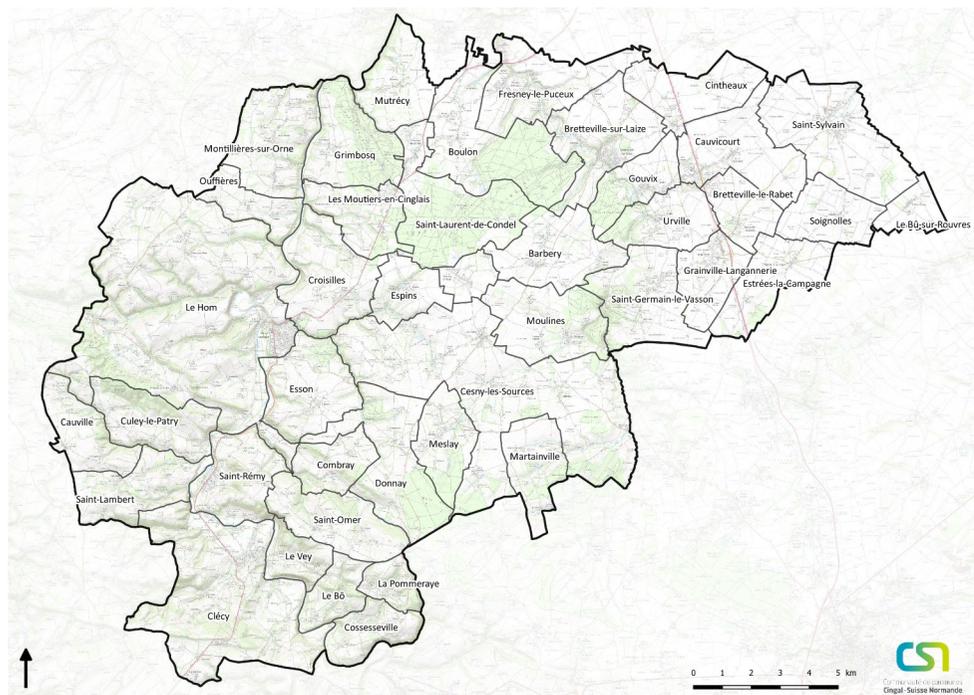


ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PLUi COMMUNAUTÉ de COMMUNES CINGAL-SUISSE-NORMANDE

DÉPARTEMENT du CALVADOS

Rapport de la Commission d'enquête

concernant le projet présenté par la Communauté de Communes CINGAL- SUISSE-NORMANDE relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, comprenant 42 communes, ainsi que l'abrogation des cartes communales des communes d'Acqueville, Cintheaux, Estrées la Campagne, Fresney le Vieux et Placy



**Enquête publique E21000028/14
du lundi 06/ 09/ 2021 au vendredi 15/ 10/ 2021**

***Désignation de la commission d'enquête
par Monsieur le Président du TA de Caen le 25/ 05/ 2021***

***Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Com-
munes CINGAL-SUISSE-NORMANDE le 16 août 2021***

***Comme l'exige la réglementation, les conclusions motivées et les avis de la
commission d'enquête font l'objet de documents séparés du rapport***

Table des matières

VOLUME 1.....	7	5 CHAPITRE - LES RÈGLEMENTS.....	51	8.5 Les évolutions au titre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal	140
1 CHAPITRE - PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	7	5.1 Le champ d'application.....	51	8.5.1 Commune déléguée d'Acqueville.....	141
1.1 Généralités sur l'enquête publique.....	7	5.2 Les liens du PLUi avec les autres documents supérieurs.....	52	8.5.2 Commune de Cintheaux.....	141
1.2 Cadre juridique.....	7	5.3 Les différentes zones du PLUi.....	54	8.5.3 Commune d'Estrées la Campagne.....	142
1.2.1 Dispositions légales et réglementaires de l'Enquête Publique.....	7	5.4 La prise en compte des enjeux environnementaux et de la trame verte et bleue...57		8.5.4 Commune de Fresney le Vieux.....	142
1.2.2 Désignation et composition de la commission d'enquête.....	7			8.5.5 Commune déléguée de Placy.....	143
1.3 Présentation de la CCCSN.....	8	6 CHAPITRE - LE BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE.....	59	9 CHAPITRE - BILAN DE L'ENQUÊTE.....	144
1.4 Les objectifs du PLUi.....	13	7 CHAPITRE - LES AVIS EXPRIMÉS EN AMONT DE L'ENQUÊTE ET LES RÉPONSES DE LA CCCSN.....	61	9.1 Clôture de l'enquête.....	144
1.5 L'architecture du territoire	15	7.1 Avis de la MRAe.....	61	9.2 Climat de l'enquête.....	144
2 CHAPITRE - LES RÉUNIONS.....	17	7.1.1 Réponses apportées dans le dossier d'enquête.....	62	9.3 Bilan quantitatif de la participation du public.....	145
2.1 Réunions avec le pétitionnaire.....	17	7.1.2 Réponses apportées dans le mémoire en réponse au PVS.....	70	9.3.1 La liste des visiteurs.....	145
2.2 Visite des lieux.....	19	7.2 Avis des communes et réponses de la CCCSN.....	78	9.3.2 Les registres papier.....	155
2.3 Réunion avec la société Préambules. . .	20	7.2.1 Communes avec délibérations.....	78	9.3.3 Le registre dématérialisé.....	155
2.4 Réunions de la commission d'enquête	20	7.2.2 Autres demandes (hors délibérations) classées par communes.....	95	9.3.4 Les courriers.....	155
3 CHAPITRE – MODALITÉS DE L'ENQUÊTE.....	20	7.3 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC) et réponses de la CCCSN.....	103	VOLUME 2 - LE PVS ET L'ANALYSE DES CONTRIBUTIONS.....	156
3.1 Déroulement de l'enquête publique... .	20	8 CHAPITRE - ABROGATION DES 5 CARTES COMMUNALES EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE.....	138	1 REMISE DU PVS AU PÉTITIONNAIRE.....	156
3.2 Publicité de l'enquête publique unique	20	8.1 Le contexte réglementaire.....	138	2 ANALYSE DES CONTRIBUTIONS.....	156
3.3 Les permanences de la commission... .	21	8.2 La présentation du projet.....	138	2.1 Les avis des PPA et PPC (dont ceux des communes).....	156
4 CHAPITRE - COMPOSITION ET ÉTUDE DU DOSSIER D'ENQUÊTE UNIQUE.....	23	8.3 La composition du dossier.....	139	2.2 Les contributions individuelles du registre dématérialisé.....	157
4.1 Composition du dossier.....	23	8.4 Les délibérations des communes.....	140	2.3 Les contributions individuelles des registres papier.....	157
4.1.1 de la partie PLUi.....	23			2.4 L'avis de la MRAe.....	364
4.1.2 de la partie abrogation des cartes communales.....	24			2.5 Les courriers.....	364
4.2 Étude du dossier.....	24			2.6 Les questions de la commission d'enquête.....	370
4.2.1 de la partie PLUi.....	24				
4.2.2 de la partie abrogation des cartes communales.....	51				

GLOSSAIRE

Liste des principales abréviations et sigles employés (non exhaustive)

A84 : Autoroute n°84
AB : Agricole Bio (surface)
ABF : Architecte des Bâtiments de France
ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie
ADS : Autorisation Droit des Sols
AEP : Alimentation eau potable
AESN : Agence de l'Eau Seine Normandie
ALUR : Accès au Logement et Urbanisme Rénové
AMAP : Association pour le maintien d'une agriculture paysanne
ANC : Assainissement non collectif
AOC : Appellation d'Origine Contrôlée
APPB : Arrêté Préfectoral de protection de biotope
ARS : Agence Régionale de Santé
ATH : Atlas des territoires humides
AVAP : Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine
BASIAS : Bases de données des anciens sites industriels et activités de services
BASOL : Base des sols pollués
BRGM : Bureau de Recherche Géologiques et Minières
CA : Chambre d'Agriculture
CCCSN : Communauté de Communes CINGAL SUISSE NORMANDE
CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie
CCTG : Cahier des clauses techniques générales
CDAC : Commission Départementale d'Aménagement Commercial
CDNPS : Commission Départementale de la nature des sites et des paysages
CE : Code de l'Environnement
CLMH : Classé Monument Historique
COS : coefficient d'occupation des sols
CPIE : Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement

CRPF : Centre Régional de la Protection Forestière Normandie
CU : Code de l'Urbanisme
DAC : Document d'Aménagement Commercial
DBO : Demande Biochimique en Oxygène
DCO : Demande Chimique en Oxygène
DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DICRIM : Dossier d'Informations communal sur le risque d'Inondations majeures
DLE : Dossier Loi sur l'Eau
DOCOB : Documents d'Objectifs pour la conservation des sites Natura 2000
DOO : Document d'Orientation d'Objectifs
DREAL : Direction Départementale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement
DTA : Directive Territoriale d'Aménagement
DUP : Déclaration d'Utilité Publique
E R C : Éviter- Réduire- Compenser
EBC : Espace Boisé Classé
ECPP : Eaux claires parasites permanents
ENR : Énergies Renouvelables
EP : Eaux Pluviales
EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale
EQH : Équivalent – habitants
ER : Emplacement Réservé
EU : Eaux Usés
GAEC : Groupement Agricole d'Exploitation en Commun
GES : Gaz à Effet de Serre
HLM : Habitation à Loyer Modéré
ICHN : Indemnité compensatoire de handicaps naturels
ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
IIBO : Institution Interdépartementale du Bassin de l'Orne
INSEE : Institut National de la Statistique et des Études Économiques
ISMH : Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques
LAAF : loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt
MAEC : Mesures Agro-environnementales et Climatiques
MH : Monuments Historiques

MPPZH : Milieux Prédiposés à la Présence de Zones Humides
N158 : Nationale 158
NOTRe : Nouvelle Orientation Territoriale de la République (loi)
NTK : quantité d'Azote
OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation
ONF : Office National des Forêts
OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
PAC : Politique Agricole Commune
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PAGD : Plan d'Aménagement et de Gestion Durable
PAPI : Programme d'Actions et de Préventions des Inondations
PCAET : Plan Climat Énergie Territoriaux
PDM : Programme de Mesures
PGRi : Plan de gestion des risques d'inondations
PHEE : Plus Hautes Eaux Estimées
PL : Poids Lourds
PLH : Programme Local de l'Habitat
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PLUI : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PPA : Personnes Publiques Associées
PPR : Plan de Prévention des Risques
PPRM : Plan de prévention des risques miniers
PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques
PSLA : Pôle de Santé Libéral Ambulatoire
RD : Route départementale
RN : Route nationale
RNU : Règlement National d'Urbanisme
RPI : Regroupement Pédagogique Intercommunal
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SAU : Surface Agricole Utile
SCEA : Société Civile d'Exploitation Agricole
SCOT : Schéma de Cohérence Territorialité
SAGE : Schéma de gestion des eaux

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDC : Schéma Départemental des Carrières
SIAEP : Syndicat Intercommunal de Production et d'Adduction d'Eaux Potable
SITADEL : Système d'Informations et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements
SIVOM : Syndicat Intercommunal à vocations multiples
SLGRI : Stratégie Locale de gestion des risques d'inondations
SPANC : Service public d'assainissement non collectif
SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
SRCAE : Schéma Régional Climat Air Énergie
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique
SRE : Schéma Régional Éolien
SRU : Solidarité-Renouvellement-Urbains
STECAL : Secteur de taille et capacité d'accueil limitées
STEU : Station de traitement des Eaux Usées
SUP : Servitude d'Utilité Publique
TA : Tribunal Administratif
TC : Transport en commun
TPPZH : Territoires prédisposés à la présence de zones humides
TVB: Trame Verte et Bleue
UC : Unité de Consommation
VP : Voiture particulière
VRD : Voiries Réseaux Divers
ZAI : Zone Artisanale intercommunale
ZAU : Zone à Urbaniser
ZE : Zone d'Emploi
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique
ZONE A : Zone Agricole
ZONE N : Zone Naturelle
ZPPN : Zone de protection prioritaires Nitrates
ZU : Zone Urbaine

VOLUME 1

1 Chapitre - Présentation générale

1.1 Généralités sur l'enquête publique

L'enquête publique a pour objet d'assurer la participation et l'information, de la façon la plus large et la plus complète, de la population des communes concernées par les projets, et la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

Elle permet de recueillir les remarques, suggestions et avis des personnes qui désirent s'exprimer.

En amont de l'enquête publique, les personnes publiques associées, la MRAE et les personnes publiques concernées, notamment les communes, sont sollicitées afin de formuler leurs remarques, suggestions ou parfois, émettre des réserves. Toutes les contributions sont jointes au dossier mis à la disposition du public.

1.2 Cadre juridique

1.2.1 Dispositions légales et réglementaires de l'Enquête Publique.

L'enquête publique unique procède principalement des codes suivants :

- le Code Général des Collectivités Territoriales,
- le code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-11 et suivants
- le code de l'Environnement et notamment ses articles L153-1 et suivants ainsi que les articles R123-1 et suivants.

Elle répond également aux délibérations prises par le conseil communautaire pour la réalisation de ses projets et dont on peut retrouver les références dans l'arrêté du 16 août 2021 pris par le Président de la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande.

1.2.2 Désignation et composition de la commission d'enquête.

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CAEN a désigné une commission d'enquête par la décision n° E21000028/14 en date du 25 mai 2021. Le Président de cette commission est M Bernard MIGNOT et les autres membres en sont Madame Françoise CHEVALIER et Monsieur Claude MADE-LAINE.

Cette enquête publique unique a deux objets : un projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) portant sur 42 communes et l'abrogation de cinq cartes communales: Acqueville, Placy, Cintheaux, Fresney le Vieux et Estrées Notre Dame.

Chacun de ces projets est porté par le même maître d'ouvrage: la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande.

Le principe de l'enquête unique est codifié à l'article L.123-6 du code de l'Environnement: *«Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, (qui énumère les plans et projets devant faire l'objet d'une enquête publique environnementale) il peut être procédé à une enquête unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête.*

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises ».

Compte-tenu que l'enquête sur le projet de PLUi est une enquête environnementale, elle est régie par le code de l'environnement.

1.3 Présentation de la CCCSN

Les communautés de communes de la Suisse Normande et du Cingal ont fusionné le 1^{er} janvier 2017 pour devenir la communauté de communes Cingal-Suisse Normande, dénommée CCCSN dans le présent rapport.

L'élaboration du PLUi Cingal-Suisse Normande porte sur 51 communes « historiques » selon l'armature du SCoT Caen-Métropole. L'EPCI est aujourd'hui composé de 42 communes suite à plusieurs fusions:

- le 1er janvier 2016 : les communes de Thury Harcourt, Curcy sur Orne, Hamars, Caumont sur Orne et Saint Martin de Sallen ont formé la nouvelle commune du Hom
- le 1er janvier 2019 : les communes de Placy, Cesny Bois Halbout, Acqueville, Angoville et Tournebu ont formé la commune de Cesny-les-Sources
- le 1^{er} janvier 2019 : les communes de Trois Monts et Goupillères ont formé la commune de Montillières-sur-Orne.

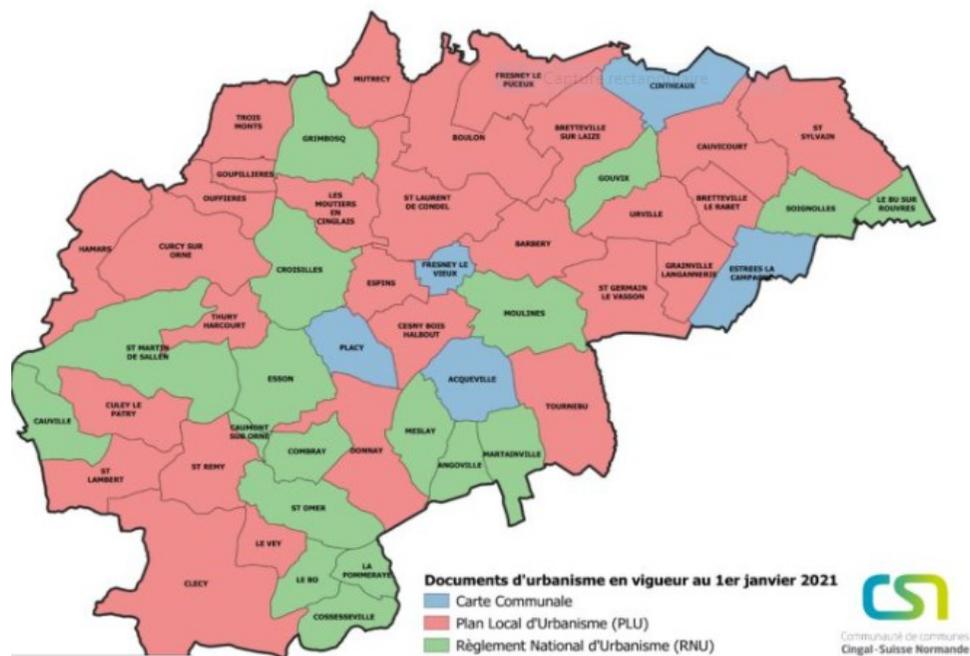
La CCCSN occupe une position centrale dans la géographie du département du Calvados. Elle est traversée par deux axes routiers importants la RN 158 vers Argentan à l'est et la RD 562 à l'ouest en direction de Flers.

Son territoire est marqué par la traversée de deux grandes rivières : l'Orne à l'ouest et la Laize à l'est.

Présentation des communes

La communauté de communes comptait en 2013, 23 390 habitants (24 381 habitants au recensement de 2018).

Cinq communes disposent d'une carte communale (CC), 28 d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et 18 du Règlement National d'Urbanisme (RNU) cf carte ci dessous.



Le tableau ci dessous récapitule la population des communes (recensement de 2018), leurs surfaces, la densité par hectare et les références du ou des documents d'urbanisme en vigueur. Les communes historiques encore appelées « déléguées », sont présentées en italique dans le tableau.

