêt paysager ou écologique d'un point de vue naturel devra donc m'être démontré et argumenté. Je tiens à souligner que ma maison est entourée d'autres habitations et de 3 lignes HTA (haute tension 20000Volt) soulignant le caractère non « naturel » du site. •Les planches cadastrales utilisées sur les documents graphiques du projet de PLUI Cingal-Suisse Normande, réalisé par le bureau d'études VEZA, ne sont pas à jour. Elles sont obsolètes. En effet certaines maisons d'habitations (une dizaine pour l'Esrués) construites il y a plusieurs années (plus de 5 ans pour certaines) et maintenant présentes sur le cadastre, n'apparaissent pas sur les documents graphiques. L'ensemble du bâti est figuré sur le règlement graphique uniquement à l'aide des planches cadastrales. La perception de la densité urbaine actuelle est donc faussée. Je me permets alors de faire référence à une erreur manifeste de zonage, basé sur des faits matériellement inexacts. Également, je souhaite vous faire part de la sensibilité, et je ne doute pas de votre compréhension, d'un sujet comme la dévaluation d'un bien immobilier, qui représente l'achat et l'investissement d'une vie, en le déclassant arbitrairement en zone N. Pour conclure, Monsieur le Commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative au projet de PLUI Cingal-Suisse Normande, je fais appel à votre recul, à votre regard objectif et dépourvu de parti pris pour réévaluer la situation et le projet de PLUI sur la commune de Boulon, en fonction des éléments que je viens d'apporter. Concrètement et à titre personnel je demande que mes parcelles B181 et B182 restent classées en zone U. La parcelle ZE 113 fait partie de la même unité foncière bâtie, alors je demande aussi qu'elle soit classée en zone U. Enfin, le but n'est pas d'allotir et de créer un lotissement dans le futur mais de conserver de la souplesse dans l'amélioration de l'habitat, dans sa mise en valeur, par la création d'extensions ou de dépendances. Le règlement de la zone N permet quelques possibilités mais reste beaucoup trop contraignant et inadapté à des quartiers entiers d'habitation.</p>	<p>REPONSE A. Le cadastre sera actualisé.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D62/LB	15/10/2021	HAUCOURT Franck	LE BO		<p>étant propriétaire sur la commune du Bô depuis le 12/07/2021.</p> <p>Je souhaiterais obtenir une étoile sur mes 2 bâtiments (celui en bas de terrain et celui en haut de la maison) sur la parcelle n°916</p>	<p>Avis favorable, retour commune positif.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D63/Cae	15/10/2021	MARC Elodie	CAUVILLE	Plan sur R14/SIE	<p>Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe ma contribution à l'élaboration du PLUi pour la communauté de communes Cingal Suisse Normande, ainsi qu'un extrait de plan cadastral de ma parcelle ZI n°64 située à Cauville, cela afin d'appuyer ma demande d'étoilage de 3 de mes bâtiments.</p>	<p>Voir réponse R5/Cae</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D64/CIS	15/10/2021	BILLAUX Sébastien	CESNY LES SOURCES		<p>bonjour, je suis propriétaire d'une maison et d'un terrain de 6800 m2 classé en zone verte, à l'adresse ci dessus (sections cadastrale : ZI, parcelle 21). il s'agit d'une parcelle "humide" à 75 %, bordée d'une rivière et de la route, avec des haies. nous entretenons la parcelle pour la maintenir dans son état le plus naturel possible . a cette fin, nous avons progressivement acquis du matériel de débroussaillage, et de culture. actuellement, la cour attenante à la maison ne me permet aucune construction ni agrandissement. nous avons besoin de mettre notre matériel à l'abri, ainsi que les copeaux de broyage afin de les sécher et les utiliser dans notre chaudière. nous ne pouvons envisager d'ériger ce petit hangar agricole que sur la partie saine de la parcelle en bord de rivière, au droit de la maison. ce petit bâtiment serait complètement inscrit dans les haies existantes, et facile à intégrer. nous vous demandons d'étudier la possibilité de prévoir au PLUi cette possibilité. en effet, vu que cette parcelle n'a aucun débouché possible du point de vu agricole, elle ne peut être maintenue en état que comme terrain d'agrément. mais ceci nécessite un entretien régulier, et du matériel approprié, convenablement protégé</p>	<p>Même réponse que R16/CIS</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

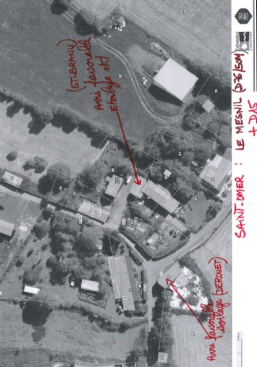