Communes	Population (habitants)	Surfaces en hectares	Densité nbre/S	Documents d'urbanisme en vigueur
----------	------------------------	----------------------	----------------	----------------------------------

Barbery	822	860	0,95	PLU
Boulon	708	1496	0,47	PLU
Bretteville le Rabet	303	453	0,67	PLU
Bretteville sur Laize	1 915	968	1,98	PLU
Cauvicourt	516	962	0,54	PLU
Cauville	166	576	0,29	RNU
Cesny les Sources <i>Fusion de 5 communes : Placy, Cesny Bois Halbout, Acqueville, Angoville et Tournebu.</i>	1 333	3 389	0,39	<i>Placy CC du 06/03/2008 Acqueville CC du 11/02/2008 Cesny Bois Halbout PLU Angoville RNU Tournebu PLU</i>
Cintheaux	189	758	0,25	CC du 07/09/2009
Clécy	1 292	2 463	0,52	PLU
Combray	146	451	0,32	RNU
Cossesseville	99	474	0,21	RNU
Croisilles	644	1 023	0,63	RNU
Culey le Patry	363	781	0,46	PLU
Donnay	289	1 119	0,26	PLU
Espins	250	458	0,54	PLU
Esson	527	886	0,59	RNU
Estrées la Campagne	255	745	0,34	CC de décembre 2005
Fresney le Puceux	819	965	0,85	PLU
Fresney le Vieux	282	248	1,14	CC du 01/02/2008
Gouvix	846	518	1,63	RNU

Grainville Langanterie	702	532	1,32	PLU
Grimbosq	284	863	0,33	RNU
La Pommeray	55	280	0,20	RNU
Le Bô	120	390	0,31	RNU
Le Bû sur Rouvres	104	283	0,37	RNU
Le Vey	119	353	0,34	PLU
Les Moutiers en Cinglais	520	675	0,77	PLU
Martainville	119	584	0,20	RNU
Meslay	301	569	0,53	RNU
Montillères sur Orne <i>Fusion de Trois Monts et Goupillères</i>	587	931	0,63	<i>PLU pour les deux communes déléguées</i>
Moulines	294	938	0,31	RNU
Mutrécy	429	671	0,64	PLU
Ouffières	189	421	0,45	PLU
Saint Germain le Vasson	944	941	1,00	PLU
Saint Lambert	271	745	0,36	PLU
Saint Laurent de Condé	502	1 231	0,41	PLU
Saint Omer	187	807	0,23	RNU
Saint Rémy sur Orne	995	752	1,32	PLU
Saint Sylvain	1 432	1 348	1,06	PLU

Soignolles	124	577	0,21	RNU
Le Hom <i>Fusion de 5 communes : Thury Harcourt, Curcy sur Orne, Hamars, Cau- mont sur Orne et Saint Martin de Sallen.</i>	3 659	4 693	0,78	<i>Thury Harcourt PLU Curcy sur Orne PLU Hamars PLU Caumont sur Orne RNU Saint Martin de Sallen RNU</i>
Urville	680	602	1,13	PLU
Total (réf 2018)	24 381	38 779		

1.4 Les objectifs du PLUi

Dans sa délibération de prescription en date du 22 juin 2017, la CCCSN a fixé 3 objectifs pour l'élaboration de son PLUi :

- renforcer l'attractivité économique du territoire ;
- organiser un développement urbain respectueux du territoire ;
- valoriser le cadre de vie et l'environnement.

Le processus d'élaboration mené entre la date de prescription et celle de l'arrêt du projet en dates des 13 février 2020 et 9 décembre 2020 a abouti à un plan d'aménagement et de développement durable (PADD), respectueux des objectifs fixés, décliné en 4 orientations, elles mêmes scindées en plusieurs axes:

Orientation 1 : Faire de la qualité de vie le cœur de nos objectifs

- Axe 1 : Renforcer la qualité paysagère
- Axe 2 : Développer les sports de pleine nature
- Axe 3 : Préserver les paysages agricoles et naturels grâce à un urbanisme économe en foncier
- Axe 4 : Contribuer à la bonne santé de la population

Orientation 2 : Garantir, au plus près de tous, une offre d'équipements, de commerces et de services

- Axe 1 : Conforter l'armature urbaine, un maillage assurant un développement résidentiel équilibré au regard des équipements
- Axe 2 : Renforcer l'attractivité des centralités
- Axe 3 : Permettre à toutes les générations d'habiter sur le territoire
- Axe 4 : Développer les équipements répondant aux besoins de la population

Orientation 3 : Développer l'emploi

- Axe 1 : Encourager le maintien et le développement des entreprises existantes
- Axe 2 : Affirmer et renforcer l'activité touristique
- Axe 3 : Accompagner le développement d'une agriculture créatrice d'emplois
- Axe 4 : Accueillir de nouvelles entreprises
- Axe 5 : Développer les énergies renouvelables

Orientation 4 : Permettre à tous de se déplacer facilement

- Axe 1 : Conforter la desserte routière du territoire
- Axe 2 : Accompagner le développement des moyens de transports alternatifs à l'automobile individuelle
- Axe 3 : Structurer un réseau de cheminements doux maillant le territoire

In fine, le projet de PLUi arrêté prévoit de conforter l'habitat au sein des parties urbanisées et de réduire les zones constructibles des documents en vigueur, ce qui permet d'instaurer des zones naturelles (N) et agricoles (A) sur une majorité du territoire, tout en préservant le patrimoine paysager, naturel, touristique et architectural.

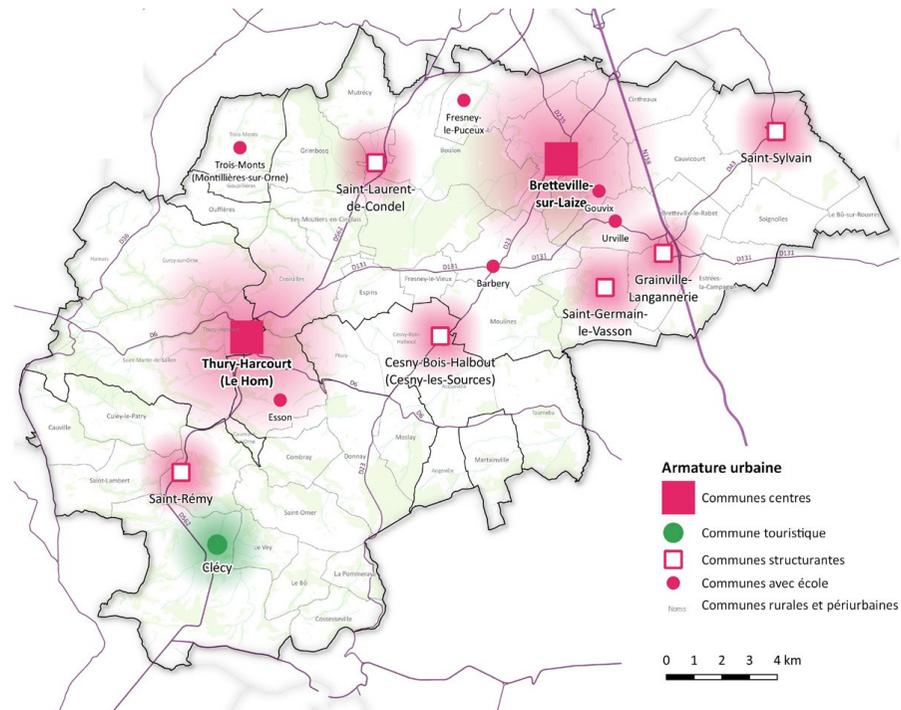
Quelques chiffres clés :

- un territoire de 38 779 hectares
- 42 communes et 51 communes historiques
- 23 894 habitants et 10695 logements en 2015
- 24 381 habitants en 2018
- les cinq communes comptant plus de 1 000hab en 2018 (Cesny les Sources, Le Hom, Clécy, Saint Sylvain et Bretteville sur Laize) représentaient environ 40 % de la population de la CCCSN.
- les 2 communes centres : Le Hom et Bretteville sur Laize comptaient en 2018 4 964 hab, soit environ 23 % de la population

- Scenario retenu à l'horizon 2040 :
 - + 3636 logements soit +7500 habitants
 - + 135 ha de développement pour l'habitat
 - + 20 ha d'activités économiques sur 20 ans
 - 96% de zones naturelles et agricoles

1.5 L'architecture du territoire

Le projet d'aménagement vise à concentrer l'essentiel de la population et des logements (87%) dans les deux communes centres et dans les communes structurantes ou avec écoles, ou à vocation touristique. L'armature urbaine résultant de ce projet, illustrée sur la carte ci dessous est la suivante :



- les communes centres: Le Hom (pôle principal) et Bretteville sur Laize (pôle relais) qui accueilleront 40% des nouveaux logements ;
- les 6 communes structurantes qui disposent d'équipements et de services, accueilleront 30% des nouveaux logements: Saint Rémy sur Orne, Cesny les Sources, Saint Laurent de Condél, Saint Germain le Vasson, Grainville Langannerie et Saint Sylvain ;
- les 6 communes avec écoles: Montillères sur Orne, Fresney le Puceux, Gouvix, Urville, Barbery et Esson, accueilleront 17% des nouveaux logements ;
- la commune touristique de Clécy qui verra son rôle stratégique dans le développement touristique conforté ;
- les autres communes rurales qui accueilleront un peu plus de 10% des nouveaux logements, uniquement au sein du noyau bâti existant. Deux exceptions les communes de Cauvicourt et Combray où existent aussi des zones à urbaniser.

2 Chapitre - Les réunions

2.1 Réunions avec le pétitionnaire

Plusieurs réunions ont eu lieu, soit pour préparer les modalités de l'enquête, soit pour consolider le dossier :

- **le jeudi 3 juin 2021**, le Président de la commission s'est rendu au siège de l'enquête afin de rencontrer Messieurs Brisset, vice-président chargé de l'urbanisme et Delaloy en charge du dossier PLUi à la CCCSN. Un premier contact pour évoquer les grandes lignes du projet et ébaucher les modalités de l'enquête.
- **le mercredi 23 juin 2021**, réunion au siège de la CCCSN. Etaient présents : Messieurs Brisset et Delaloy ainsi que la commission d'enquête : Madame Françoise Chevalier et Messieurs Claude Madelaine membres et Bernard Mignot, Président de la commission.

Un dossier est remis à chaque commissaire enquêteur. Monsieur Delaloy nous indique que des pièces manquent mais que tout sera prêt pour le début de l'enquête. Les modalités sont arrêtées : le siège se trouvera dans les bureaux de la CCCSN au Hom. L'enquête aura lieu du lundi 6 septembre 2021 à 9 heures au vendredi 15 octobre 2021 à 17 heures. Les lieux et dates des permanences font l'objet de discussions, et le nombre de 36, d'une durée de 3 heures chacune est retenu. Elles seront assurées par 1 ou plusieurs commissaires enquêteurs.

Chacune des 42 communes concernées sera munie d'un registre papier destiné à recevoir les observations ou propositions du public. Un registre papier sera également présent au siège de la CCCSN.

Les différentes modalités pour déposer des observations sont définies (registre dématérialisé, courriels, registre papier, courriers).

Concernant la mise à disposition des dossiers, les mairies de Bretteville sur Laize et du Hom se verront doté d'un dossier d'enquête complet. Il en sera de même au siège. Les 40 autres communes, vu l'importance du dossier, auront à leur disposition « un dossier allégé ».

Les 2 parutions légales, dans les journaux, auront lieu dans « Ouest-France » et « les Nouvelles de Falaise ».

Afin de mettre en place le registre dématérialisé sur internet, la société « PREAMBULES », spécialisée dans ce genre de procédé, a été retenue par le pétitionnaire. Une vidéo-conférence aura lieu avec la commission d'enquête et le pétitionnaire afin de nous familiariser avec la manipulation de ce registre. Elle est prévue le 31 août après midi dans les bureaux de la CCCSN.

Le pétitionnaire fera parvenir dans chaque foyer, par l'intermédiaire des mairies, un flyer retraçant les objectifs et les modalités de l'enquête. La mairie de Bretteville sur Laize sera contactée pour accueillir, selon ses possibilités, les réunions de travail de la CE.

Une visite du territoire est prévue le 5 août 2021 toute la journée

➤ **Le mercredi 28 juillet 2021**, réunion au siège de la CCCSN en présence de Messieurs Brisset et Delaloy, de Madame Chevalier et Monsieur Bernard Mignot. Des mises au point sur la composition du dossier d'enquête ont lieu. Des pièces manquent, car elles sont en cours de finalisation et la garantie de les avoir avant le début de l'enquête nous est donnée.

Nous rappelons que le dossier mis en ligne sur le registre dématérialisé doit être le reflet exact de celui, complet, mis à la disposition du public, que ce soit pour le projet de PLUI ou pour l'abrogation des 5 cartes communales.

Une réunion organisée par le pétitionnaire avec les maires et leur personnel administratif est prévue le 20 août 2021, à Bretteville sur Laize, dans la salle du cinéma « le Normandy ». Cela afin de sensibiliser tous les acteurs sur l'importance que revêt une telle enquête qui engage le canton de CINGAL sur les 15-20 ans à venir.

Monsieur Delaloy nous tient informé de l'avancement du dossier. Tout devrait être en place pour le 6 septembre.

La commission propose au pétitionnaire une façon de répertorier les observations du public, ceci afin de faciliter leur analyse. Chaque commune se verra donc attribué une abréviation (par exemple, la 1ère observation déposée sur le registre papier à Bretteville sur Laize sera définie par R1- BsL).

C'est le pétitionnaire qui se chargera du ramassage des registres dès la fin de l'enquête, et les remettra à la commission.

Des membres de la commission passeront dans les 42 communes le lundi 23 août pour constater l'affichage de l'avis d'enquête.

➤ **Le vendredi 20 août 2021**, comme envisagé, les maires et leurs secrétaires étaient conviés à la réunion d'information organisée par le pétitionnaire au cinéma « le Normandy » à Bretteville sur Laize. Étaient présents : Messieurs Brisset et Delaloy pour la CDC et Messieurs Madelaine et Mignot pour la commission. Une quarantaine de personnes, maires et secrétaires représentait l'auditoire, ce qui est fort honorable pour une date en pleine période de vacances.

Les grands thèmes de l'enquête sont abordés. Une présentation et son déroulement sont exposés. Les principes d'indépendance et d'objectivité, devant être l'apanage du commissaire enquêteur, sont rappelés. Le président de la commission explique la manière de noter et de faire remonter au siège, toutes les

observations recueillies, que ce soit pendant ou en dehors des permanences. Les règles d'accueil du public lors des permanences (confidentialité, gestes barrières, aide éventuelle du CE à se substituer à un visiteur pour déposer une observation sur le registre, photocopies...etc...) sont aussi évoquées.

Des questions de toute nature de la part des maires ou secrétaire présents reçurent des réponses appropriées, de la part des représentants de la CDC ou de la commission d'enquête. L'ambiance fût bonne et attentive. Les débats, sereins et courtois.

2.2 Visite des lieux

Le jeudi 5 août 2021 matin, à 8h30, la commission d'enquête est présente au siège de la CDC.

La matinée est consacrée à la présentation détaillée, sur écran, du projet de PLUi, par Messieurs Brisset et Delaloy Les particularités ayant jalonnées l'établissement du projet durant plusieurs années nous sont contées (les étapes de l'élaboration, la concertation préalable....etc.....)

L'après-midi, sous la conduite de Messieurs Brisset et Delaloy, la visite du territoire a lieu avec de nombreux arrêts, entre autre dans les communes de :

- Cesny-Bois-Halbout
- Clécy
- Saint Rémy
- Le Hom (Thury-Harcourt)
- Saint-Laurent-de-Condé
- Boulon
- Cintheaux
- Saint-Sylvain
- Urville
- Gouvix
- Urville

Cette visite est pour les membres de la commission, le moyen de s'approprier le dossier et d'avoir une approche la plus objective possible , messieurs Brisset et Delaloy nous exposant à chaque halte, les raisons pour lesquelles les différents choix (urbanisation, constructions...etc..) ont été faits. Elle fût donc pleines d'enseignements, ce qui aidera la commission à préparer ses conclusions motivées.

2.3 Réunion avec la société Préambules

Le mardi 31 août 2021 après-midi, après avoir été accueilli par Monsieur Jacky Lehugeur, Président de la CCCSN, Messieurs Brisset et Delaloy ainsi que les 3 membres de la CE ont participé à la réunion en visio-conférence organisée par la société PREAMBULES, basée à Montbéliard (25200).

L'objectif était de nous familiariser avec le registre numérique. Des explications nous furent données par la directrice de la société, et des exemples « grandeur nature » montrés. Quelques exercices, nous permirent de nous approprier le registre.

2.4 Réunions de la commission d'enquête

Deux réunions de travail eurent lieu en mairie de Bretteville sur Laize et 4 au siège de la communauté de communes à Le Hom. De même, de nombreuses réunions eurent lieu au domicile de l'un des membres (mises au point du PVS, lecture et façon du rapport, réponses au mémoire du pétitionnaire suite au PVS de la commission, conclusions, relectures...etc...).

3 Chapitre – Modalités de l'enquête

3.1 Déroulement de l'enquête publique.

La délibération du Conseil Communautaire du 13 février 2020 a arrêté une première fois le projet de PLUi.

17 communes se sont exprimées, il a été constaté que 10 d'entre elles avaient émis des avis défavorables, ce qui a amené la communauté de communes à prendre une deuxième délibération d'arrêt du PLUi, le 9 décembre 2020.

La décision du Président de Tribunal Administratif de Caen N° E210000 du 25 mai 2021 a désigné la commission d'enquête (Cf composition au 1.2.2).

3.2 Publicité de l'enquête publique unique

Elle a été réalisée de la façon suivante :

- par voie d’affichage sur tous les panneaux des communes. La régularité de l’affichage dans toutes les mairies a été vérifiée sur place par la commission d’enquête le 23 août 2021. Cette vérification a donné lieu à l’établissement d’un avis de passage établi par un membre de la commission et remis ou déposé à la mairie.
- par deux insertions dans la presse :
 - Ouest France les 20 août 2021 et 9 septembre 2021
 - les Nouvelles de Falaise les 19 août 2021 et 9 septembre 2021.
- par voie électronique sur le site de la CCCSN
- panneaux déroulants des communes en possédant.
- Flyers remis par la CCCSN à toutes les communes pour distribution dans les boîtes à lettres
- journal de la CCCSN

3.3 Les permanences de la commission

36 permanences ont été positionnées pendant la période d’enquête publique en commun accord avec la communauté de communes.

Dates	Lieux	Horaires	
Lundi 06/09/2021	Siège CINGAL	9h à 12h	Début EP
Mardi 07/09/2021	Urville	9h à 12h	
	Montillères sur Orne	9h à 12h	
	St Laurent de Condol	14h à 17h	
Mercredi 08/09/2021	Le Hom	9h à 12h	
Vendredi 10/09/2021	Grainville Langannerie	14h à 17h	
	Le Vey	15h à 18h	
Mardi 14/09/2021	Martainville	14h à 17h	
	Ouffières	16h à 19h	
	Barbery	15h à 18h	
Mercredi 15/09/2021	Les Moutiers en Cinglais	9h à 12h	

	Donnay	9h à 12h
Jeudi 16/09/2021	Esson	15h à 18h
Vendredi 17/09/2021	Fresney le Puceux	9h à 12h
	Mutrecy	9h à 12h
Lundi 20/09/2021	Bretteville sur Laize	9h à 12h
	Cauvicourt	9h à 12h
Mardi 21/09/2021	Cintheaux	15h à 18h
Jeudi 23/09/2021	Clécy	9h à 12h
	Boulon	16h à 19h
Vendredi 24/09/2021	Meslay	14h à 17h
Samedi 25/09/2021	Le Hom	9h à 12h
Lundi 27/09/2021	Culey le Patry	16h à 19h
Mardi 28/09/2021	Combray	9h à 12h
Mercredi 29/09/2021	Gouvix	9h à 12h
	Estrées la Campagne	9h à 12h
Jeudi 30/09/2021	Grimbosq	15h à 18h
Mardi 05/10/2021	St Germain le Vasson	9h à 12h
Mercredi 06/10/2021	St Omer	15h à 18h
	Croisilles	15h à 18h
Jeudi 07/10/2021	St Sylvain	9h à 12h
	Fresney le Vieux	15h à 18h
Lundi 11/10/2021	St Lambert	9h à 12h
	St Rémy sur Orne	14h à 17h

Mercredi 13/10/2021	Cesny Les Sources	9h à 12h	Fin EP
Vendredi 15/10/2021	Siège GINGAL	14h à 17h	

Soit 40 jours calendaires

4 Chapitre - Composition et étude du dossier d'enquête unique

4.1 Composition du dossier

4.1.1 de la partie PLUi

Pièce 1 : Rapport de présentation

- Pièce n° 1a - Diagnostic thématique et enjeux
- Pièce n° 1b - Rapport de présentation – justifications
- Pièce n° 1c - Rapport de présentation - évaluation environnementale
- Pièce n° 1d - Rapport de présentation - résumé non technique
- Pièce n° 1e - Rapport de présentation les annexes

Pièce n° 2 : P.A.D.D. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Pièce n° 3 : O.A.P.

Pièce n° 4a : Règlement graphique

Pièce n° 4b : Les emplacements Réservés

Pièce n° 5 : Règlement écrit

Pièce n° 6 : Les annexes du PLUi

Autres pièces

- Dossier d'enquête unique
- Mémoire en réponse à la MRAE
- Dossier des remarques et demandes des Personnes Publiques Associées (PPA) suite à l'arrêt du PLUi
- Dossier des remarques et demandes des communes suite à l'arrêt du PLUi
- Dossier des modifications souhaitées par le COTECH et la commission d'aménagement

4.1.2 de la partie abrogation des cartes communales

Pièce unique

4.2 Étude du dossier

4.2.1 de la partie PLUi

Pièce 1a : Rapport de présentation - Diagnostic, thématique et enjeux

Le diagnostic a été réalisé pendant la 1ère phase d'élaboration du PLUi, c'est à dire début 2018. Il a été complété et amendé au vu des divers et nombreux échanges ayant eu lieu avec les élus, les habitants, les PPA et en fonction du projet de l'intercommunalité.

Le diagnostic est établi en fonction des **prévisions** économiques et démographiques sur les 20 ans à venir. Il est donc basé sur les besoins en matière :

- de développement économique
- de surfaces agricoles
- de développement forestier
- d'aménagements d'espaces
- d'environnement et plus particulièrement sur la biodiversité
- d'équilibre social et d'habitat
- de transport et de commerce
- d'équipements et de services

La pièce 1a est répartie en 12 thèmes. Résumons les grandes lignes de chacun d'eux :

1°) Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Les orientations et dispositions retenues sont issues principalement du porter à connaissance des services de l'Etat, des documents de planification urbaine et territoriale, du ScoT Caen-Métropole, du PLH... etc....le tout effectué dans le respect du développement durable en trouvant l'équilibre entre les populations urbaines et rurales, l'utilisation économe de l'espace naturel, la protection des sites, les besoins en matière de mobilité. La mixité sociale dans l'habitat doit être recherchée en tenant compte des répartitions géographiques, tout comme les équilibres à trouver concernant les besoins économiques, spor-

tifs et culturels. La sécurité et la salubrité publique sont prises en compte, comme la prévention des risques naturels de toute nature. La protection des milieux naturels et la préservation des continuités écologiques sont également à l'ordre du jour.

Le cadre juridique est renforcé par « la loi GRENELLE 2 », la loi ALUR, la loi « NOTRe » et le Code de l'Urbanisme. Le projet tient compte aussi des dispositions législatives particulières sur les installations agricoles, le recensement des marnières et cavités souterraines, les zonages d'assainissements (Code des Collectivités Territoriales)...

Le territoire comprend 42 communes pour 24064 habitants au recensement de 2019. Comme déjà précisé, il est issu de la fusion de 2 communautés de communes en 2017 pour devenir la Communauté de Communes Cingal Suisse Normande (CCCSN). Au départ 51 communes historiques composaient le territoire. Suite à des regroupements, le nombre a été ramené à 42.

2°) Le Grand Paysage

C'est un territoire attaché à la ruralité. Les reliefs sont vallonnés. Une grande diversité de paysages est présente. L'eau est omniprésente. Les masses boisées, les haies arbustives ou arborées, les vergers sont foison. Les forêts sont également nombreuses (Grimbosq, Cinglais, des Parcs, Saint-Clair, l'Obélisque)

Le dossier rappelle :

- les fondements du paysage local
- la place et le rôle de la végétation
- l'évolution des forêts depuis le XIXème siècle et leurs rôles
- la typologie des masses boisées, leurs impacts sur le paysage et leurs places
- l'évolution du réseau des haies depuis le XIX ème siècle
- la place et le rôle de la végétation
- les entités du paysage
- les éléments identitaires constituant les repères emblématiques du paysage
- les constats, les enjeux et les outils par entité et principalement pour :
 - > la vallée de l'Orne
 - > les paysages du pré-bocage
 - > les paysages du Cinglais
 - > les paysages de la Suisse Normande
 - > la plaine de Caen méridionale

3°) L'analyse spatiale

Une analyse est faite sur l'évolution des dynamiques urbaines depuis le XIXème siècle. (L'arrivée du rail, le développement urbain favorisé par la présence de l'Orne et de la Laize, la reconstruction d'après-guerre, le développement du réseau viaire...etc...)

Entre 1947 et 1980, plusieurs bourgs se sont développés fortement : Thury-Harcourt, Bretteville sur Laize, Saint-Sylvain entre autres. Les communes de Saint-Rémy-sur-Orne et Clécy ont bénéficié de l'arrivée du chemin de fer.

De 1980 à 2000, deux polarités se sont affirmées progressivement, comme précisé précédemment : Thury-Harcourt et Bretteville sur Laize.

Entre 2000 et 2013, une urbanisation exponentielle et sans précédent s'est produite, plus particulièrement dans les communes proches de la RN 158 et de la RD 562.

Le dossier analyse l'organisation de la structure urbaine : une faible artificialisation, l'organisation territoriale (2 communes centre, 1 touristique, 6 de proximité avec des commerces et une école, 6 avec école et 36 rurales)

4°) La population

Le territoire urbain partage son bassin de vie avec 4 pôles : Caen, Falaise, Flers et Condé-sur-Noireau. L'objectif du PLUi est de favoriser une organisation spatiale équilibrée fortement imprimée par la ruralité.

La croissance démographique est marquée, mais les polarités se fragilisent. L'enjeu est donc de maintenir le dynamisme du territoire, tout en anticipant les problèmes qui risquent d'émerger, c'est à dire les difficultés de transport, les coûts domicile/travail, la valeur de l'immobilier des constructions éloignées...etc...

Contrairement à la croissance de la zone d'emplois de Caen et du département du Calvados, la dynamique du territoire intercommunal ne cesse de s'accélérer depuis 1980. La population s'avère très familiale, mais pas très attractive pour les jeunes actifs, elle est globalement vieillissante. L'enjeu est donc d'organiser l'accueil des habitants en évitant les à-coups, tout en maintenant le cadre de vie.

5°) L'Habitat

Le dossier détaille :

- les rythmes de constructions depuis 1970 à nos jours
- les types de logements en place
- les déficits structurels en logements (principalement les petits)
- la faiblesse des offres locatives
- la forte concentration des parcs de logements sur Thury-Harcourt (40% HLM du territoire)
- l'importance des résidences secondaires à l'Ouest de l'intercommunalité
- les inadaptations et disparités relevées dans les endroits où sont situés les parcs (prix entre autre)

6°) Les activités et le tissu économique

Sont également analysés :

- les offres d'emplois limitées (mais allant crescendo)
- le développement économique local porté par les sphères présentielle et tertiaires
- l'activité artisanale (faible)
- le manque d'attractivité et de dynamisme des ZA
- la structure commerciale bipolarisée entre Thury-Harcourt et Bretteville sur Laize
- l'important « tourisme vert » généré par la vallée de l'Orne

Les enjeux sont définis en détail et les grandes questions posées : Quelle stratégie économique doit -on adopter pour le territoire de demain ? Quelles orientations en matière de développement touristique ? Comment organiser le domicile / travail dans les meilleures conditions ?

7°) L'Agriculture

Les points suivants sont abordés :

- les sièges agricoles du territoire : 450 exploitations dont 285 ont leur siège sur le territoire pour une densité de 1 exploitation pour 90 ha de SAU.
- l'emploi et son évolution au sein des exploitations
- le parcellaire : 25453 ha de SAU en 2014 dont 45% en prairies. Une quinzaine d'exploitations dépassent 200 ha...
- la caractéristique des sols et la répartition des systèmes
- la répartition des cultures
- les systèmes bovins
- les épandages

- l'agriculture biologique
- La synthèse des enjeux : *Le risque de déprise agricole est avéré selon le pétitionnaire*

8°) Les équipements

De la même manière, le dossier reprend les thèmes classiques :

- l'offre scolaire, bien répartie sur le territoire, malgré les pôles structurants que représentent Thury-Harcourt et Bretteville sur Laize.
- Les effectifs scolaires qui sont globalement stables mais qui révèlent des inégalités d'évolution
- l'offre d'équipements médicaux qui est à développer
- adaptation des équipements sociaux au vieillissement et à l'accroissement de la population
- l'offre culturelle qui est concentrée dans les pôles
- le bon niveau d'équipements sportifs sur le territoire
- la forte polarisation des services publics qui devront être rééquilibrés
- la couverture numérique qui est très inégale et qui devra faire l'objet d'une accélération sous peine de freiner l'attractivité du territoire

9°) Les Mobilités

Les dessertes routières sont attractives et structurantes.

Le réseau communal s'avère hétérogène et doit faire l'objet d'une «charte d'aménagement ». (un projet de 2*2 voies est actuellement en suspend, il concerne la déviation de Thury-Harcourt). L'offre routière doit être renforcée.

Les modes doux font l'objet d'une attention particulière. Une réflexion est en cours concernant un éventuel «axe doux» structurant sur l'axe nord-sud, s'appuyant sur l'ancienne voie de chemin de fer minier et sur le chemin de la Haussée. La voie-verte est à valoriser.

L'organisation du covoiturage n'offre pas, selon l'étude, de nouveaux liens sociaux ni de convivialité Des points de regroupements sécurisés seront implantés.

Les mobilités professionnelles et internes «domicile-travail» font l'objet d'une étude approfondie.

Les enjeux de gestion du stationnement public / privé sont abordés d'une façon non exhaustive.

10°) La vision des élus

Ce chapitre fait la synthèse des rencontres territoriales. Tous les élus de l'intercommunalité ont été invités à participer à l'élaboration du projet.

- qu'est-ce que leur territoire peut apporter au projet du PLUi ?
- qu'est-ce que le PLUi peut apporter à leur territoire ?

L'ensemble des communes a été divisé en 8 secteurs. Après concertations et réflexions, chaque secteur a donné son analyse sur le projet et a formulé ses souhaits d'amélioration :

- secteur 1 : conforter l'identité du territoire et son organisation pour assurer le maintien du dynamisme local
- secteur 2 : renforcer l'offre de service à la population pour maintenir l'attractivité de la Suisse-Normande
- secteur 3 : conforter l'identité et la cohérence de la Suisse-Normande en renforçant sa structure territoriale
- secteur 4 : repenser le renforcement de l'offre de services à la population pour garantir un accès équilibré aux équipements dans une nouvelle intercommunalité
- secteur 5 : maintenir l'organisation du territoire en tenant compte des influences extérieures
- secteur 6 : renforcer l'offre de services à l'ensemble de la population pour garantir un accès équilibré aux équipements
- secteur 7 : idem secteur 6
- secteur 8 : idem secteur 6

11°) Etat initial de l'Environnement

Ce chapitre est décomposé en 4 sous - chapitres :

1) Une approche géographique

- > un relief très marqué
- > une géologie découpée en 4 grands secteurs
- > un territoire traversé par 2 rivières importantes
- > un territoire situé sur 2 bassins versants différents
- > la définition du SDAGE Seine-Normandie

2) Les ressources naturelles

- > les objectifs du SDAGE de Seine-Normandie
- > le SAGE Orne Aval et Seules
- > l'eau potable : périmètres des captages, sa distribution
- > l'assainissement des eaux usées : les réseaux collectifs et non collectifs
- > le SRCAE
- > l'air et l'énergie, la production et le consommation à l'échelle régionale et locale
- > les émissions de GES d'origine énergétique
- > la production d'énergies renouvelables (propice à l'éolien)
- > les sites et les sols pollués
- > la synthèse et les enjeux

3) Le Patrimoine naturel et architectural

- > les zones naturelles d'intérêt remarquable
- > les sites naturels classés et le site naturel inscrit :
 - le site naturel inscrit de la vallée de l'Orne
 - les 7 sites classés : Rocher de la Houlle, Rocher des Parcs, Rocher de la Cambronnerie, Avenue de hêtres et de hêtraies, Avenues, arbres bordant la RD 157 et Quinconce de la Roquette, Parc du château de la Gournerie et la rivière la Laize, Terres et bois du hameau de Quilly et bois des Rif
 - la TVB, à l'échelle intercommunale (le SRCAE de Basse Normandie)
- > les éléments architecturaux protégés
- > la synthèse des enjeux

4) Les risques et les nuisances

- > les arrêtés préfectoraux de catastrophes naturelles
- > le plan de gestion des risques d'inondations
- > les préconisations du SAGE de l'Orne Aval et Seules
- > les préconisations du SAGE de l'Orne Moyenne
- > le programme d'actions et de Prévention des Inondations (PAPI)
- > le PPRM du Bassin de Soumont Saint Quentin

- > les cavités souterraines et les aléas miniers des secteurs bâtis
- > les aléas de retrait et gonflement des argiles
- > le PPRT de Boulon
- > les nuisances sonores
- > les inconstructibilités autour des autoroutes et des routes à grande circulation
- > la synthèse des enjeux

12°) Les enjeux croisés

- > une identité territoriale à valoriser
- > une dynamique attractive à maintenir
- > un environnement à préserver

Pièce 1b - Rapport de présentation : Justifications

Cette pièce explique les choix retenus par le pétitionnaire, conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme.

Deux chapitres structurent la pièce 1b :

1°) Le diagnostic multicritère et prospectif au projet d'aménagement et de développement durable

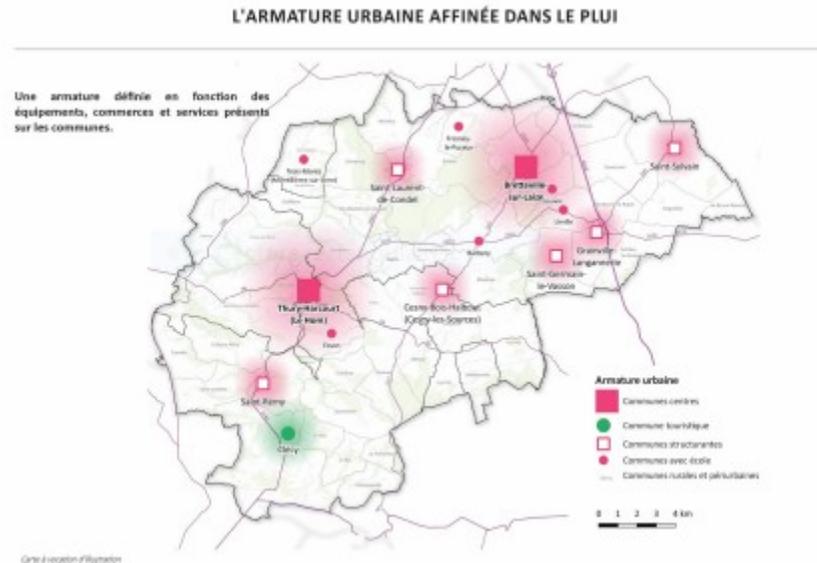
A - Synthèse des enjeux croisés : 3 thèmes dont les objectifs sont définis

- une identité territoriale forte à valoriser
- une dynamique attractive à maintenir
- un environnement à préserver

B - rappel des tendances démographiques passées et du projet de l'intercommunalité au regard du SCOT

- HIER : une croissance démographique importante entraînant une attractivité résidentielle notoire, **mais** l'accession à la propriété s'est faite à distance des services, des commerces et de l'emploi, d'où une fragilisation des polarités

- DEMAIN : maintenir le niveau des services, des commerces et des équipements existants, dynamiser les bourgs et la vie locale et garantir une offre d'équipements de commerces et de services. L'objectif est donc de conforter l'armature urbaine par un maillage qui assure un développement résidentiel équilibré.



C - Exercice de prospective et choix du scénario démographique et définition des besoins en foncier résidentiel

4 scénarios basés sur le SCOT, l'objectif étant de rééquilibrer la croissance démographique entre les niveaux d'armature territoriale.

Le scénario retenu pour conforter l'armature urbaine sur l'intercommunalité, arrive, d'ici 2040, à la construction de 3 025 logements, soit une moyenne de 151 habitations par an.

Les détails des scénarios retenus sont donnés pour :

- > Thury-Harcourt et Bretteville sur Laize
- > Clécy et les 6 communes structurantes
- > pour les 6 communes avec écoles

> pour les 36 communes de l'espace rural ou périurbain

Sont également détaillés :

- > le recensement des projets réalisés, en cours
- > l'étude de densification
- > les possibilités de création de logements
- > le recensement des changements de destination

D - Mise en œuvre du projet et consommation foncière à vocation résidentielle

La création et le phasage des OAP et le zonage permettent de garantir le rythme souhaité et maîtriser l'urbanisation du territoire.