D65/Cae	15/10/2021	MARC Elodie	CAUVILLE	Plan sur R14/SIE	Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe ma contribution à l'élaboration du PLUi pour la communauté de communes Cingal Suisse Normande, ainsi qu'un extrait de plan cadastral de ma parcelle ZI n°64 située à Cauville, cela afin d'appuyer ma demande d'étoilage de 3 de mes bâtiments.	Voir réponse R5/Cae Commentaire de la CE : Dont acte
D66/FIV	15/10/2021	LEMPERIERE Severin	FRESNEY LE VIEUX		<p>Nous avons constaté que le projet du nouveau PLUI nous pénalise constatant qu'il nous exclut de la zone U bien qu'habitants dans le bourg de la commune de Fresney-le-Vieux (à 270m de l'église, à 64m de terrains qui eux resteront en zone U du PLUI). Dans cette même commune, certaines habitations situées à l'extérieur du bourg et à l'intérieur de la forêt, à plus de 900m de l'église resteront elles, en zone U.</p> <p>Cette décision produirait pour notre foyer un impact économique personnel important. Nous disposons aujourd'hui d'un terrain d'une surface de 1600m² sur lequel nous n'aurons la possibilité d'agrandir que de 30m² au vue du règlement présenté dans votre projet.</p> <p>Le nouveau PLUI aurait également un impact économique professionnel important. En effet ayant développé une activité professionnelle libérale implantée à proximité de mon lieu d'habitation.</p> <p>D'un point de vue humain cette décision serait désastreuse pour notre famille. Notre maison nécessite un agrandissement qui deviendrait impossible dans la zone A du nouveau PLUI que vous envisagez.</p> <p>Nous classer en zone A rendrait notre projet de vie et d'agrandissement impossible.</p> <p>Par conséquent, nous refusons le classement en zone A et demandons le classement en zone U de nos parcelles référencées au cadastre : 000A207, 209, 210, 211 et 607.</p> <p>Dans le cas où notre requête serait refusée, nous demandons à minima que notre permis de construire déposé fin octobre soit accepté afin de mettre en adéquation la superficie de l'habitation au nombre d'occupants.</p>	<p>REPONSE A. L'extension des constructions est autorisé en zone A à proportion de l'emprise de la construction existante.</p> <p>Commentaire de la CE : la réponse n'est satisfaisante. La CE regrette que la CCCSN ne réponde que sur la possibilité d'extension, d'ailleurs évoquée par le pétitionnaire, et pas sur le classement en N au lieu de U. C'est bien ce sujet qui constitue l'essentiel de la demande, au regard de la situation du terrain dans le coeur du bourg.</p>

D67/Cae	15/10/2021	MARC Elodie	CAUVILLE	Plan sur R14/SIE	<p>Dans le cadre de l'enquête publique menée actuellement en vue de l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes Cingal - Suisse Normande, je souhaite faire valoir un certain nombre d'éléments avant son adoption. Dans cette perspective, je vous prie de bien vouloir considérer la requête qui suit, en complément de celle déjà effectuée le 27 septembre dernier à Culey-le-Patry.</p> <p>J'ai acquis en mai dernier, la propriété de la parcelle ZI n°64, issue de la division de la parcelle ZI 7, au lieu-dit La Brocquetière sur la commune de Cauville (14 770). Sur cette parcelle, d'une surface de 00ha46a75ca et considérée en Zone agricole, sont implantés cinq bâtiments, dont une maison d'habitation et quatre autres dont l'usage actuel est agricole. Je souhaite ici effectuer une demande changement de destination pour trois de ces bâtiments agricoles pour les transformer en habitation (cf document joint).</p> <p>Ainsi, grâce aux dispositions de l'article L 123-3-1 du Code de l'urbanisme, les Communes disposent d'un outil juridique leur permettant de protéger et de valoriser le patrimoine rural, en permettant la rénovation et la transformation de bâtiments agricoles en bâtiment d'habitation, permettant ainsi de redonner vie à un patrimoine bien souvent en péril.</p> <p>Pour autoriser un changement de destination en zone A d'un PLUi, les services administratifs en charge de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme exigent que le bâtiment concerné soit repéré, par un « étoilage » (identification par une étoile), sur le règlement graphique du PLUI. Dans cette perspective je souhaite pouvoir faire étoiler les bâtiments n°1, 2 et 3, sachant que le bâtiment n°1, la grange, est déjà étoilé. Je pourrai ainsi faire une demande préalable de changement de destination ou une demande de permis de construire selon les modifications que je souhaite apporter sur les bâtiments.