E - Mise en œuvre du projet et consommation foncière à vocation économique

Le potentiel de chaque commune est mis en avant et fait l'objet d'une étude personnalisée.

F - Le bilan de la consommation foncière du projet

2°) La traduction du PADD dans le règlement

Ce chapitre justifie les choix opérés pour la délimitation des zones conformément à l'article R151-2 - 4° du Code de l'Urbanisme.

Chaque zone est décrite dans le rapport, au Chapitre 5, à la rubrique « Les différentes zones du PLUi »

Un tableau définit les orientations du PADD suivant 4 objectifs :

- 1) Faire de la qualité de vie, un élément primordial selon 4 axes :
 - > renforcer la qualité paysagère
 - > développer les sports en pleine nature
 - > préserver les paysages agricoles et naturels grâce à un urbanisme économe en foncier
 - > contribuer à la bonne santé de la population

- 2) Garantir une offre de commerces, d'équipements et de services, selon 4 axes :
 - > conforter l'armature urbaine, un maillage, assurant un développement résidentiel équilibré au regard des équipements
 - > renforcer l'attractivité des centralités
 - > permettre à toutes les générations d'habiter sur le territoire
 - > développer les équipements répondant aux aspirations de la population

- 3) Développer l'emploi, également traduit en 5 axes :
 - > encourager le maintien et le développement des entreprises existantes
 - > affirmer et renforcer l'attractivité touristique
 - > accompagner le développement d'une agriculture créatrice d'emplois
 - > accueillir de nouvelles entreprises
 - > développer les énergies renouvelables

- 4) Permettre à tous de se déplacer facilement , en 3 axes :
 - > conforter la desserte routière du territoire
 - > accompagner le développement des moyens de transport alternatifs à l'automobile individuelle
 - > structurer un réseau de cheminement doux, maillant le territoire

Pièce 1c - Rapport de présentation - évaluation environnementale

La pièce 1c est présentée sous la forme d'un document relié en format A4, couleur de 156pages.

L'évaluation environnementale d'un projet est réalisée par le maître d'ouvrage. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation du PLUi.

Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus par rapport aux enjeux identifiés. Elle vise à prévenir les dommages et participe à la bonne information du public et des autorités compétentes. In fine c'est une aide à la décision pour le maître d'ouvrage.

La présente évaluation environnementale est divisée en 6 chapitres :

1) compatibilité avec les plans et programmes supra communaux

Il est expliqué que le SCOT Caen Métropole révisé en 2019, intègre les documents de planification supérieur (DTA , SDAGE,SAGE,SRCE....), c'est donc la compatibilité avec le SCOT qui est examiné. Le document liste les objectifs du SCOT et détaille comment et dans quels documents le PLUi les a pris en compte.

2) incidences notables de la mise en œuvre du document sur l'environnement

Ce chapitre identifie les incidences potentielles, négatives ou positives, du futur PLUi sur l'environnement.

Cette analyse s'effectue dans un premier temps au travers des différentes pièces du PLUi (PADD, zonage, règlement et OAP). Les pièces du PLUi sont examinées une par une, les incidences sont listées et leur prise en compte est expliquée, quelque fois sous forme de tableau avec des codes couleur.

Dans un second temps l'analyse est faite pour chacune des thématiques environnementales définies par le code de l'environnement :

- sur le patrimoine naturel (cours d'eau, mare, zones humides)

- sur les réservoirs de biodiversité (zones Natura 2000, Espaces naturels sensibles, ZNIEFF de type 1 et 2).

Dans le projet aucune zone ouverte à l'urbanisation (AU) n'est prévue au sein des réservoirs de biodiversité à l'exception d'une zone 2AU sur Thury Harcourt qui ne pourra à terme se réaliser que si un déclassement de la ZNIEFF est réalisée par l'État).

Sont également détaillées les modalités de protection des trames verte et bleue, la prise en compte des zones humides...., la définition des zones A et N.

- sur la gestion de la ressource en eau.

Les projets d'urbanisation vont engendrer une augmentation des besoins en eau potable et des capacités d'épuration. La prise en compte de la ressource s'est focalisée sur la préservation des cours d'eau et de leurs abords, sur la préservation des périmètres de captage d'eau,et des réseaux d'assainissement collectifs ;

- sur le patrimoine paysager et architectural ;

Les disposition des règlements écrit et graphique intègrent la protection des haies, des alignements d'arbres, du patrimoine bâti...

- sur les risques et les nuisances

Sont étudiées dans cette partie les risques inondation, mouvement de terrain, technologique et nuisances sonores et les dispositions du PLUi qui permettent d'éviter ou limiter ces risques. Par exemple, aucune zone d'extension urbaine en zone inondable, pas de secteur constructible dans le périmètre du PPRM, adaptation des règles de construction ou d'implantation en fonction des zones concernées....

- sur le climat et l'énergie

L'augmentation démographique prévue au PLUi engendrera une hausse des consommations énergétiques pour les logements et les déplacements. Pour lutter contre la hausse des déplacements automobiles, principal secteur émetteur de gaz à effet de serre, le PLUi s'appuie sur le développement de modes de déplacement alternatif, voie cyclable, cheminements piétons, moyens de transport collectifs....

3) incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Cette partie comprend un état des lieux des sites susceptibles d'impacter les zones présentant un intérêt particulier pour l'environnement, 22 secteurs répartis sur 13 communes sont identifiés. Chaque secteur fait l'objet d'une analyse détaillée (tableau, carte DREAL, extrait de zonage, OAP....) des incidences pressenties et des mesures d'évitement ou de réduction prises par le PLUi,

4) incidences sur le réseau natura 2000

Deux sites natura 2000 sont présents sur le territoire : Vallée de l'Orne et ses affluents et Bassin de la Druance.

Pour chaque site sont rappelés, les caractères généraux, les espèces remarquables, les menaces principales et les caractéristiques du site et enfin les objectifs pour une conservation durable.

Par le classement de la quasi totalité des zones Natura 2000 en N, le PLUi garantit leur préservation.

5) présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables du PLUi sur l'environnement

Dans cette partie sont présentées sous forme de tableau, les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser (ERC) les incidences potentielles identifiées. Huit thèmes sont étudiés :

- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité;
- la protection du paysage et du patrimoine bâti;
- la gestion économe de l'espace et la maîtrise de la consommation d'espace;

- la protection de la ressource en eau ;
- la maîtrise des risques naturels ;
- la réduction des nuisances ;
- la préservation des sols, sous-sols et la limitation de leur pollution ;
- la réduction de la consommation d'énergie et de la préservation de la qualité de l'air.

6) le programme de suivi des effets du PLUi sur l'environnement

Le code de l'urbanisme prévoit l'obligation d'analyser les résultats de l'application du PLUi au plus tard au bout de 9ans. Afin de répondre à cette exigence 9 indicateurs et leur état « 0 » sont listés par thème (population, habitat, patrimoine...).

Pièce 1d - résumé non technique

Cette pièce se présente sous la forme d'un document A4 couleur relié de 19 pages. C'est le résumé non technique joint à l'évaluation environnementale pièce 1e décrite ci dessus. Il expose sous forme simplifiée les mêmes informations que l'évaluation environnementale dans le but de les rendre accessible au public

Il est divisé en 6 chapitres :

- A méthodologie de l'évaluation environnementale
- B articulation du PLUi avec les plans et programmes supra-communaux
- C synthèse de l'état initial de l'environnement
- D justification des choix retenus
- E synthèse des incidences et des mesures pour les supprimer, les atténuer, ou les compenser
- F programme de suivi des effets du PLUi sur l'environnement

Pièce 1e - annexes

Cette pièce concerne les annexes du rapport de présentation, à ne pas confondre avec les annexes du PLUi réunies dans la pièce 6. La pièce 1e est composée d'un document en A4 couleur, relié et non paginé. Elle comprend 5 parties :

- l'étude de densification ;
- l'étude des zones humides ;
- l'avis des gestionnaires des réseaux sur la compatibilité du projet avec leurs capacités ;
- les éléments de justification relatifs à la station d'épuration traitant les eaux usées de Bretteville sur Laize ;
- les éléments de justification concernant les risques d'inondation à Saint Sylvain.

1) L'étude de densification

Se présente sous la forme d'un document non paginé. Le but est d'apprécier les possibilités de réaliser les projets de logements au sein du tissu urbanisé existant.

Les premières pages développent la méthode utilisée, elle se base sur les parcelles libres, les unités foncières divisibles et le foncier mutable. S'ensuivent les plans des 16 secteurs étudiés sur les communes suivantes : Barbery, Bretteville sur Laize, Cesny Bois Halbout (commune déléguée), Clécy, Esson, Fresney le Puceux, Gouvix-Urville, Grainville Langannerie, Hameau le Caillouet, Saint Rémy sur Orne, Saint Sylvain, Saint Germain le Vasson, Saint Laurent de Condel, Thury Harcourt (commune déléguée), Trois Monts (commune déléguée) et Urville.

Les secteurs potentiellement mobilisables sont identifiés par trois couleurs : rouge pour les unités foncières divisibles, hachures rouges pour les parcelles libres et violet pour les parcelles mutables.

2) L'étude des zones humides (ZH)

Il s'agit d'une étude réalisée par Terre et Via en 2019. Les cartes de la DREAL des ZH suivent un rappel réglementaire de leur définition. Il est rappelé que ces cartes sont un outil d'aide à l'identification qui ne se substituent pas à une étude de délimitation. En l'occurrence, l'étude menée en 2019 a pour objectif de vérifier de façon la plus précise possible si les terrains sur lesquels sont prévus les projets d'ouverture à l'urbanisation sont en ZH ou non. Les observations réalisées portent sur les coupes de sol et la flore.

Cinq secteurs avec projets d'urbanisation ont été examinés sur les communes de Saint Laurent de Condel, Bretteville sur Laize, Barbery, Placy et Saint Rémy sur Orne. L'étude conclue que les trois premiers sites ne présentent pas de caractéristiques de ZH, le site de Placy est entièrement identifié en ZH et enfin 0,34ha sur 3,9ha de Saint Rémy sont en ZH.

3) Gestionnaires des réseaux

Sont ici réunis les lettres des différents gestionnaires avec leur avis sur l'adéquation entre la capacité des installations et les projets.

- lettre de la commune de Barbery en date du 13/12/2019 indiquant que la capacité des deux STEP sera suffisante et que la gestion est confiée à la SAUR sous le régime de la DSP depuis 1/1/2016

- Mesnil Touffray : capacité 150 Eq/hab pour 96 Eq/hab
- le bourg : capacité 1 300 Eq/hab pour 415 Eq/hab .
- Courriel du 23/12/2019 de la commune de Clécy indiquant que la capacité de la STEP de 2 000 Eq/hab est suffisante pour les 794 habitants desservis.
- Syndicat d'assainissement de Moutiers en Cinglais : le syndicat indique être en capacité de recevoir une charge de 250 Eq/hab. A priori 90 abonnés actuellement, en tenant compte de l'EPHAD et de la maison familiale la marge apparaît faible, et la commune ne pourra dépasser 105 logements raccordés à terme.
- Syndicat d'assainissement Gouvix Urville Cauvicourt. La STEP a une capacité de 2 300 Eq/hab pour une production actuelle de 1 850, donc pas de souci pour les cinq prochaines années mais à échéance 20 ans la STEP sera saturée du fait de la prévision de 200 logements supplémentaires ce qui représente environ 600 Eq/hab.

4) les éléments de justificatifs relatifs à la STEP de Bretteville sur Laize

Cette partie correspond à l'avant projet de 2018 de la reconstruction de la STEP et du poste de refoulement (84pages). Il n'y a pas d'indication sur l'avancement de la réalisation de l'ouvrage, le projet est conçu pour traiter une charge de 3 800 Eq/ha avec pointes isolées à 5 800 Eq/hab.

5) les éléments de justificatifs concernant les risques d'inondation à Saint Sylvain.

Document non daté, de 23 pages établi par le bureau d'études (BE) Émergence Il s'agit d'un extrait du rapport de présentation de la modification N°1 du PLU de Saint Sylvain.

Le secteur concerne un site de 14 900m², la démolition des constructions existantes a été réalisée en 2013. Le projet de reconversion porte sur :

- un pôle commercial de 800m²
- un pôle médical de 200m²
- un gymnase de 1 200m² déjà réalisé au moment de l'étude
- 6 logements.

Au projet de PLUi la zone est divisée en 3, à l'ouest une zone Uc, au centre une zone N qui correspond à la trame verte identifiée par le BE et à l'est une zone Ua avec un emplacement réservé n°SS3 destiné à un équipement sportif ou culturel et à la continuité de la liaison douce.

Le site est identifié par la DREAL comme secteur touché par les remontées de nappes et également par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau dans la partie centrale de la vallée.

L'étude a notamment permis de définir les mesures nécessaires à mettre en œuvre pour limiter les impacts :

- définir les côtes de niveau à respecter pour les futures constructions ;
- réalisation d'un réseau pluvial adapté ;
- création de trois bassins de rétention des eaux pluviales en amont du bourg.

Pièce n°2 : le PADD

C'est la «clef de voûte» du PLUi.

Le PADD est régi par l'article L151-5 du code de l'Urbanisme. Il définit les grandes orientations générales :

- d'aménagement
- d'équipement
- d'urbanisme
- de paysage
- de protection des espèces naturels, agricoles et forestiers
- de préservation ou de remise en état des continuités écologiques
- de l'habitat
- des transports et des déplacements
- des réseaux d'énergies
- de développement du numérique
- de l'équipement commercial
- du développement économique et des loisirs

Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

C'est l'expression du projet territorial pour les 20 prochaines années. C'est un document «cadre» de l'ensemble des pièces du dossier.

Le dossier reprend donc les 4 grandes orientations du projet et les développe de manière claire et abordable par tout à chacun :

- 1) Faire de la qualité de vie une priorité
- 2) Garantir une offre d'équipements, de commerces et de services
- 3) Développer l'emploi
- 4) Permettre à tous de se déplacer facilement

Pièce 3 – O.A.P. - Orientations d'aménagements et de programmations

Le projet de PLUi comprend 58 OAP sectorielles et aucune OAP thématique. La pièce 3 se présente sous forme d'un document relié en format A4 couleur. Les premières pages s'attachent à décrire les dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles ; desserte, stationnement, gestion des eaux pluviales, forme et densité de l'habitat...

Les autres pages sont consacrées aux schémas des OAP, 1 page par OAP, elles sont classées par ordre alphabétique des communes.

Communes		Surface totale	Logements / hectare	Nombre de logements	Observations	Numéro
Barbery	OAP.A	6,36 ha	15	77		1
	OAP.B	1,18 ha		17		2
	OAP.C	0,52 ha				3
Bretteville le Rabet	OAP.A	0,36 ha	15	5		4
	OAP.B et C	1,52 ha		22		5
Bretteville sur Laize	OAP.A	13,35 ha	25	316		6
	OAP.B	7,84 ha		166		7
	OAP.C	3,49 ha	25	83		8
	OAP.D	1,34 ha			Organisation du bâti autour d'une cour commune afin de conserver l'esprit corps de ferme	9
	OAP.E	0,77 ha	25	19		10
	OAP.F	39,90 ha		350		11
Cauvicourt	OAP.A	0,79 ha	15	10		12
	OAP.B	1,57 ha		22		13
Cesny Bois Halbout	OAP.A	10,61 ha	15	84		14

Clécy	OAP.A	1,47 ha	15	10		15
	OAP.B	0,58 ha	15	5		16
	OAP.C	1,70 ha	15	22		17
	OAP.D	8,81 ha	15	101		18
	OAP.E	1,60 ha	15	22		19
Combray	OAP	1,30 ha	15	14		20
Croisilles	OAP	1,28 ha	15	19		21
Espins	OAP	0,57 ha				22
Esson	OAP.A	4,12 ha	15	50		23
	OAP.B	9,25 ha			Bande de 75 m dite constructible. Une étude loi Barnier pourra être réalisée afin de réduire la largeur de cette bande	24
	OAP.C	1,45 ha				25
Fresney le Puceux	OAP.A	5,71 ha	15	89		26
	OAP.B	0,49 ha	15	5		27
	OAP.C	0,81 ha	15	12		28
	OAP.D	0,57 ha	15	8		29
Gouvix	OAP.A	0,81 ha	15	11		30
	OAP.B	1,88 ha	15	23		31
	OAP.C	3,01 ha	15	41		32
Gouvix-Urville		2,99 ha	15	21		33
Grainville Langanerie	OAP.A	4,34 ha	15	53		34
	OAP.B	0,80 ha	15	10		35
	OAP.B-2	2,40 ha				36
Placy		0,37 ha			Une étude de lever de doute sera à réaliser en amont du projet afin de mettre en place des mesures de compensation si sa terre se voit concernée par des zones humides	37
St Germain le Vasson	OAP.A	7,72 ha	15	47		38
	OAP.B	0,81 ha	15	11		39

St Lambert		0,36 ha*			*surface totale secteur	40
St Laurent de Condé	OAP.A	7,36 ha		47		41
	OAP.B	3,57 ha	15	36		42
St Laurent de Condé-Grimbosq		3,75 ha			Bande de 75 m dite inconstructible, art. L.111-8 du code de l'urbanisme Selon les opportunités, une étude loi Barnier pourra être réalisée afin de réduire la largeur de cette bande	43
St Rémy	OAP.A	0,89 ha	15	12		44
	OAP.B	1,68 ha	15	25		45
	OAP.C	4,34 ha	15	56	Dans ce secteur, existence d'une zone humide	46
	OAP.D	1,14 ha	15	15		47
St Sylvain	OAP.A	4,33 ha	15			48
	OAP.B	1,36 ha	15	19		49
	OAP.C	4,38 ha	15	59		50
Soignolles	OAP.A	0,49 ha	15	7		51
Thury Harcourt	OAP.A	1,35 ha	25	34		52
	OAP.B	13,15 ha	25	318		53
	OAP.C	9,92 ha	25	241		54
Tournebu		2,99 ha				55
Trois-Monts	OAP.A	1,06 ha	15	15		56
	OAP.B	1,95 ha	15	24		57
Urville		0,72 ha	15	7		58

Pièce 4a - Règlement graphique, dit aussi plan de zonage

La pièce 4a est présentée sous la forme d'une chemise à sangle comportant :

A l'échelle de la CCCSN les quatre cartes suivantes :

- Partie Centre (2/3) : échelle 1/15.000e
- Partie Est (3/3) : échelle 1/15.000e

- Partie Ouest (1/3) : échelle 1/15.000e
- Global : échelle 1/30.000e

Pour chaque commune un plan à échelle variable adaptée à la taille de la commune ; 1/5.000e - 1/6.000e - 1/7.000e ou 1/8.000e

Pièce 4b - Les emplacements Réservés

La pièce est constituée d'une simple liste des 162 emplacements réservés, classés par commune et mentionnant un intitulé général par exemple « équipements ». Il n'y a pas de détail de surfaces ou précision sur la destination.

Pièce n°5 : Le règlement écrit

Le présent règlement écrit et ses annexes s'appliquent sur la totalité des 42 communes du territoire de la CCCSN. C'est une des pièces obligatoires du PLUi.

Il comprend :

Les dispositions communes applicables à toutes les zones

Le chapitre comprend le champ d'application de la règle d'urbanisme et la définition des différentes zones (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières). Il contient également le lexique des termes utilisés dans le PLUi ainsi que les règles applicables aux zones soumises à des risques naturels ou technologiques.

*Les dispositions applicables à chaque zone définie sont détaillées de façon exhaustive dans le règlement écrit.
Le rapport de la commission d'enquête, au chapitre 5 intitulé «les différentes zones du PLUI» les rappelle succinctement*

Pièce 6 – les annexes (du PLUi)

Le projet de PLUi comprend un document N°6 intitulé « Annexes ». Ce document en format A3 est relié, il n'est pas paginé. En première page figure le sommaire, y sont énumérées les 12 annexes de 06a à 06l. Certaines se trouvent directement dans le document, pour les autres, seule la page de garde est présente et l'annexe est jointe séparément dans le dossier.

Les pièces 6a, 6b, 6c et 6d sont présentées sous la forme d'un document séparé relié en format A4 non paginé.

Elles ne comprennent pas de partie littéraire, et sont composées de 46 cartes en couleur au 1/6000ème.

Il y a une carte par commune, les communes historiques qui ont formé les communes nouvelles de Cesny les Sources et Le Hom ont une carte chacune.

En revanche d'autres communes sont regroupées.

Pièce 06a : plan des risques des inondations

Les données sont issues des sources de la DREAL. Elles reprennent les risques d'inondation par débordement de cours d'eau et celles par remontées de nappes.

Pièce 06b : plan des risques technologiques, liés aux mouvements de terrain et nuisances

Sont représentés sur ces cartes :

- le périmètre d'exposition aux risques technologiques (PPRT Boulon) qui concerne la commune de Boulon mais aussi à la marge celles de Saint Laurent de Condé, Fresney le Puceux et Bretteville sur Laize;
- les nuisances sonores des voies routières classées : données issues de « *carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr* de 2019 » ;
- les risques associés aux mouvements de terrain : cavités souterraines, aléas miniers, risques de chutes et blocs et aléa retrait et gonflement des argiles. Les données sont issues de la DREAL pour les trois premiers et du BRGM pour les argiles.

Pièce 06c : plan des zones humides

Les données sont issues des sources de la DREAL de 2019.

Sont représentées avec 3 couleurs bleu-vert plus au moins foncé, les zones humides, les milieux fortement ou faiblement prédisposés à la présence de zone humide.

Il faut ajouter qu'une étude Terre et Via de 2019 des zones humides figure dans la pièce 1e du rapport de présentation. Elle a pour objet de déterminer le plus précisément possible les terrains sur lesquels sont prévus les projets d'ouverture à l'urbanisation.

Pièce 06d : plan des réservoirs de biodiversité

Sont représentés sur ces cartes :

- les espaces naturels sensibles (données de 2019)
- les zones natura 2000, les ZNIEFF de type 1 et de type 2 de 2019 selon les sources DREAL de 2019.

Pièce 06e : les servitudes d'utilité publique

Cette partie est intégrée dans le document lui-même. Elle comporte un tableau récapitulatif de 2019 de la DDTM et une carte en couleur format A3 au 1/26 000 représentant l'ensemble des servitudes.

Il est précisé que la carte n'a qu'une valeur d'information et ne constitue pas un document officiel. **A noter qu'aucune copie d'arrêtés ou textes instituant les servitudes n'est jointe au dossier.**

Les six premières pages du tableau portent sur la conservation du patrimoine :

- une page est dédiée au patrimoine naturel. Sont listés par commune, les forages et sources d'eau potable avec indication des références des DUP.
- les quatre pages suivantes concernent les monuments historiques du patrimoine culturel. Sont listés par commune les monuments classés ou inscrits au titre des monuments historiques avec la référence aux arrêtés de classement. **A noter quelques absences de références de textes.**
- les deux pages suivantes traitent toujours du patrimoine culturel mais concernent les monuments naturels et les sites. Sont listés par communes, les sites inscrits ou classés situés sur la commune avec la référence des textes ou un renvoi vers une référence déjà citée. A noter qu'une grande partie des communes listées sont concernées par le site de la vallée de l'Orne.
- la dernière page du tableau traite :
 - des servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques et vise le PPRm de Soumont Saint Quentin et le PPRt de EPC Boulon en indiquant les références des arrêtés.

- des servitudes sur l'utilisation de certaines ressources et équipements. Sont listées ici les servitudes de télécommunications, communications et énergie avec à chaque fois la liste des communes concernées, l'installation visée par la servitude et éventuellement la référence réglementaire.
- La fin de ce tableau consiste en une page avec la mention « en attente des données relatives aux servitudes I4,T1,T7,PT1,PT2 et PT2H » sans autre explication sur la nature de ces servitudes. Après recherches il s'avère que ces sigles correspondent aux servitudes suivantes :
 - I4 : SUP relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité ;
 - T1 : SUP relative aux voies ferrées ;
 - T7 : SUP relative aux servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement ;
 - PT : SUP de protection des centres de réception radioélectriques ;
 - PT2 : et sans doute PT2HSUP de protection contre les obstacles pour une liaison hertzienne

Pièce 06f : réseaux d'électricité

Cette annexe n'est pas intégrée au document général N°6.

Le seul plan concernant les réseaux d'électricité est celui de la commune de Barbery, il s'agit du plan annexé au PLU de la commune, il n'est pas référencé annexe 06f.

Pièce 06g : réseaux d'alimentation en eau potable (AEP)

Cette annexe n'est pas intégrée au document général N°6, il n'y a pas de document relié portant la référence de l'annexe 06g. En revanche figurent au dossier, un document broché relatif aux réseaux potable et regroupant les cartes des différents syndicats du territoire, notamment le syndicat de la Vallée d'Hamars et le SIAEP de la Laize.

Ce document n'est pas accompagné de notice explicative permettant d'apprécier la complétude des cartes et l'adéquation entre les besoins actuels, futurs et la ressource en eau.

Pièce 06h : réseaux de collecte des eaux pluviales (EP)

Cette annexe n'est pas intégrée au document général N°6, il n'y a pas de document référence 06h. Figurent seulement au dossier les plans des réseaux d'eau pluviale de Mutrecy et Clécy ; il s'agit des plans annexés aux PLU de chacune de ces communes.

Pièce 06i : réseaux d'assainissement des eaux usées (EU)

Cette annexe n'est pas intégrée au document général N°6. il existe un document séparé non référencé 06i, il comprend 23 plans des réseaux d'eaux usées des communes, il n'y a pas de tableau ou carte récapitulatifs permettant d'apprécier si la totalité du territoire est couvert par ses plans. **Il n'y a pas non plus dans l'annexe, d'analyse sur l'adéquation entre l'urbanisation future et les capacités de traitement des systèmes d'assainissement.** Il faut néanmoins préciser que dans la pièce 1 l'annexe 1e du rapport de présentation figure une partie intitulée : avis des gestionnaires des réseaux sur la compatibilité du projet avec leurs capacités (cf. chapitre 4 ci-dessus) .

Pièce 6j : service public d'assainissement non collectif (SPANC)

Cette annexe est directement intégrée au document général N° 6. Elle est constituée d'un document daté d'octobre 2018 de la CCCSN, intitulé règlement du service public d'assainissement non collectif.

Le document de 25 pages est complet et de présentation classique, il comprend une table des matières, il est divisé en 5 chapitres :

- chapitre 1 : dispositions générales
- chapitre 2 : les installations neuves ou à réhabiliter
- chapitre 3 : les installations existantes d'ANC
- chapitre 4 : redevances et paiements
- chapitre 5 : sanctions, voies de recours et dispositions diverses concernant la mise en œuvre du règlement.

Pièce 06k : exposition au bruit

Cette annexe est directement intégrée au document général N° 6. On y trouve l'arrêté préfectoral du 15 mai 2017 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département du Calvados.

Les quatre annexes de l'arrêté sont également dans le dossier 06k. La première est une cartographie du classement, la seconde liste les 306 communes concernées, la troisième un tableau listant les 306 communes du département concernées avec le nom de l'infrastructure, le linéaire, la catégorie, la largeur....et enfin la dernière porte, sur les infrastructures ferroviaires.

Pièce 6l : patrimoine remarquable

Aucune annexe portant ce nom ne figure au dossier.

Commentaires de la commission d'enquête sur la pièce N°6 les annexes du PLUi:

D'une façon générale, l'échelle retenue pour les plans des annexes ne permet pas une analyse à la parcelle en particulier les plans au 1/6 000ème des annexes 6a, 6b, 6c et 6d.

La commission relève qu'aucun arrêté de SUP n'est joint au dossier seules les références des textes sont indiquées.

En ce qui concerne les annexes sanitaires, hormis les courriers des gestionnaires de réseaux d'assainissement, elles sont uniquement constituées d'assemblage de plans alors qu'elles devraient permettre d'apporter les éléments nécessaires à une bonne compréhension de l'adéquation de la ressource en eau et des capacités d'épuration par rapport aux objectifs de développement du territoire, exprimés dans le projet de PLUi.

Les services de l'État et la MRAE ont dans leurs avis, mentionné pour les servitudes, la nécessité d'annexer les textes des arrêtés et de les porter sur les règlements graphiques.

Autres pièces

Dossier d'enquête unique

Un dossier relié, non paginé, comprenant l'ensemble des pièces autres que le projet de PLUi arrêté, il s'agit notamment dans l'ordre du document:

- des délibérations de la CCCSN nécessaire à l'aboutissement du projet de PLUi :
 - lancement de la démarche le 28 janvier 2015
 - définition des objectifs le 22 juin 2017
 - bilan de la concertation et 1^{er} arrêt du PLUi le 5 février 2020
 - 2^{ème} arrêt du PLUi le 9/12/2020
- de l'avis délibéré de la MRAE N°2020-3590 du 11 juin 2020
- des 10 avis des PPA et PPC (cf détail au chapitre 7)
- des 17 délibérations des communes qui se sont exprimées, classées par ordre alphabétique (cf détail au chapitre 7)
- des documents nécessaires à la mise à l'enquête :
 - désignation de la commission d'enquête par le TA de Caen du 25 mai 2021
 - arrêté de la CCCSN pour mise à l'enquête publique unique du 16 août 2021
 - attestations de parution de médialex pour les deux insertions réglementaires
- note de présentation composée :
 - du renvoi vers le résumé non technique ; pièce 1d du rapport de présentation

- de la carte du territoire relative aux documents d'urbanisme en vigueur au 1^{er} janvier 2021
- de la carte du territoire avec indication par commune de la population légale de 2018
- mention des textes régissant l'enquête
- bilan de la concertation

Mémoire en réponse de la MRAe

Ce mémoire se présente sous la forme de fiches, intitulées MRAe1 à MRAe52. Chacune des fiches correspond à une recommandation elle comprend le texte de la MRAE et en dessous la case réponse de la CDC.

Dossier des remarques et demandes des Personnes Publiques Associées (PPA) suite à l'arrêt du PLUi

Il s'agit ici d'un document de présentation, relié en A4 couleur. Il comprend 224 diapositives. Il est intitulé PPA mais concerne sans distinction les PPA et les PPC.

Pour faciliter la lecture, un code couleur a été adopté par PPA ou PPC ; exemple le bleu pour le SCOT.

Chaque diapositive concerne une observation, remarque ou réserve émise dans l'avis. Elle est composée à gauche de 3 parties horizontales ; l'énoncé de l'observation, la réponse de la commune concernée et enfin la proposition du COTECH du PLUi et de la commission ADT. Sur la droite est représenté un extrait de zonage du secteur concerné.

A ce stade de la procédure, de nombreuses questions sont restées sans réponse, et devront être complétées dans le cadre du PVS.

Dossier des remarques et demandes des communes suite à l'arrêt du PLUi

La présentation et la nature du dossier sont identiques à la pièce précédente. Il comprend 198 diapositives et concerne les communes, il reprend les demandes exprimées par délibération ou dans les rencontres menées pendant toute la phase d'élaboration du PLUi. Comme pour le dossier précédent, les réponses devront être complétées dans le cadre du PVS.

Dossier des modifications souhaitées par le COTECH et la commission d'aménagement

Ce dossier en format A3 couleur, relié, rassemble les 47 plans de zonages des 33 communes pour lesquelles des décisions ont été actées en réponse aux remarques décrites dans les deux documents précédents. Chaque décision est notée directement sur le plan dans un petit encadrement blanc fléché en rouge vers la zone concernée.

4.2.2 de la partie abrogation des cartes communales

Le dossier est composé d'un document unique relié de 16 pages. Cinq communes sont concernées par la procédure : Acqueville - Cintheaux - Estrées la Campagne - Fresney le Vieux - Placy.

Après un rappel réglementaire, le document présente pour chaque commune, le plan de zonage actuel et un zoom par secteur constructible.

Se reporter au chapitre 8 pour l'étude du dossier.

5 Chapitre - les règlements

5.1 Le champ d'application

Le **règlement** est un des documents le plus important des 5 pièces obligatoires du PLUi. Il est composé d'une partie écrite (le règlement écrit) et d'une partie graphique (le règlement graphique).

Les règlements écrit et graphique s'appliquent pour l'ensemble des 42 communes représentant le territoire de la CCCSN .

Les autres documents obligatoires sont :

- **le rapport de présentation**, qui explique les choix effectués pour établir le PADD, les Orientations d' Aménagements et de Programmatons et le règlement. Il tient compte des études sur les prévisions économiques et démographiques ainsi que sur les besoins répertoriés en matière de développement agricole, forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de mixité sociale, de transport, d'équipements ou de services. Il évalue également l'incidence que devrait avoir le PLUi sur l'environnement
- **le PADD**, définit les orientations générales et d'urbanisme sur tout le territoire. Il indique les souhaits des élus concernant son développement. Il définit tous les outils qui devront être mis en œuvre afin de parvenir aux objectifs conceptualisés.
- **les OAP**, définissent des projets d'aménagements applicables sur certains secteurs particuliers

- **les annexes**, contiennent des documents d'informations à destination des futurs utilisateurs du PLUi et notamment les servitudes d'utilité publique (SUP) ainsi que des plans et des textes issus de législations spécifiques en dehors des dispositions du PLUi concernant l'occupation et l'utilisation du sol. Bien entendu, ces dispositions doivent être justifiées et conformes aux objectifs décrits dans le PADD.

Toutes ces règles, qu'elles soient écrites ou graphiques, sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

5.2 Les liens du PLUi avec les autres documents supérieurs

L'article L 131-4 du Code de l'Urbanisme, modifié par ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 définit la liste des documents avec lesquels les PLU ou PLUi doivent être compatibles.

Plus particulièrement le PLUi projeté doit être en concordance avec le SCOT de Caen adopté le 18 octobre 2019.

Il intègre les documents suivants

Documents	Date d'approbation	Objectifs
DTA Estuaire de la Seine	10/07/2006	Préservation espaces naturels et paysagers, renforcement de l'armature des villes moyennes, développement du secteur économique et touristique, mise en valeur du patrimoine
SDAGE du bassin de la Seine	20/11/2009	8 défis :

		<p>1 Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques</p> <p>2 Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques</p> <p>3 Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants</p> <p>4 Protéger et restaurer la mer et le littoral</p> <p>5 Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future</p> <p>6 Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</p> <p>7 Gérer la rareté de la ressource en eau</p> <p>8 Limiter et prévenir le risque d'inondation</p> <p>• Levier 1. Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis • Levier 2. Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis</p>
SAGE de l'Orne-Aval et Seulles	18/01/2013	Il couvre les communes d'Acqueville, Meslay, Martainville, Tournebu et Angoville Objectif : amélioration de la qualité de la ressource en eau
SAGE de l'Orne moyenne	12/02/2013	Il couvre les communes de Grimbosq, Montillères, Ouffières, Boulon, Les Moutiers en Cinglais, Croisilles, Espins, Esson, Culey-le-Patry, Cauville, Saint-Lambert, Fresney le Vieux, Saint Rémy, Combray, Saint-Omer, Clécy, Le Vey, Le Bô, Cossesseville et La Pommeraye Objectif : amélioration de la qualité de la ressource en eau
PGRI	Loi 12.07.2010 décret 2.03.2011 AP 7.12.2015	Le plan prévoit 63 dispositions avec 4 objectifs : - réduire la vulnérabilité du territoire - agir sur l'aléa afin de réduire le coût des dommages - diminuer le délai de retour à la normale des territoires sinistrés - mobiliser et sensibiliser tous les acteurs à la culture du risque et à la gouvernance Le territoire de Cingal-Suisse Normande est couvert par la SLGRI de Caen et Dives-Ouistreham, approuvé par arrêtés préfectoraux (Orne et Calvados) en janvier 2018
PPRM bassin de Soumont-St-Quentin	06/01/2009	Sont concernées, les communes de: Barbery, Boulon, Bretteville sur Laize, Estrées la Campagne, Gouvix, Grainville Langannerie, Moulines, Saint-Germain le Vasson,

		Saint Laurent de Condel et Urville Objectif : assurer la sécurité des personnes et des biens en régulant les autorisations de construire (risques d'affaissements de terrains, cavités souterraines, aléas miniers etc...)
PPRT de Boulon	03/04/2013	Le territoire de Cingal comporte 18 ICPE. Le plan s'étend sur les communes de Boulon, Fresney le Puceux, Bretteville sur Laize et Saint -Laurent de Condel
SRCE Basse Normandie	29/07/2014	La Trame Verte et Bleue est l'outil conçu pour préserver le maillage écologique du territoire afin de garantir le déplacement des espèces ordinaires et remarquables
SRCAE	30/12/2013	C'est un document stratégique dont l'objectif est de définir les orientations, à l'horizon 2050, en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux changements climatiques

5.3 Les différentes zones du PLUi

Le règlement écrit comprend les dispositions communes applicables à l'ensemble des 42 communes composant le territoire. Il définit des zones différentes (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières....). Il fournit le lexique des termes utilisés. Il indique également les dispositions communes applicables aux zones définies. Il fixe les règles à appliquer concernant les zones soumises aux risques technologiques et naturels.