</p> <p>J'envisage ces demandes de changement de destination dans le cadre de la construction d'un écolieu. Il s'agit pour moi de faire en sorte que ces bâtiments, réhabilités en habitation pour du locatif, aient une empreinte carbone minimale et qu'ils soient autonomes en énergie, en eau et en système d'épuration. Cette autonomie énergétique, via l'autoconsommation et une grande sobriété énergétique, pourra être permise par un mix de solaire thermique, d'éolien et de photovoltaïque et des bâtiments basse consommation. En général, la part d'autoconsommation solaire ou autoconsommation photovoltaïque estimée se situe entre 20 % et 50 % pour un logement équipé, sans système de stockage d'électricité. Le reste de l'énergie nécessaire sera délivré par mon fournisseur d'électricité via un raccordement au compteur de la maison principale en C15 – 100, norme qui régleme les installations électriques en basse tension en France, ce qui ne nécessiterait pas de raccordement au domaine public. Le contrat électrique dont je dispose est suffisant pour alimenter la totalité des bâtiments que je souhaiterais transformer en habitation. L'alimentation en eau se fera via le puit, avec une logique de mutualisation des équipements dont la laverie. Les habitations feront l'objet d'un raccordement à des installations de phyto épuration, complétées par des toilettes sèches.</p> <p>Pour ce qui est de l'étoilage du bâtiment n°3, il n'y aurait pas de nécessité de garantir par la mairie son accès, si la possibilité m'est donnée de racheter le chemin, pour ensuite le réaménager de façon à permettre un accès à terme à cette future habitation. Possibilité de servitude si nécessaire.</p>	<p>Voir réponse R5/Cae</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D68/BO	15/10/2021	REVELLE Isabelle	BOULON		<p>Propriétaires de la parcelle cadastrée ZK 91 sur le territoire de Boulon, cette parcelle comprend notre habitation et un champ exploité et cultivé. Elle est actuellement en zone A du PLU.</p> <p>Nous constatons que le PLUI prévoit un classement en zone N. Nous ne comprenons pas l'intérêt d'un classement en zone N et nous y opposons. Nous souhaitons que cet intérêt soit justifié et précisé (historique, écologique, esthétique ?). De plus, le règlement de la zone N est très contraignant et restrictif en matière d'extension ou de création de superficie pour l'habitat comme pour le développement du bâti agricole. Il est à noter également que toutes les parcelles situées à proximité de la nôtre vont se retrouver classées en zone N ?</p> <p>Ce PLUI nous paraît très contraignant pour l'ensemble des petites communes rurales de cette communauté de communes.</p>	<p>La zone N autorise l'extension des habitations et les constructions agricoles liées à une exploitation existante.</p> <p>Commentaire de la CE : la CCCSN ne répond que partiellement aux observations formulées</p>

D69/SOM	15/10/2021	DUYCK Daniel	ST OMER COMBRAY		<p>Le PLU, me semble-t-il, est un document visant à organiser le territoire auquel il s'attache. Il n'a pas pour vocation de s'ingérer dans la gestion des acteurs ruraux qui sont sur ce territoire. Cette gestion est depuis longtemps réglementée et organisée par le code rural, en ce qui concerne les Zones rurales et le code forestier et tous les règlements y afférents, pour les zones forestières.</p> <p>Pour ce qui est des bois et forêts, dans le code forestier, le défrichement des zones boisées est soumis à autorisation de l'Administration et, quand celles-ci est autorisée, pour quelque raison d'utilité publique, elle est soumise à compensation de surface de trois à cinq fois supérieure. De ce côté les espaces forestiers sont toujours préservés en zone rurale et il n'est nul besoin d'un classement EBC en supplément qui complique la gestion administrative sans rien apporter de plus. En outre leur gestion est soumise à des documents de gestion durables dûment agréés et contrôlés par le CRPF et la DDTM.</p> <p>Toutefois, en zone urbanisée le récent code de l'urbanisme a prévu un classement EBC pour ceux dont le rôle doit rester pérenne. Le classement EBC de 6357 ha va bien au-delà !</p> <p>La politique forestière de l'Etat vise à la mobilisation des ressources forestières en vue de contribuer à la transition écologique visant à faire front au changement climatique. Dans cette optique, l'empilement en mille-feuilles de la réglementation qui s'attache à la forêt est contre productive.</p> <p>Je suis propriétaire sylviculteur sur les communes de St OMER et COMBRAY d'un boisement géré selon un document de gestion durable agréé.</p> <p>Je souhaite pouvoir encore gérer cet espace forestier sans faire l'objet de contraintes et de classements inadaptés à la gestion novatrice que nous menons en vue d'adapter nos peuplements au changement climatique avec le souci de mettre à la disposition de nos industriels des produits forestiers de qualité.