Le territoire est donc divisé en zones regroupées en «4 grandes familles» :

- les zones urbaines «zones **U**»
- les zones à urbaniser «zone **AU**»
- les zones agricoles «zone **A**»
- les zones naturelles «zone **N**»

Les zones U :

Elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés ainsi qu'à ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les nouvelles implantations (article R.151-18 du Code de l'Urbanisme). Elles ont pour objectifs :

- la préservation des paysages agricoles et naturels grâce à un urbanisme économe en foncier
- le renforcement de l'attractivité des centralités
- de faciliter les déplacements
- de conforter l'armature urbaine
- de permettre à tous les publics de pouvoir se loger

Différentes zones sont définies suivant leur vocation principale et la forme existante. On distingue :

- les zones urbaines à dominante d'habitat, avec mixité des fonctions: **Ua** et **Ub** (centres-villes et centres-bourg), **Uc** (zone urbaine de moyenne densité), **Ucc** et **Ud** (zone urbaine des communes rurales et péri-urbaines)
- les zones urbaines à vocation d'équipements: **Ue**, **Ueb** (zone urbaine à vocation principale d'activités économique), **Uec** (secteur destiné au stockage, à la valorisation et au recyclage des déchets de chantiers du BTP)
- les zones urbaines à vocation économique: **Us** (accueil des petits commerces, des services et des équipements d'intérêt collectif)
- les zones urbaines à vocation touristiques: **Ut**

Les zones AU:

Elles correspondent aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R.151-20 du Code de l'Urbanisme). On distingue:

- les zones à urbaniser à vocation d'habitat
 - **AUb** et **AUc** : les niveaux d'équipements proches sont suffisants pour desservir les nouvelles constructions, dans le respect des règlements
 - **2AUb** et **2AUc** : ce sont des secteurs d'urbanisation en devenir à vocation principale mixte et d'habitat, mis en réserve pour le long terme
- les zones **AUe**, à vocation économique
- les zones **AUec**, à vocation de commerces
- les zones **AUs**, à vocation d'équipements

Les zones agricoles A:

Ce sont des secteurs à protéger en raison du potentiel agricole, biologique ou économique des terres agricoles (article R.151-22 du Code de l'Urbanisme). Les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et forestières ainsi que les aménagements «d'intérêt collectif» sont autorisées. Un des objectifs est d'accompagner le développement d'une agriculture responsable et créatrice d'emplois.

Les zones naturelles N:

Ce sont des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des espaces naturels et des paysages, tout en tenant compte du caractère historique, esthétique ou écologique. De même, s'il existe une exploitation forestière ou si le secteur revêt un caractère d'espace naturel. Les réserves naturelles doivent être protégées. Les risques d'inondations sont également pris en compte (article R.151-24 du Code de l'Urbanisme) dans le classement des secteurs.

Les limites de ces zones sont définies: par le parcellaire, les haies et boisements, les chemins et les routes.

Plusieurs classements sont prévus :

- les zones **Np** : zones naturelles à protéger
- les zones **Nz1** : ZNEIFF de type 1
- les zones **Nz2** : ZNIEFF de type 2
- les zones **Nc** : zone de carrières

Les zones A et N sont pourvues de déclinaisons permettant de répondre plus justement à la diversité des enjeux locaux «exceptionnels» (Secteur de taille et capacité d'accueil limité dit STECAL)

- Zone **Ae** : STECAL confortant les activités économiques existantes
- Zone **NI** : STECAL permettant de développer les constructions liées aux activités sportives ou en plein air
- Zone **Nt** : STECAL pour les activités de loisirs plein air, hébergements touristiques
- Zone **Nenr** : STECAL concernant les énergies renouvelables
- Zone **Neq** : STECAL pour les constructions à vocations d'équipements : cimetière, STEP.....etc....

Le règlement écrit fixe les grandes lignes programmatiques pour le développement du territoire et des zones.

Chaque zone se voit pourvue de dispositions qui lui sont applicables. Ce sont des aménagements concernant les dispositions relatives : aux zones humides, à la réalisation de projets routiers, aux secteurs non aedificandi (non constructibles) identifiés sur les plans graphiques, aux risques d'inondations, de mouvements de terrains et aux risques technologiques ou liés aux infrastructures de transport.

La protection du patrimoine bâti et naturel se voit également pris en compte. Des dispositions sont prévues dans ce sens (articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme)

Il en est de même pour les voiries , les réseaux et les accès. Les dispositions concernent l'assainissement, les eaux pluviales, l'eau potable, la défense incendie, les dessertes et les autres réseaux (téléphone, télévision, électricité etc....).

Les détails des dispositions applicables à chaque zone sont explicités dans des tableaux du règlement écrit.

5.4 La prise en compte des enjeux environnementaux et de la trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques qui sont identifiés grâce à des schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par des documents de planification de l'État ou de collectivités territoriales. La TVB contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces ainsi qu'au bon état écologique des masses d'eau.

La Trame Verte fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres et la Trame Bleue, aux réseaux aquatiques et humides (fleuves, rivières, étangs, canaux, zones humides etc)

C'est une des mesures phares du Grenelle de l'Environnement. C'est un atout majeur en faveur de la biodiversité qui s'avère indispensable et complémentaire du réseau Natura 2000, des ZNIEFF, du SRCE ...etc. Elle doit être intégrée aux documents d'urbanisme.

Les continuités écologiques comprennent

- les réservoirs de biodiversité. Ce sont des espaces naturels où la biodiversité est riche et où les habitats naturels peuvent assurer aux espèces naturelles (faune et flore) leur fonctionnement grâce à leurs tailles suffisantes
- les corridors écologiques qui assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité. Ils peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers

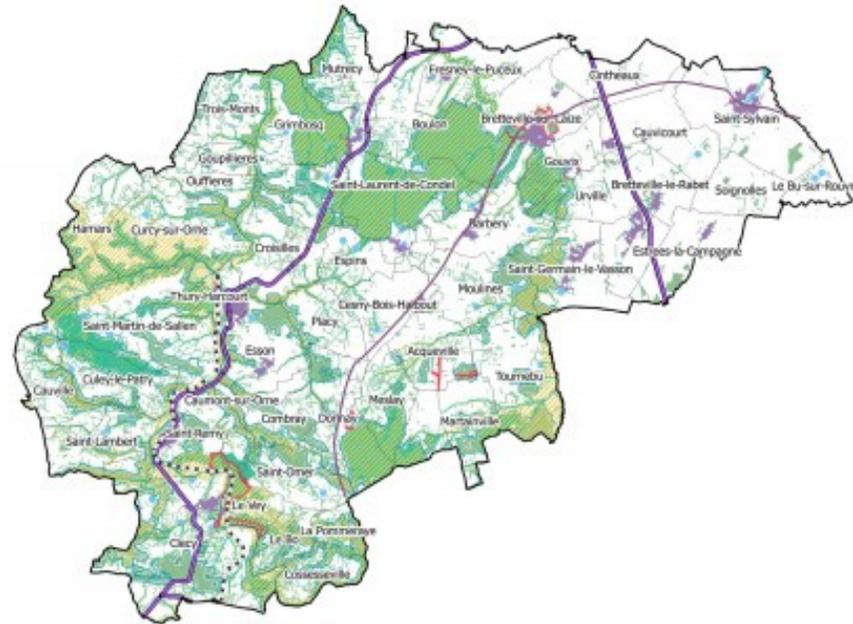
Ces continuités sont régies par le Code de l'Environnement (art L 371-1 et R 371-19).

Les cours d'eaux et les zones humides font également partie de la Trame Verte et Bleue. Ils sont classés au titre de l'article L 214-17 du Code de l'Environnement.

Concernant le dossier soumis à l'enquête :

- La communauté de communes CINGAL-SUISSE NORMANDE s'inscrit dans le SRCE Basse Normandie, adopté le 29 juillet 2014

Trame Verte et Bleue à l'échelle intercommunale



Les réservoirs de biodiversités sont incarnés entre autres, par la forêt de Cinglais, la forêt de Grimposq, le bois de Culey, le bois de Saint-Clair, la vallée du vieux ruisseau et certains secteurs de l'Orne.

Les corridors écologiques sont nombreux et fonctionnels, citons:

- une trame bleue le long des points d'eau et cours d'eau autour de l'Orne et de la Laize
- une trame verte composée de secteurs à biodiversité de plaine, structurée autour de nombreux boisements et de vastes bocages

Quelques éléments fragmentent certaines continuités écologiques comme: les bourgs de Thury-Harcourt, Saint-Rémy, Cesny-Bois-Halbout etc...les RD 532, 23 et la RN 158.

La prise en compte des risques pour les personnes et les biens concernant le territoire, est exposée dans le dossier. Il s'agit principalement des risques d'inondations, des risques miniers, des présences de cavités souterraines et de marnières, de pollutions etc... (se reporter au chapitre 4 du rapport). C'est une des orientations du **PADD : Orientation n°1, Axe 4, & B et C**.

6 Chapitre - Le bilan de la concertation préalable

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public durant toute la durée de l'élaboration du projet. Les objectifs et les modalités envisagés doivent être précisés et à l'issue du processus, un bilan de la concertation doit être établi et joint au dossier d'enquête.

Rappelons les différentes phases ayant permis l'arrêt du projet :

- La délibération du 11 juin 2015, la CCCSN prescrit l'élaboration d'un PLUi sur l'ensemble du territoire (42 communes et 9 communes déléguées)
- La délibération du 22 juin 2017 : la CCCSN autorise son Président à signer toute convention nécessaire à l'élaboration du PLUi
- La délibération du 13 février 2020 : la CCCSN tire le bilan de la concertation préalable et arrête le projet
- Le 17 décembre 2020, la CCCSN, suite aux avis exprimés sur le dossier par les communes et les PPA, et au vu de plusieurs avis défavorables, décide, par délibération (article L153-15 du CU) d'arrêter le projet une deuxième fois, et de le soumettre à l'enquête publique.

Les modalités de la concertation ont été définies et approuvées lors de la délibération de la CCCSN le 22 juin 2017, se mettant par là même, en conformité avec l'article L 300-2 du CU.

Les principales actions ayant eu lieu :

- réunions publiques générales ou à thèmes
 - > le 15 octobre 2019 à Bretteville sur Laize
 - > le 17 octobre 2019 à Thury-Harcourt
 - > le 3 décembre 2019 aux Moutiers-en-Cinglais
 - > le 10 décembre 2019 à Saint-Rémy
 - > le 16 décembre 2019 à Saint-Sylvain
- expositions temporaires, panneaux, documents explicatifs...

- mises à disposition de registres papiers dans certaines communes et au siège de la CCCSN afin de collecter les observations ou propositions du public : 5 mairies en ont été pourvues :
 - > Cesny les Sources
 - > St Laurent de Condé
 - > Bretteville sur Laize
 - > Clécy
 - > St Rémy sur Orne

- parutions d'articles dans les journaux : entre le 30 janvier 2015 et le 9 décembre 2019, 20 articles sont parus dans le journal régional local Ouest-France.
- informations dans le « guide pratique » de la communauté de communes (décembre 2017, décembre 2018...)
- sur le site internet de la communauté de communes
- réunions spécifiques avec les Personnes Publiques Associées (PPA)
 - > le 21 mars 2019
 - > le 16 mai 2019 (Etat+ SCOT)
 - > le 26 septembre 2019 (Etat+SCOT)
 - > le 17 octobre 2019 (Etat+SCOT)
 - > le 17 décembre 2019 (Etat+SCOT)

En marge de ces faits, la communauté de communes, le 25 mai 2019 a organisé une manifestation festive d'informations autour d'un « grand barbecue » dans la commune de Cesny les Sources. Ce moment convivial a rassemblé, selon le pétitionnaire, environ 300 personnes.

Les remarques et observations écrites, reçues lors de cette concertation ont surtout porté sur des demandes de terrains constructibles (35), quelques remarques sur le plan de zonage (5) ou sur le PADD et la Gestion du Territoire.

Il faut également signaler le travail préalable effectué par les élus des 42 communes, divisés en 8 secteurs, qui ont du « plancher » sur le dossier afin de rendre un avis sur le fond tout en présentant leurs demandes et souhaits afin d'améliorer la qualité de l'ensemble. La pièce 1a du rapport de présentation relate le processus retenu.

7 Chapitre - Les avis exprimés en amont de l'enquête et les réponses de la CCCSN

La législation, notamment l'article L123-9 du code de l'urbanisme, prévoit de demander leur avis sur le projet présenté, aux PPA, aux chambres consulaires, aux mairies ainsi qu'à certaines structures et organismes concernés par le projet. Ces entités ont été associées à l'élaboration du PLUi du début jusqu'à la finalisation du projet.

Le projet étant soumis à évaluation environnementale, la MRAe, autorité compétente, doit être également être consultée.

La CCCSN a lancé l'ensemble des consultations le 2 mars 2020.

La saisine de la MRAe est conforme aux articles R.104-210 et L.104-6 du code de l'urbanisme. Le délai légal pour émettre l'avis et éventuellement faire des propositions au pétitionnaire est de 3 mois (article R.104-25).

Pour les PPA et autres personnes publiques consultées (PPC), les avis sont réputés favorables au projet en cas de non réponse, au delà des 3 mois requis.

La commission d'enquête a fait 3 synthèses de ces avis :

- l'avis de la Mission Régionale de l'Environnement (MRAe)
- l'avis des communes
- l'avis des PPA et PPC

7.1 Avis de la MRAe

Avis délibéré N° 2020-3590 en date du 11 juin 2020

Qualité du dossier soumis : Selon la MRAe : « D'un point de vue formel : le dossier transmis contient les éléments attendus en application du code de l'urbanisme. Il est clair et bien documenté. D'une façon générale, le règlement est bien construit, certaines thématiques sont bien prises en compte et le recours à des outils variés s'avèrent potentiellement efficace ».

Les propos liminaires de l'avis alertent sur la prise en compte des enjeux environnementaux qui, selon l'autorité, comportent des faiblesses, entre autres : le manque de scénarios alternatifs au projet qui permettrait de comparer les impacts susceptibles d'affecter l'environnement, les insuffisances concernant les mesures ERC (éviter, réduire et compenser), le manque de justifications de certains dispositifs du projet, comme les STECAL, ainsi que la consommation des terres agricoles...

Le pétitionnaire a joint au dossier d'enquête un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe. Les réponses apportées à ce stade, sont reprises ci dessous et complétées par l'avis de la CE. Les réponses n'étaient pas exhaustives, le pétitionnaire a donc été invité à les compléter dans son mémoire en réponse au PVS. Le tableau définitif

7.1.1 Réponses apportées dans le dossier d'enquête

- sur le projet de PLUi : la MRAe recommande au pétitionnaire de mieux prendre en compte les recommandations du SCOT sur la prévision de croissance démographique du projet, qui, dans la forme présentée, est très élevée, au vu de la moyenne des territoires environnants. La MRAe demande donc qu'au-delà de la concertation avec les PPA, le taux de rétention foncière de 50% soit précisé, ce dernier ayant des répercussions importantes sur l'impact environnemental.
 - **réponse de la CCCSN** : le rapport de présentation apportera les éléments de réponse demandés. Le taux de rétention foncière est très sous-estimé au regard des documents d'urbanisme en vigueur qui, certains, datent de 1970 ! Le projet de PLUi qui prévoit une forte réduction des surfaces constructibles contribuera à augmenter la pression foncière et réduire la rétention.
 - **commentaire de la CE** : dont acte
- sur la qualité des démarches d'évaluation environnementale et itérative : certains éléments du dossier manquent de lisibilité, il est donc demandé au pétitionnaire de rendre plus explicite les tableaux et graphiques insérés dans le règlement et de mieux présenter la démarche d'évaluation environnementale ayant abouti au projet.
 - **réponse de la CCCSN** : le rapport de présentation sera complété en conséquence
 - **commentaires de la CE** : dont acte
- sur la compatibilité avec les autres plans et programmes : la MRAe signale, qu'à ses yeux, les moyens retenus et les résultats escomptés pour corroborer avec les orientations définies par les documents de rangs supérieurs, ne sont pas suffisamment détaillés. Le pétitionnaire doit donc approfondir son analyse.
 - **réponse de la CCCSN** : le rapport de présentation sera complété en conséquence
 - **commentaires de la CE** : dont acte

➤ sur l'objet et la qualité des rubriques du rapport de présentation :

- le diagnostic sur l'état initial de l'environnement est bien conçu et pédagogique
- la justification des choix opérés est bien exposée, mais les scénarios ayant abouti à l'élaboration du PLUi méritent d'être développés, en matière de besoins en logements , d'urbanisation et de besoins en foncier.
- L'analyse des incidences négatives sur l'environnement s'avère sous-évaluée, contrairement à celle des incidences positives. Les premières doivent être davantage détaillées.
- L'évaluation des impacts du projet sur les 2 sites NATURA 2000 (Vallée de l'Orne et ses affluents et Bassin de la Druance) est bien menée. Cependant, toujours selon la MRAe, le pétitionnaire devrait mieux expliquer la nature des projets dans ces 2 sites en y incluant les STECAL, tout en analysant leurs impacts.
- Les indicateurs et les modalités de suivi sont clairs et faciles à comprendre. Malgré tout, l' AE recommande de compléter les indicateurs émanant du PLUi, révélant les évolutions du territoire.
- Le résumé technique est clair mais quelques lacunes sont à noter. La MRAe suggère donc au pétitionnaire d'apporter des précisions supplémentaires sur la manière dont les principaux objectifs du projet ont été traduits en mesures concrètes.

- **réponses de la CCCSN** : l'état initial de l'environnement sera complété concernant l'air le climat, les sols, les sous-sols et la biodiversité, principalement pour les zones à urbaniser. Les incidences sur la santé humaine seront mieux détaillées De même les différents scénarios de développement ayant abouti au projet de PLUi seront mieux explicités. Les besoins en foncier à vocation économique seront justifiés. La CCCSN signale qu'une étude faune-flore a été effectuée sur la commune du Hom et que l'impact financier, dans ce genre d'étude, n'est pas à négliger.

Les mesures « ERC » présentées dans le dossier seront approfondies.

Une réduction importante des STECAL et des ER a été réalisée dans les sites NATURA 2000, en concertation avec les communes.

Le dossier sera complété avec des éléments issus de l'étude de densification et l'analyse de la consommation foncière concernant les communes hors pôles.