</p> <p>J'étends ce souhait à tous les propriétaires forestiers concernés par ce PLUI, en tant que responsable forestier, membre de l'interprofession FIBOIS qui représente la filière forêt-bois en NORMANDIE et en tant que membre de la Commission Régionale forêt bois.</p>	<p>Dans le cadre d'un plan de gestion l'EBC n'est pas bloquant et il n'y a pas de formalités supplémentaires.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D70/Cae	15/10/2021	MARC Elodie	CAUVILLE	Plan sur R14/SIE	<p>J'ai déjà déposé des observations (n°63, 65 et 67), mais la pièce n'est pas passée.</p> <p>Je vous remercie de bien vouloir la prendre en considération.</p>	<p>Voir réponse R5/Cae</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D71	15/10/2021	AUGER Pierre	Tous secteurs		<p>Sur la commune de St germain le Vasson et Grainville Langannerie</p> <p>L'objectif de logement est de 38 logements par tranche, mais sur l'OAP A de grainville vous demandez 53 logement minimum ? Faut-il faire un phasage de tranche sur ce terrain de 38 lots à la place de 53 lots d'un seul permis d'aménager ?</p> <p>Les seules phases de tranche où vous communiquez sur une 1ère tranche et 2 tranche c'est la commune de Cauvicourt. Est-ce que ce phasage est concerné que pour la commune de Cauvicourt.</p> <p>De Plus il y a t'il un ordre a respecter sur les 2 terrains de L'OAP A pour déposer un permis d'aménager où il n'y a pas d'importance pour l'ordre d'aménagement ?</p>	<p>L'outil de programmation sera retravaillé dans les OAP.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D72	15/10/2021	Bertrand DEQUEN pour le Département Du Calvados	Tous secteurs		<p>Dans le cadre de l'enquête publique actuellement en cours sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande, je vous prie de trouver ci-joint un courrier de remarque du Département du Calvados.</p>	<p>Les communes n'ont pas été informées de ces demandes d'emprises pour le contournement de Croisilles / Thury. Il est souhaité par que ces remarques soient présentées aux communes concernées. Avis favorable aux demandes d'ER. Inscription des faisceau dans le règlement.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

D73/GL	15/10/2021	BESNARD François	GRAINVILLE LANGANNIERE	<p>Après avoir consulté le dossier d'enquête publique du PLUI de la CDC Cingal-Suisse Normande et m'être déplacé pour rencontrer un membre de la commission d'enquête je souhaite faire un certain nombre d'observations et de propositions sur le projet soumis à enquête publique. Ces observations et propositions concerneront le projet global du PLUI puis porteront sur le PADD et les divergences constatées entre les objectifs chiffrés de consommation d'espaces agricoles et les justifications qui en sont faites. Je voudrais également évoquer le nombre de logements indiqués prévu sur la période du PLUI et la réalité qui sera tout autre, les objectifs chiffrés du PADD, soumis à l'enquête publique, étant inexacts à mon sens, ce qui serait fâcheux. Je souhaiterais également faire quelques remarques sur les (dernières) modifications suggérées pour la commune de Grainville-Langannerie.</p> <p>Concernant le projet de PLUI je regrette que les différentes orientations prises n'aient pas été partagées au fur et à mesure des étapes par l'ensemble des communes. Ainsi par exemple le diagnostic du PLUI ne fut jamais présenté, ni surtout partagé par l'ensemble des élus. Cela aurait permis une adhésion au projet beaucoup plus importante qu'elle ne l'a été lors des différents votes sur celui-ci car il y eut dès cette étape des choix stratégiques qui ne furent pas discutés comme l'absence de prise en compte de l'attractivité et de la spécificité des territoires qui composent notre CDC. Ce ne sont pas les droits à construire qui feront le développement des communes dans les années à venir mais leur attractivité ! Ainsi nous aurions pu inclure les politiques de santé, de production d'énergies renouvelables, d'évolution de nos sites scolaires, d'accueil des gens du voyage pour ne citer que quelques exemples. La répartition des droits à construire aurait ainsi été plus naturelle, moins prégnante. La façon dont le PLUI a été élaboré, avec comme seul objectif d'aller vite pour un arrêt avant les élections de mars 2020, en a fait une addition de PLU communaux plus qu'un véritable PLUI. Construire un territoire plus favorable, demain, à la santé de nos habitants, cela ne doit pas être seulement un objectif du PADD mais se retrouver dans le projet global. Si le secteur de la Suisse-Normande paraît mieux préparé aux enjeux futurs de la santé celui de Bretteville sur Laize souffre de politiques publiques insuffisantes depuis trop longtemps. Il en est de même pour les énergies renouvelables qui auraient pu trouver leur place dans la concertation d'un projet abouti. Là aussi le PADD ne doit pas rester au stade de l'incantation mais se traduire concrètement sur les règlements graphiques, écrits et OAP pour que notre politique environnementale retrouve de l'ambition. Anticiper les effectifs à venir de nos écoles aurait été le moindre des choses pour justifier nos investissements actuels et futurs. Et que dire de la compétence d'accueil des gens du voyage, un oubli regrettable. Ce projet de PLUI manque cruellement d'un portage politique digne de ce nom depuis le renouvellement électoral. Je sais trop qu'un tel document n'est pas facile à élaborer mais lorsqu'il manque l'essentiel, les allers-retours de négociations et discussions entre la CDC et les communes membres, le résultat positif attendu ne peut être au rendez-vous. La qualité du mouvement itératif entre communes et communauté est une des clés de réussite d'un projet de PLUI. Que dire également du cabinet d'urbanisme partenaire de la CDC qui a fustigé les élus en séance plénière de conseil communautaire pour leur dire que ce n'était pas comme ça, si vite, que l'on élaborait un PLUI alors que nous débattions de l'arrêt du projet et que dire de ces visites organisées au dernier moment de façon ridicule en bus (élus et urbanistes) pour effacer l'erreur manifeste pour notre cabinet d'urbaniste partenaire de ne pas avoir rendu visite au moins une fois aux communes et rencontré leurs élus pendant ces années d'élaboration du PLUI. Mes propos expriment une frustration du résultat obtenu en rapport avec l'argent public (bien trop important) dépensé pour ce document que l'on sait déjà en partie obsolète.</p> <p>Concernant le PADD je suis très étonné de certaines justifications qui découlent des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain selon le code de l'urbanisme. Ainsi page 10 du PADD il est indiqué : " L'objectif de la loi transcrit par l'intercommunalité est de réduire d'environ 30% la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire par rapport à la période précédente." On ne peut pas dire que cela soit très précis, comme le demande la loi, et notamment le rapport à la période précédente. Il faut donc aller voir le document IB "Justifications". Ainsi page 39 on peut lire que la période précédente semblerait être 2010/2020 et que le PLUI sur 20 ans prévoit une réduction de la consommation pour l'habitat de 54%. (42% si on y ajoute les équipements et zones d'activité). Il y a donc une différence importante entre les objectifs du PADD et les justifications qui en sont faites. Ainsi pour l'habitat nous allons passer d'une consommation de 15 ha/an sur la période 2010-2020 à une consommation de 6,8 ha/an sur la période 2020/2040, loin des 30% annoncés dans le PADD. L'objectif de diminution de 42% est aussi repris page 150 de l'évaluation environnementale. C'est donc l'économie générale du PADD qui est à reprendre pour une parfaite cohérence. Je souhaiterais avoir votre point de vue sur ces divergences.</p> <p>Que dire de la répartition des logements, le PADD fixe, selon les prescriptions du SCoT, un nombre de 3025 logements à construire entre 2020 et 2040 et à répartir dont 40% pour les 2 communes pôles soit 600 logements chacune pour les 20 ans à venir. Il s'avère toutefois que la ZAC "Le grand clos" à Bretteville sur Laize n'a pas été incluse dans les calculs alors que tous les logements de cette opération seront construits dans la période 2020/2030 et que la réalité fait que la dotation de logements pour Bretteville sur Laize n'est pas de 600 mais de 930 ! Il est pourtant bien indiqué dans les justifications (page 16) que : " Les projets de logements en cours contribuent à l'objectif défini par le SCoT ". Cette omission a pour effet de rendre inexacts les chiffres annoncés dans le PADD et les justifications faites. Le PADD présenté à l'enquête publique indique donc, selon les prescriptions du SCoT, un nombre de logements à construire sur la période pour Thury et Bretteville de 1 200 alors que la réalité est de 1 530 logements, chiffre très différent des prescriptions du SCoT. Honnêtement l'urbanisation à outrance de la commune de Bretteville sur Laize et le déclassement d'une zone ZNIEFF à Thury-Harcourt pour la rendre constructible ne sont pas des signaux environnementaux que nous devrions voir en 2021. Bretteville sur Laize et Thury-Harcourt représentent 16% de la population de la CDC et sont dotés de 40% des droits à construire, c'est un non-sens. On ne peut pas justifier un non-sens et mettre en place l'absurde en se retranchant derrière le SCoT.</p> <p>....</p>	<p>La compatibilité avec le SCOT a imposé une réduction de la consommation des sols plus importante que l'ambition de 30%. Même réponse R3/SS</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