- **commentaires de la CE** : Elle prend note des nombreux engagements du pétitionnaire

➤ sur la manière dont l'environnement est pris en compte : les enjeux liés à la consommation d'espaces et à l'artificialisation des sols sont importants en Normandie. Un certain nombre de projets et de zonages ne sont pas pris en compte dans le calcul de la consommation d'espaces (par exemple : à St Sylvain). Quelques incohérences sont également à noter, entraînant des problèmes de compatibilité avec le SCOT de Caen-Métropole. L'AE recommande donc, à cet effet/:

- d'ajouter au dossier les éléments de l'étude de densification concernant les communes « hors pôles » ainsi que la localisation des secteurs déjà accordés entre 2010 et 2015

- de réévaluer la comptabilisation des secteurs ouverts à l'urbanisation et à l'artificialisation des sols, indépendamment du classement en zones A, N ou U, mais en fonction de la perte et de la fragmentation des espaces naturels et agricoles.
- De justifier les différents projets amenant à la création des emplacements et secteurs « exceptionnels » et de requalifier en zone U, un zonage naturel ou agricole qui ne se justifierait pas.
- De revoir la compatibilité avec le SCOT après la réévaluation de la consommation d'espace.

- **réponses de la CCCSN** : la comptabilisation des secteurs ouverts à l'urbanisation sera complétée à partir de données complémentaires. Un travail sera conduit afin de proposer des prescriptions renforcées.

- **commentaires de la CE** : des recommandations restent sans réponses et feront l'objet de questions dans le PVS

- **sur la biodiversité** : comme suite à ses propos liminaires, la MRAe recommande au pétitionnaire de protéger les 2 sites NATURA 2000 et les ZNIEFF en montrant que les STECAL envisagés n'auront pas d'impacts sur ces milieux sensibles. D'autre part, les dispositifs de protection prévus pour la Trame bleue doivent être améliorés. Il en est de même pour les prescriptions énoncées dans le règlement écrit. Le contenu des OAP est riche et pédagogique pour les aménageurs. L' AE attire l'attention sur le fait que seulement 5 sites, ont fait l'objet d' études sur les zones humides, évitant par là même l'urbanisation directe. Cependant les études de ces secteurs ne mettent pas à l'abri d'une urbanisation en bordure d'une zone humide. Tous les éléments de la Trame Verte (vieux vergers, haies) n'ont pas tous été pris en compte. Les incidences sur la biodiversité dans les secteurs d' OAP ne sont pas assez analysées, dans la mesure où l'inventaire « faune-flore » n'a pas eu lieu.

- **réponses de la CCCSN** : pas de réponse apportée

- **commentaires de la CE** : les questions seront abordées dans le PVS

- **sur la gestion de l'eau** : la MRAe, suite aux dires du pétitionnaire que « *les volumes supplémentaires estimés ne posent pas de problème majeur pour le territoire et qu'il n' y aura pas d'impact significatif sur la gestion de la ressource en eau potable, notamment en période de tension potentielle (printemps, été)* », émet des doutes quant à l'analyse. Elle demande que soit évaluée plus précisément l'augmentation du besoin en eau potable, pour les activités économiques et l'agriculture et d'analyser la capacité du milieu naturel à répondre aux prélèvements supplémentaires.

Il est également rappelé que le contrôle de la qualité des rejets des eaux usées est un levier important de l'action pour la qualité de l'eau. L'AE met en avant certaines incohérences importantes du dossier. Les problèmes se situent au niveau des capacités des STEP. Le pétitionnaire se doit de prévoir, au stade de l'évaluation environnementale, leur devenir et d'établir un diagnostic sur leur capacité à faire face à d'éventuels dysfonctionnements, tels que la surcharge hydraulique lors d'épisodes pluvieux. Les périmètres de protection de captages d'eau potable n'apparaissent pas. Ils devront être intégrés dans le règlement graphique.

Il n'existe pas de PPRi sur le territoire intercommunal. Le projet a pris le risque en compte par le biais de prescriptions prévues dans le règlement écrit et d'un plan d'aléas présenté en annexe. L'impact des risques d'inondations, pour quelques OAP (voir rapport de l'AE) doit être mieux analysé .

- **réponses de la CCCSN** : le dossier sera complété en conséquence

Commentaires de la CE : la réponse est pour le moins laconique, au vu de l'importance que revêt les capacités d'assainissements et de besoin en eau potable à venir. La commission souhaite des explications.(Steps actuelles, à venir, nouveaux ouvrages d'assainissements etc....) De même pour les périmètres de captage d'eau potable (excepté celui de Moulines où l'ER sera supprimé) voir la réponse MRAe 33 et 34. Les risques d'inondations concernant les secteurs soumis à OAP méritent également quelques explications. Le PVS en fera état .

- **sur le climat** : l'article L.101-2 7 du CU stipule les objectifs de la lutte contre les GES . Le diagnostic du PLUi est de nature intéressante, selon la MRAe, et cela, malgré une certaine confusion dans la présentation des données et dans les graphiques. Le SRCAE rappelle la forte dépendance du territoire aux énergies fossiles. Depuis 2015, le déploiement des sources d'énergies renouvelables est une réalité, mais le recours aux produits pétroliers reste malgré tout, majoritaire. L' AE recommande d'approfondir le diagnostic en matière d'émission de GES et de définir des mesures d'ERC, ou autres mesures compensatoires. Le projet de déviation routière de la commune de Thury-Harcourt et des aires de covoiturage doivent être pris en compte dans l'étude des GES, tout comme les projets photovoltaïques. D'autre part, les questions liées au changement climatique ne sont pas prises en compte. L'AE demande qu'elles y soient.

- **réponses de la CCCSN** : le dossier sera complété à partir des données produites dans le cadre de l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Commentaires de la CE : les questions relatives aux émissions de GES et aux énergies fossiles et renouvelables sont également importantes pour l'avenir. La commission prend acte de la réponse

- **sur l'air** : selon l'AE, le dossier n'aborde pour ainsi dire pas, la question relative à la qualité de l'air. Le pétitionnaire devra faire une étude approfondie des enjeux qui conditionnent les choix d'aménagements, et aborder les mesures ERC des émissions polluantes ainsi que la vulnérabilité des habitants à ces émissions.

- **réponses de la CCCSN** : même réponse que la précédente , le PCAET en tiendra compte
- **commentaires de la CE** : voir le commentaire précédent
- **sur les paysages et le patrimoine** : selon l'AE, les sujets sont traités de manière intéressante. Le diagnostic fournit une bonne analyse des unités paysagères et de son évolution. Le règlement prévoit les outils utiles afin de préserver le patrimoine bâti ainsi que la valorisation patrimoniale. Par contre il manque des données dans l'annexe 6L concernant le patrimoine remarquable. Globalement, l'AE recommande un renforcement des prescriptions paysagères et patrimoniales des OAP.
- **réponses de la CCCSN** : le dossier sera complété en conséquence, sauf l'annexe 6L qui est inexistante
- **commentaires de la CE** : dont acte

La MRAe, dans son avis, émet des demandes d'explications concernant des projets de quelques communes. Ces dernières ont été approchées et ont répondu, chacune des réponses a fait l'objet, de la part de la CCCSN d'un avis et d'une prise de position. En l'occurrence :

1) Pour la MRAe ; une suite d'emplacements réservés pour espaces verts ou espaces naturels ne sont pas accompagnés de justifications permettant de percevoir leur pertinence dans un cadre rural ou d'autres, souvent situés en « N » ou « A », qui de par leur nature autorisent une artificialisation non comptabilisée.

Commune de Boulon :

- B8 : création d'un plan d'eau pour une liaison entre le bourg et l'Esrues et les Mal pas.
- **réponses de la CCCSN** : les justifications seront apportées au dossier
- **commentaires de la CE** : dont acte

Commune de Bretteville le rabet :

- BR5 et BR9 : 1,1 ha pour un projet de cimetière

- réponses de la CCCSN : les justifications seront apportées au dossier

- commentaires de la CE : dont acte

Commune de Grainville-Langannerie :

➤ GL5 : Parc arboré de 11 420 m²

- réponses de la CCCSN : les justifications seront apportées au dossier

- commentaires de la CE : dont acte

Commune de Saint-Rémy :

➤ SR9 : aménagement paysager sur 2,5 ha

- réponses de la CCCSN : les justifications seront apportées au dossier

- commentaires de la CE : dont acte

➤ SR11 : ER pour projet de chemins de randonnée,

- réponses de la CCCSN : L'emplacement réservé sera réduit en conséquence

- commentaires de la CE : dont acte

➤ Stecal de 5,7ha en vue d'un cimetière écologique classé en Neq sans justification

- réponses de la CCCSN : Le secteur identifié sera classé en N

- commentaires de la CE : dont acte

Commune de Bretteville sur Laize :

- BL3 : ER pour l'aménagement de voiries sur 33 648 m²
 - réponses de la CCCSN : L'emplacement réservé sera réduit en conséquence
 - commentaires de la CE : dont acte

Commune de Esson :

- Projet de Step sous forme de filtre à roseaux en zone Neq
 - réponses de la CCCSN : Suppression de la zone Neq et maintien de l'ER
 - commentaires de la CE : dont acte

Commune de Mutrécy :

- ER pour une zone touristique (parcelle COO97)
 - réponses de la CCCSN : Pas de réponse de la CCCSN dans le dossier d'enquête, question reprise dans le PVS

2) la MRAe signale des emplacements réservés localisés dans les périmètres de protection de captage rapprochés ou éloignés, sans détail, permettant d'évaluer leur impact sur la qualité des eaux ni leur compatibilité avec les DUP :

Commune de Moulines :

- MO3 et MO4 pour chemins de randonnées
- MO5 ouvrage sécurité incendie non retenu
- MO7 bâche incendie sans ouvrage enterré
- MO6 à privilégier

- réponses de la CCCSN : les justifications et modifications seront apportées

- commentaires de la CE : dont acte

3) autres remarques

Commune du Hom :

➤ OAP A : zone à risques d'inondations par débordement de l'Orne, remontée de nappe et éboulements nécessitant de justifier le choix d'y prévoir des habitations

- réponses de la CCCSN : d'après la commune, la zone n'est pas inondable. Les justifications seront apportées au dossier

- commentaires de la CE : dont acte

➤ OAP B : la moitié est située en zone de remontée de nappe. Le projet de 300 logements nécessite une analyse approfondie de l'impact.

- réponses de la CCCSN : zone d'habitat non concernée par les ZH, les dispositions du règlement reprennent la doctrine de la DDTM.

- commentaires de la CE : dont acte.

➤ Zone Nenr de 16,27 ha : projet de centrale photovoltaïque avec artificialisation du sol à requalifier en Uenr

- réponses de la CCCSN : l'implantation permet l'exploitation du site d'après la commune

- commentaires de la CE : dont acte.

Commune de Bretteville sur Laize

➤ OAP A entoure sur deux côtés le site inscrit du bois de Quilly ; risque de dégradation de l'entrée de ville et des abords du site

- réponses de la CCCSN : la zone AUc peut être déplacée

- commentaires de la CE : dont acte

Commune d'Ouffières

➤ L'ER de la zone NI est prévu en milieu sensible, il n'est pas établi qu'il ne constitue pas une forme d'artificialisation

- réponses de la CCCSN : suppression de l'ER et de la zone NI pour améliorer la compatibilité avec le SCOT

- commentaires de la CE : dont acte

Commune de St Laurent de Condel :

➤ OAP A : projet de lotissement sans étude de ZH

- réponses de la CCCSN : la commune dispose de justifications dans le dossier « loi sur l'eau », le projet est susceptible d'évoluer à la demande de la commune.

- commentaires de la CE : dont acte.

Commune de St Sylvain :

➤ Zone Ue de 3ha : sur un champ cultivé ou bande de terre en U le long de la rue de la Vilaine

- réponses de la CCCSN : pas de réponse de la CCCSN dans le dossier d'enquête seulement une réponse de la commune qui indique que c'est en fait le site Agrial de stockage et station de semences, plus proche de l'industrie que de l'agricole.

- commentaires de la CE : dont acte

7.1.2 Réponses apportées dans le mémoire en réponse au PVS

Ref	Avis MRAe	Réponses CDC	Commentaires de la CE
MRAe 1	L'Ae recommande de préciser les raisons qui ont conduit à estimer le tx de rétention foncière à 50%	Le rapport de présentation apportera les éléments de réponse demandés. Ce taux de rétention foncière pourrait être très sous-estimé au regard des surfaces disponibles à la construction dans les documents d'urbanisme en vigueur. En effet certains documents d'urbanisme (POS aujourd'hui caducs) datent des années 1970 ce qui n'empêche pas que les surfaces encore constructibles étaient encore très nombreuses. La réduction forte des surfaces constructibles dans le PLUi en cours d'élaboration comparativement aux surfaces ouvertes dans les documents d'urbanisme en vigueur pourra contribuer à augmenter la pression foncière et à réduire la rétention.	Dont acte : la réponse est bien argumentée
MRAe 2	L'Ae recommande de compléter les tableaux et graphiques insérés par un texte explicite	Le RP sera complété en conséquence	Dont acte
MRAe 3	L'Ae recommande de préciser dans quelle mesure la démarche d'évaluation environnementale a fait évoluer de façon itérative le projet	Le RP sera complété en conséquence	Dont acte
MRAe 4	La'Ae recommande d'approfondir l'analyse de l'articulation du projet PLUi avec les documents de rang supérieurs	Le RP sera complété en conséquence	Dont acte
MRAe 5	L'Ae recommande de compléter l'Etat initial de l'environnement sur certaines composantes (air, climat, sols, sous sols...)	Le RP sera complété en conséquence	Dont acte
MRAe 6	L'Ae recommande d'exposer les différents	Le RP sera complété en conséquence	Dont acte

	scénarios de développement analysés pour élaborer le PLUi		
MRAe 7	L'Ae recommande de développer la justification des besoins en foncier à vocation économique et d'équipements	Le RP sera complété en conséquence	Dont acte
MRAe 8	L'Ae recommande de renforcer l'analyse des incidences sur l'environnt et la santé humaine	Une étude faune flore sur Le Hom dans un secteur sensible classé ZNIEFF 2 a été conduite.....des éléments supplémentaires seront apportés	La question est d'ordre général. La CE regrette que la réponse soit ciblée sur le Hom.
MRAe 9	L'Ae recommande de renforcer les mesures ERC et les détailler.....	La réflexion conduite sur les mesures sera approfondie	Dont acte
MRAe 10	L'Ae recommande de détailler la nature des projets en sites Natura 2000 en y incluanr les ER et l'ensemble des STECAL et de compléter l'analyse de leurs impacts	Une réduction importante de STECAL et ER en sites Natura 2000 a été conduite en concertation avec les communes. Les sites concernés sont présents dans le document	Dont acte
MRAe 11	L'Ae recommande de justifier leur traduction réglementaire en zones Nt, Neq ou NI....	Le RP sera complété en conséquence	Dont acte
MRAe 12	L'Ae recommande de présenter des mesures ERC proportionnées afin d'achever la démarche d'évaluation environnementale	Les mesures ERC seront développées et explicitées dans le RP ainsi que dans l'évaluation environnementale	Dont acte
MRAe 13	L'Ae recommande de compléter les indicateurs émanant du PLUi lui-même par des indicateurs complémentaires révélateurs des évolutions du territoire , en lien avec le projet à travers le PADD et décliné en axes et objectifs	Une réflexion sera engagée avec nos partenaires...	Dont acte
MRAe 14	L'Ae recommande de décrire les modalités de suivi et les moyens, sur le rythme d'actualisation des indicateurs et la façon dont ils sont utilisés	Le RP sera complété en conséquence	Dont acte

MRAe 15	L'Ae recommande d'apporter des précisions sup dans le résumé non technique sur la façon dont les grds objectifs du PLUi sont traduits par des mesures concrètes.....	Le résumé non technique sera complété en conséquence	Dont acte
MRAe 16	L'Ae recommande d'ajouter au dossier les éventuels éléments de l'étude de densification concernant les communes hors pôles ainsi que la localisation des secteurs consommés au titre des autorisations déjà accordées pour les années 2010-2015	Le dossier sera complété	Dont acte
MRAe 17	L'Ae recommande de réévaluer la comptabilisation des secteurs ouverts à l'urbanisation et à l'artificialisation des sols.....	La comptabilisation des secteurs ouverts sera complétée à partir de données complémentaires	Dont acte
MRAe 18	L'Ae recommande de revoir le projet de PLUi et sa consommation d'espaces....	Va à l'encontre de l'économie générale du plan.	La CE approuve la réponse du pétitionnaire
MRAe 19	L'Ae recommande de présenter des scénarios alternatifs en matière de perspectives démographiques et de répartition de logements, aussi bien entre les communes que selon le ratio entre tissu bâti et extensions et justifier le choix du scénario retenu	Voir le rapport de présentation, pièce 1b qui présente 4 scénarios et justifie du scénario retenu.	Dont acte
MRAe 20	L'Ae recommande de justifier davantage le choix du taux de rétention foncière et plus particulièrement pour Bretteville sur Laize et Le Hom ainsi que le ratio entre les logements prévus dans le tissu bâti et ceux en extension qui en résulte	Des précisions seront apportées	Dont acte
MRAe 21	L'Ae recommande de protéger les sites Natura 2000 et les ZNIEFF en justifiant que les STECAL et le ER prévus n'auront pas	Un travail de réduction / suppression des zones concernées a été engagé. Les secteurs maintenus seront justifiés.	Dont acte

	d'impact notable dans ces sites		
MR Ae 22	L'Ae recommande que les prescriptions figurant au RE soient plus détaillées et plus fortes pour protéger la TVB en précisant que ce sont tous les trx susceptibles de perturber le fonctionnement de ces milieux qui sont concernés dans les restrictions	Un travail sera conduit afin de proposer des prescriptions renforcées	Dont acte
MR Ae 23	L'Ae recommande que l'identification au RG des éléments bénéficiant de cette protection soit plus importante et cohérente par rapport aux éléments figurant dans le RP et au RE y compris dans les zones urbaines	C'est le fruit d'un travail de coconstruction avec les communes. Des éléments ont été ajoutés à leur demande lors de l'enquête.	Dont acte
MR Ae 24	L'Ae recommande une meilleure évaluation de l'impact sur la biodiversité	Nécessite une étude dont le coût est à estimer.	Dont acte
MR Ae 25	L'Ae recommande que des scénarios alternatifs soient proposés pour retenir les secteurs à moindre enjeux environnementaux et de mener des inventaires faune-flore et des études de zone humide approfondie	Nécessite une étude dont le coût est à estimer.	Dont acte
MR Ae 26	L'Ae recommande que soit protégé l'ensemble des éléments de la TVB présents sur les sites des OAP et que les espèces destinées à être aménagées en tant que mesure compensatoire au titre de la biodiversité fassent l'objet d'une définition plus détaillée avec des mesures de suivi	Nécessite une étude dont le coût est à estimer.	Dont acte
MR Ae 27	L'Ae recommande que l'analyse des incidences dans les secteurs d'OAP soit complétée pour préciser les impacts sur la bio-	Nécessite de nombreuses études avec un impact financier (et un accompagnement ?) à clarifier et estimer.	Dont acte

	diversité y compris sur les secteurs proches des zones humides ou les ZNIEFF		
MR Ae 28	L'Ae recommande d'évaluer plus précisément l'augmentation des besoins en eau potable pour les activités économiques et l'agriculture et d'analyser la capacité du milieu naturel à répondre à ces prélèvements supplémentaires	Les syndicats de production ont été questionné sur leur capacité à répondre à l'augmentation des besoins.	La CE comprend la recommandation, et insiste sur la nécessité de traiter l'adéquation de la ressource en eau et des capacités d'assainissement avec les projets de développement.
MR Ae 29	L'Ae recommande de mettre en cohérence les différentes pièces du dossier pour déterminer la capacité du réseau d'assainissement collectif à absorber l'augmentation de la quantité d'eau à traiter	Le dossier sera complété en conséquence	Idem MR Ae 28
MR Ae 30	L'Ae recommande de présenter l'état actuel des différentes STEP et les nouveaux ouvrages projetés dans le cadre du PLUi ainsi qu'un programme de travaux	Le dossier sera complété en conséquence	Dont acte
MR Ae 31	L'Ae recommande l'identification et la mise en œuvre de mesures visant à remédier au fort taux de dysfonctionnement des installations d'assainissements non collectifs	Pris en compte dans le cadre du nouveau contrat territorial eau climat qui nous lie, avec les maîtres d'ouvrage du territoire, à l'agence de l'eau	Dont acte
MR Ae 32	L'Ae recommande de faire apparaître les périmètres de protection des captages d'eau potable au RG	Avis favorable	Dont acte nécessaire à une bonne compréhension des documents graphiques.
MR Ae 33	L'Ae recommande d'évaluer la compatibilité des ER dans les périmètres de protection.....	L'ER situé dans le périmètre immédiat des sources de Moulines sera supprimé	Dont acte mais la question est d'ordre général.
MR Ae 34	L'Ae recommande d'analyser davantage l'impact de l'urbanisation sur les secteurs soumis à OAP en matière de risque d'inon-	Nécessite une étude dont le coût est à estimer.	La CE comprend la recommandation et insiste sur la nécessité de bien prendre en compte le risque inondation.