--------	------------	---------------------	---------------------------	---	---

					<p>(suite)</p> <p>Cela pose évidemment un certain nombre de problèmes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comment peut-on imaginer sérieusement, en tenant compte des événements climatiques que nous subissons, qu'une commune de 1850 habitants puisse être dotée d'un droit à construire de 930 logements, soit environ 2500 habitants supplémentaires dans une période aussi courte (20 ans)? Les habitants de Bretteville sur Laize qui habitent au niveau de la rivière, la Laize, n'ont pas fini de passer des nuits blanches!! - Comment expliquer aux communes, à qui on a demandé de déduire les projets initiés de leur dotation de logements attribuée (colonne 2 page 31 du document "justifications"), que la commune de Bretteville sur Laize a déduit 10 logements de projets en cours alors qu'elle en avait en réalité 340!!! - Comment expliquer que le document de justifications ne prend en compte ni la consommation de terres agricoles (16 hectares tout de même) ni le nombre de logements prévus dans les quelques lignes où le projet de la ZAC du grand clos est évoqué. Cet oubli, volontaire ou pas, fausse totalement les données chiffrées présentées. - Comment imaginer dans les années à venir que les logements qui seront construits sur cette zone ne seront pas déduits par le SCoT (au détriment de qui?) de la dotation attribuée au Cingal-Suisse Normande. - Comment imaginer de telles différences entre les objectifs chiffrés du PADD présentés à l'enquête publique et la réalité constatée, avérée et qui est donc tout autre, notre PADD ne reflétant pas la réalité de notre projet. - Comment fera-t-on l'analyse des résultats au regard des objectifs définis dans le PADD dans 9 ans comme cela est obligatoire, avec en partie d'autres élus si les objectifs sont erronés. - Comment ignorer les avis réservés ou défavorables de la MRAE, de l'ABF, de l'Etat à propos de l'OAP C de Thury-Harcourt, située sur une zone ZNIEFF actuellement, et prévoir son classement en zone constructible. <p>Je souhaite bien sur connaître vos positionnements sur ces points. J'ajoute également que je regrette qu'aucune solution n'ait été trouvée pour que les nouveaux plans de zonage de l'assainissement collectif soient soumis à cette enquête publique. Nous devons nous y remettre plus tard, avec la dépense d'argent public qui va avec, individuellement ou collectivement.</p> <p>Il aurait été bien aussi qu'une délibération du conseil communautaire prescrive l'abrogation des cartes communales concernées par cette enquête publique. Il est encore temps de le faire...avant l'approbation du PLUI.</p> <p>Je voudrais enfin vous parler de la commune de Grainville-Langannerie. Par une délibération du 3 juin 2020 (page 1 document en pièce jointe) le conseil municipal s'était opposé après le premier arrêt, comme la loi peut le permettre, à une OAP la concernant avec les justifications nécessaires à sa décision. En l'occurrence elle demandait qu'un terrain qui était précédemment, dans le PLU en cours, classé 2AU soit désormais classé 1AUc et que le second terrain de cette OAP qui était classé N soit désormais classé 2AUc. La commune estimait que l'ordre logique des choses était d'avoir une cohérence d'aménagement du territoire dans le temps et que l'intérêt général était de respecter les engagements et négociations en cours. Une délibération très succincte du conseil municipal, prise le premier décembre 2020 (page 2 document en pièce jointe) propose de revenir sur le classement en proposant que le terrain actuellement en N passe directement en 1AUc et que celui qui était prêt à être urbanisé soit à nouveau relégué en 2AUc. Je souhaiterais que la cohérence et l'intérêt général de la décision initiale du conseil municipal soient respectés.</p> <p>J'aimerais également vous interroger sur la demande de la commune de prévoir pour ces 2 OAP un nombre maximum de logements à l'hectare. Les règles prévoient un nombre minimum de logements à l'hectare (15) et le code de l'urbanisme ne permet pas à une commune de fixer de taille minimum de parcelle. En demandant un nombre maximum de logements dans l'OAP on se prive de modes d'habitats plus compacts, plus diversifiés et plus en rapport avec la demande actuelle et avec les objectifs du PADD. Je considère que le débat sur la taille des parcelles est un débat aujourd'hui dépassé mais souvent mené par des conservateurs frileux et qui souvent oublient dans quelles conditions ils ont été autorisés à construire eux-mêmes. Je pense même que les OAP ne doivent pas être des règles mais des orientations. Il faut laisser de la souplesse aux porteurs de projets tout en permettant de traduire les ambitions du PADD.</p> <p>Je souhaiterais donc que les OAP concernées comportent des schémas de principe d'aménagement suffisamment souples. L'écrit et le dessin doivent être simples, précis et cohérents avec le PADD. Je vous remercie de votre retour sur ces points.</p> <p>J'avais également demandé que le plan d'alignement de la RD239 qui traverse Grainville-Langannerie, plan d'alignement conservé par le Département, soit joint aux annexes du PLUI.</p> <p>Je remarque pour finir que dans les annexes 061, réseaux d'assainissement des eaux usées (EU), il manque la commune de Grainville-Langannerie.</p>
--	--	--	--	--	--

D74/LB	15/10/2021	Levrard Patrick	Le Bô	<p>Je ne comprends pas qu'il n'y ait pas eu de permanence et de réunion d'information dans toutes les communes Avez vous des choses à cacher ??? Pourquoi dans ma commune il n'y avait qu'une seule affiche certes au panneau d'affichage situé au fond de la cour de la mairie (elle même au bout d'une impasse) mais pas visible quand nous allons directement à la mairie ??? Par déduction pourquoi il n'y avait pas d'affichage dans les hameaux ??? Je tiens à préciser que je suis catégoriquement opposé au fait que toutes les haies où une très grande partie de ces haies soient classées sans aucunes concertations avec l'agriculteur que je suis. Enfin à défaut de savoir pourquoi cela n'a pas été fait je demande impérativement l'étoilage de mes bâtiments situés sur la parcelle cadastrée B 735 Si aucune modification n'est apportée à ce PLUI vous comprendrez très aisément que mon plus grand souhait soit l'abolition de PLUI tel qu'il est conçu</p>	<p>L'étoilage et la protection des haies ont fait l'objet d'un travail avec la commune.</p> <p>Commentaire de la CE : la réponse aurait pu utilement être complétée pour la partie choix des permanences et l'affichage.</p>
D75/SS	15/10/2021	CROTEAU Régis	ST SYLVAIN	<p>Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.</p>	<p>voir réponse R3/SS. Le règlement sera modifié pour prendre en compte les risques de débordement de nappe en zone U et adapter les constructions en conséquence. L'extension de la zone U pour des motifs d'alignement à la zone NI n'est pas justifié.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D76/SOM	15/10/2021	STIBRANY Hervé	ST OMER	<p>Tout d'abord, le fond de plan qui a servi à l'élaboration du plan de zonage n'est pas à jour et inexact. Un bâtiment existant annexe à une habitation situé au lieu-dit : Le Mesnil sur la commune de Saint-Omer n'est pas représenté sur le plan de zonage. Le terrain d'assiette est situé sur la parcelle référencée ZA 88 au cadastre. Un projet de rénovation de ce bâtiment est prévu à usage d'habitation annexe afin de sauvegarder ce patrimoine bâti traditionnel.</p> <p>Est-il nécessaire d'étoiler un bâtiment annexe ou accessoire à la construction principale sur une même unité foncière ?</p> <p>Selon le présent plan de zonage le lieu-dit : Le Mesnil est situé zone en agricole. D'après les dispositions applicables aux zones agricoles, les changements de destination sont autorisés uniquement pour les bâtiments étoilés. Le bâtiment n'est pas à usage agricole, aujourd'hui il est à usage de cellier, de rangement lié fonctionnellement à la construction principale.</p> <p>D'après les définitions retenues au lexique national d'urbanisme (décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015) « Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. » et « un local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.</p> <p>Dans ce cas, avec la prise en compte des présentes définitions, le changement de destination n'est pas nécessaire car ce bâtiment annexe est en complément et est indissociable du fonctionnement fonctionnel de la construction principale. C'est un local annexe ou accessoire réputé avoir la même destination et sous destination que le local principal.</p> <p>En pièces jointes : extrait du plan de zonage, extrait de plan cadastral, extrait du code de l'urbanisme, lexique national de l'urbanisme.</p>	<p>Actualisation du cadastre est prévue. Avis favorable pour l'étoilage du bâtiment (accord de la commune). (voir plan)</p>  <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

D77/SOM	15/10/2021	Anonyme	SAINT OMER		<p>La présente observation concerne l'emplacement réservé « S01 » relatif à l'aménagement du carrefour situé au lieu-dit Le Mesnil, sur la commune de Saint-Omer (14220). Selon le PLU cet emplacement réservé laisse à la commune la possibilité de modifier le carrefour impactant la parcelle n°79.</p> <p>Toutefois, ce carrefour ne présente pas de difficultés majeures de sécurité, il est suffisamment large. Seule la vitesse excessive de certains usagés (automobiles, motos et engins agricoles) lui donne un caractère d'insécurité pour les habitants, randonneurs, cyclistes, cavaliers, ... La limitation de la vitesse serait à privilégier plutôt que de modifier un lieu existant depuis de nombreuses décennies.</p> <p>L'aménagement nécessiterait une modification du réseau de télécommunication (dont la fibre récemment posée) par la suppression et la pose d'un nouveau poteau support et la destruction de haies, source non négligeable de biodiversité. La préservation de la biodiversité est un axe privilégié dans le cadre du PLU.</p> <p>Adaptons les activités humaines à l'environnement en protégeant la biodiversité, les écosystèmes au lieu d'adapter l'environnement aux activités humaines.</p>	<p>Maintien de l'ER à la demande de la commune.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D78/MU	15/10/2021	GUILLOTIN Xavier	MUTRECY		<p>J'interviens relativement au projet de zonage sur la commune de MUTRECY.</p> <p>Les parcelles cadastrées ZD n°63, ZD n°76 et AB n°251 sont actuellement classées en zone 1AU au PLU de MUTRECY. Une voirie en attente ainsi que des réseaux existent au droit et en attente aux abords immédiats de ces parcelles.</p> <p>Le projet de PLU prévoit de classer ces parcelles en zone naturelle. Je souhaiterais que soit réexaminé ce classement, une opération terminale d'aménagement d'environ 1 hectare pouvant typiquement être envisagée sur ces parcelles au vu de leur configuration et bonne desserte en voirie et réseaux.</p>	<p>Confère D50</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
D79	15/10/2021	MEURDRA Patrice	Tous secteurs		<p>Un énorme travail a été réalisé pour arriver à faire ce document. merci</p> <p>Je pense que ce document malgré tout n'est pas abouti.</p> <p>Je pense qu'il y a un problème sur la représentation des zones. Des petits hameaux sont en blanc ou en vert mais n'ont rien d'agricole ou de zone protégée (exemple le hameau des huets en vert, pourquoi? mais ce n'est pas le seul hameau)</p> <p>Effectivement, le scot définit des règles sur la concentration des habitats mais il me semble que le covid a rebattu les cartes, non? Les habitations concentrées sur les 2 communes oui mais alors pourquoi le restant est concentré sur les "grosses" communes ayant une école commerce, Le lieu de travail pour tout les habitants n'est pas caen, non?</p> <p>On parle de liaison douce, pourquoi ne pas réaliser une piste cyclable à proximité de la rd562 depuis laize la vile jusqu'à clécy ou plus et pareil pour Bretteville.</p> <p>Des projets éoliens sont susjacentes sur la suisse-normande, il est impératif d'organiser cet aménagement, pourquoi ne pas donner les moyens à une association de développer cette énergie en développant la participation des citoyens (cela existe en Bretagne, comme cela profite à la population et non à des financiers) et pour les barrages, pourquoi ne pas mettre une réserve ou un droit de préemption afin de vraiment mettre enfin une politique de développement durable comme annoncé dans le PADD, en place.</p> <p>Sur la RD 562 il est impératif de sécuriser cette voie en créant des ilots, une liaison entre st laurent et les moutiers.... Une aire de covotage au rondpoint de boulon, un terrain appartient déjà au cd14 à proximité.</p> <p>Il appartient aux collectivités de racheter les maisons inondables afin de pérenniser les</p>	<p>Le classement en N ou A du bâti diffu traduit l'application de la réglementation. L'aménagement de la RD est de compétence du Conseil Départemental.</p> <p>Commentaire de la CE : la réponse n'aborde pas toutes les questions posées</p>
D80	15/10/2021	MEURDRA Patrice		Suite N°79	<p>les maisons et donc moins de gemapi</p> <p>Il faut aussi peut-être que la communauté de communes se construise réellement, non? combien de communes? 44, non? pour décider une politique ce n'est pas facile. impérativement la cdc doit se construire.</p> <p>Je suis pris par le temps desole</p> <p>Merci</p>	<p>Le COTEC a pris note des remarques.</p> <p>Commentaire de la CE : Suite question précédente</p>