	dations		
MRAe 35	L'Ae recommande d'approfondir le diagnostic en matière d'émissions de GES	Le dossier sera complété à partir des données par le PCAET	Dont acte
MRAe 36	L'Ae recommande de conforter le recours aux dispositions de l'art L151-21 du CU pour déterminer des secteurs à performance énergétique accrue pour réduire les GES	A étudier dans le cadre d'une évolution future du document d'urbanisme	Dont acte
MRAe 37	L'Ae recommande de veiller à une cohérence du réseau de déplacements en mode actifs....	Un schéma directeur de mobilités douces est en cours d'élaboration	Dont acte
MRAe 38	L'Ae recommande de décrire davantage les projets routiers sur le territoire, les aires de covoiturage et les caractéristiques des zones Neur ains que leurs incidences potentielles	Le dossier sera complété en conséquence	Dont acte
MRAe 39	L'Ae recommande une analyse approfondie des enjeux relatifs à la qualité de l'air et une évaluation des incidences des choix d'aménagements opérés sur la composante air, ainsi que les mesures ERC sur les émissions polluantes et de la vulnérabilité des habitants	Ce travail est engagé avec le PCAET	Dont acte
MRAe 40	L'Ae recommande une identification plus systématique des patrimoines bâtis et paysagers au titre des articles L151-19 et 23 du CU	Le dossier sera complété en conséquence	Dont acte
MRAe 41	L'Ae recommande une meilleure prise en compte des abords des sites classés dans les OAP et une meilleure protection des vergers et un renforcement des prescrip-	Avis favorable à un travail accentué sur les OAP pour garantir une bonne intégration paysagère.	Dont acte

	tions paysagères et patrimoniales des OAP		
MR Ae 42	Sur B8 Boulon Sur BR5 et BR9 Bretteville le Rabet Sur GL5 Grainville Langannerie Sur SR9 St Rémy	Voir rapport	Voir chapitre 7-1 du rapport de la CE
MR Ae 43	Sur BL3 Bretteville sur Laize Sur SR11 St Rémy Sur Esson	Voir rapport	Voir chapitre 7-1 du rapport de la CE
MR Ae 43	Sur Mutrecy	ER pour une zone touristique (parcelle COO97) pour 3,4ha	
MR Ae 44	Sur MO3, MO4, MO6 et MO7 Moulines	Voir rapport	Voir chapitre 7-1 du rapport de la CE
MR Ae 45	Sur OAP A de Thury-Harcourt	Voir rapport	Voir chapitre 7-1 du rapport de la CE
MR Ae 46	Sur OAP B de Thury-Harcourt	Voir rapport	Voir chapitre 7-1 du rapport de la CE
MR Ae 47	Sur Hamars (zone Nenr)	Voir rapport	Voir chapitre 7-1 du rapport de la CE
MR Ae 48	Sur Bretteville sur Laize (OAP A)	Voir rapport	Voir chapitre 7-1 du rapport de la CE
MR Ae 49	Sur Ouffières (Stecal)	Voir rapport	Voir chapitre 7-1 du rapport de la CE
MR Ae 50	Sur St Laurent de Condel (OAP A)	Voir rapport	Voir chapitre 7-1 du rapport de la CE
MR Ae 51	Sur St Sylvain (zone Ue)	Zone Ue de 3ha : sur un champ cultivé ou bande de terre en U le long de la rue de la Vilaine	Commentaire de la CE : pas de réponse de la CCCSN dans le dossier d'enquête seule- ment une réponse de la commune qui in- dique que c'est en fait le site Agrial de sto- ckage et station de semences, plus proche de l'industrie que de l'agricole.
MR Ae 52	Sur St Rémy (cimetière écologique)	Voir rapport	Voir chapitre 7-1 du rapport de la CE

7.2 Avis des communes et réponses de la CCCSN

Les communes ont été sollicitées le 2 mars 2020 afin de donner leur avis sur le projet. Elles avaient également 3 mois pour se prononcer. Seules 17 d'entre-elles, sur les 42 concernées, ont répondu. Leurs délibérations sont jointes dans la pièce « dossier d'enquête ».

Il s'avère que le COTECH, dans le document « Remarques et demandes des communes suite à l'arrêt du PLUi » répond aux 197 fiches concernant les observations ou souhaits des communes, soit en donnant un accord ou pas. Dans ce document la commission d'enquête a relevé que la ligne concernant Saint Lambert mentionnait une délibération avec avis défavorable en date du 7 juillet 2020 non pas jointe au dossier. Cette anomalie fait l'objet d'une question dans le PVS.

La commission d'enquête a demandé au pétitionnaire de lui fournir un dossier récapitulatif des modifications supplémentaires souhaitées par le comité technique et la commission d'Aménagement du territoire suite à l'examen des demandes des communes.

Ce document porte essentiellement sur les demandes formulées par les communes et pour quelques pages sur celles des PPA ou de la MRAe. C'est ce document qui est repris, pour la partie demandes des communes dans les tableaux ci dessous.

Une partie seulement des questions ont été traitées avant le démarrage de l'enquête, les réponses apportées par le pétitionnaire sont en noir dans le tableau. La CCCSN a été invitée à répondre de façon exhaustive dans le cadre de son mémoire en réponse au PVS. Les réponses sont en bleu dans les tableaux.

Le premier concerne les 17 communes qui ont délibéré, le second tableau traite des demandes formulées lors de rencontres entre les communes et la CCCSN.

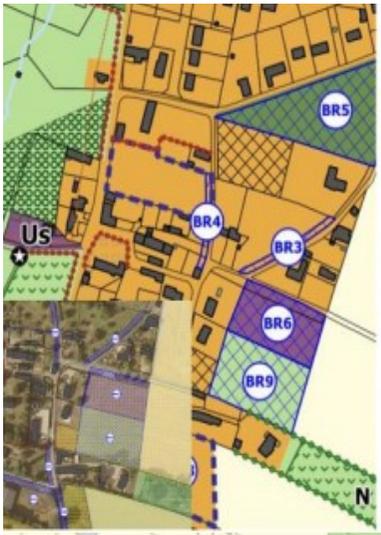
7.2.1 Communes avec délibérations

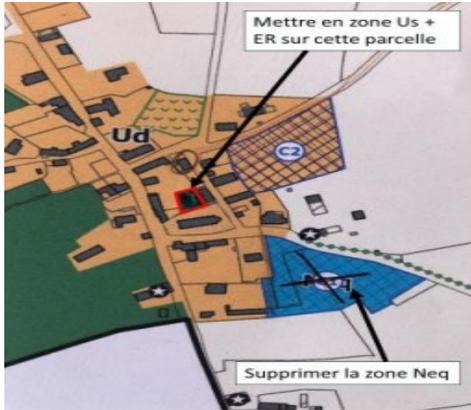
Communes Date des délibérations et avis	Date Demandes hors délibérations	Observations	Réponses de la CCCSN	Observations de la CE
Boulon Délibération du 30/06/2020	Rencontre du 02/10/2020 1 remarque numérotée B9	B1- la zone AUs doit couvrir la totalité de la parcelle ZH62	La zone AUs est modifiée (superficie de 0,45ha inchangée). Ajout d'une zone Nl au nord de la zone AUs.	Dont acte

<p>Avis défavorable avec 9 remarques numérotées B1 à B9</p>			<p>Création nécessaire d'une OAP. Ajout à la zone U d'une partie de la zone N sous réserve d'un PC accordé.</p>	
		<p>B2- L'urbanisation du bourg doit s'achever par le prolongement de l'urbanisation sur la parcelle ZH31 jusqu'à la rue de la chapelle</p>	<p>L'ajout d'une zone remettrait en cause l'économie générale du projet</p>	<p>Dont acte</p>
		<p>B3- La zone d'activité en limite Ouest du PLU de 2013 doit être reprise au PLUi</p>	<p>Demande non compatible avec le SCOT qui impose, page 50 du Document d'Orientations et d'Objectifs, une implantation des nouvelles zones d'activités économiques respectueuse des principes de polarisation défini au 1.1 du DOO.</p>	<p>La commission note la décision défavorable de la CCCSN.</p>
		<p>B4- Le lieu-dit Les Esrues doit être classé en zone urbaine</p>	<p>Non compatible avec la méthodologie d'identification des hameaux structurants....incidence sur la consommation foncière</p>	<p>La commission note la décision défavorable de la CCCSN.</p>
		<p>B5- Rue de la chapelle : rendre constructible la zone ZH118, inutilisée depuis 40 ans</p>	<p>Le passage en zone urbaine aurait une incidence sur la consommation foncière et l'économie générale du projet</p>	<p>Dont acte</p>

		B6- Aménagement de la zone I0002 rue Godet La construction de 2 maisons est prévue ainsi que l'aménagement d'un espace pour que les riverains puissent faire demi-tour	L'ajout d'une zone AUc remettrait en cause l'économie générale du projet. L'intégration de la parcelle est possible si les 2 PC sont autorisés	Dont acte
		B7- Maintenir l'aménagement du rond-point St Laurent avec les RD 562 et 238a	La demande se situe sur St Laurent . Le COTECH ne souhaite pas donner suite à la demande de la commune. Le rond-point autour de la zone AUe est privilégié	La CE prend note de la décision de la CCCSN
		B8- L'accès piétons entre lotissement des vergers et celui du clos de la londe doit être retenu 	L'emplacement réservé B12 répond à la demande de liaison entre les lotissements des Vergers et du clos de la Londe (chemin piétonnier) Modification de la pièce 04b et destination de l'ER B12 « cheminement »	Dont acte
		B9- Le projet est réalisé, l'étoile peut être supprimée	Suppression de l'étoile	Dont acte

				
<p>Bretteville le Rabet</p> <p>Délibération du 8/7/2020</p> <p>Avis favorable sous réserve de classer la parcelle BR9 en US</p>		<p>BIR 1- Classification en zone Ud de la parcelle jouxtant la parcelle BR8 (et qui figure en AU dans l'actuel PLU) en zone Ud dans le PLUi car elle est totalement intégrée dans la zone urbanisée de la commune</p>	<p>Fusion des ER BR6 et BR9 en un ER pour le cimetière. Classement en zone US</p> <p>Faire apparaître au plan de zonage le nom de zone (NI) pour l'ER BR5</p>	<p>Dont acte</p>

				
		BIR2- Le BR5 est sur une zone N pas indicé...bien prévoir en zone NI. Demande de maintien de l'ER	Le texte NI sera ajouté au plan de zonage et l'ER sera maintenu	Dont acte
		BIR3- Classification de la parcelle Ud jouxtant la BR8 (et qui figure en AU dans l'actuel PLU) en zone Ud	La demande a déjà été faite et le CO-TECH avait accordé la bande de 30m de large en zone U alors qu'il s'agit d'un espace recensé par le diagnostic agricole. Le projet irait à l'encontre de l'économie générale du plan. La parcelle doit rester en A	Dont acte
Cauville Délibération du 20 juin 2020 Avis défavorable non motivé	Demande du 5/10/2020	C1- Le bâtiment est à étoiler	Suite à une nouvelle demande de la commune, l'étoile sera supprimée, voir R2/CAe	Dont acte

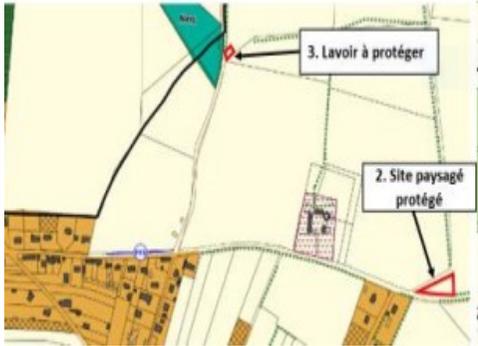
		C2- L'étoile est à retirer	Elle sera retirée	Dont acte
		C3- la commune souhaite retirer l'étoile B1	Suppression de l'étoile.	Dont acte
		C4- Déplacer la zone Neq près de l'église, sur la petite parcelle enclavée et supprimer celle à la sortie du bourg	Avis favorable pour la zone Neq à zoner en A. Création d'une zone US avec emplacement réservé dans le bourg (voir illustration)	Dont acte
				
Cesny-les-Sources Placy- Cesny-Bois-Halbout-Acqueville-Tournebu- Angoville Délibération du 29/07/2020 Avis favorable	Rencontre du 05/10/2021 9 demandes CIS1 à CIS9	CIS1- La commune souhaite inclure les bâtiments du château comme « édifice patrimonial protégé »	Le site bâti sera ajouté :	Dont acte

			 	
		CIS2- Demande d'Acqueville : inclure les parcelles en zone Ud	Elles le seront	Dont acte
		CIS3- la commune souhaite étoiler le bâtiment	Il le sera	Dont acte
		CIS4- Demande d'Angoville : la commune souhaite inclure les périmètres des ICPE en zone Ud	Extension urbaine : ces parcelles doivent rester en zone A	Dont acte
		CIS5- Les 2 étoiles sont à retirer car elles sont en zone U et les changements de destination y sont autorisés	Elles seront retirées	Dont acte
		CIS6- Demande de Tournebu : ajouter la parcelle (voir plan) en zone U	Cette parcelle de 1400m2 peut être incluse en zone Ud en étant vigilant sur l'accès à la parcelle agricole	Dont acte
		CIS7- Demande de Tournebu : supprimer l'étoile (voir plan)	Elle le sera	Dont acte

		CIS8- la commune souhaite que la liaison viaire fixée à l'OAP se fasse en continuité de la route déjà existante	Le périmètre de l'OAP sera agrandi et décalé . La surface de la zone AU ne sera pas modifiée et la voirie sera inscrite au règlement graphique (ER ou L151-38 du CU ...terrain propriété communale ?	Dont acte
		CIS9- Demande de Cesny-Bois-Halbout : mettre en cohérence l'OAP et le plan de zonage . Le verger n'apparaît pas au zonage	La protection « site paysager protégé » sera ajoutée au plan de zonage et le site zonné en N. L'OAP sera corrigée.	Dont acte
Cintheaux Délibération du 29 juin 2020 Avis défavorable non motivé	Rencontre du 15/10/2020 4 demandes CI 1 à 4	CII- La parcelle de « la jalousie » à mettre en zone Ae	Il s'agit d'une parcelle artificialisée. Elle peut être inscrite en zone Ae	Dont acte
		C12- Zoner en Ae la parcelle ci-contre afin de permettre le développement d'un pôle agro La Jalousie (restaurant) : parcelle à mettre en Ae	Il s'agit d'un secteur stratégique, le COTECH est favorable au zonage en Ae dans ce secteur qui va accueillir prochainement la coopérative linière de Cagny. Le site permettrait de répondre au travail engagé par la communauté de communes sur le développement de filières qui nécessitent la proximité de l'usine de teillage de la coopérative.	La commission apprécie cette décision, intéressante d'un point de vue économique.

				
		CI3- Prévoir un ER pour l'aménagement du carrefour	Avis favorable	Dont acte
		CI4- Projet extension AGRIAL !, maintien de la zone Ae	Le zonage en Ae sera maintenu pour permettre l'implantation de la coopérative linière de Cagny sur le site, dans les anciens locaux d'agrial et en extension.	Dont acte
Espins Délibération du 3 août 2021 Avis défavorable avec 4 remarques ESP1 à ESP4	Rencontre du 25/09/2020	ESP1- La commune souhaite la suppression des ER ESP7 et ESP8 pour donner suite à la disparition des zones 1AU et 2AU	Ils seront supprimés	Dont acte
		ESP2- La commune souhaite la conservation du lotissement en zone UD selon le PLU actuel	Non compatible avec la méthodologie d'identification des hameaux structurants, cela entraînerait une incidence sur la consommation foncière et sur l'économie générale du projet	La commission prend note de l'avis défavorable de la CCCSN.

		ESP3- Etoilage : tous les bâtiments sont des granges, à proximité d'une maison d'habitation (Etoile à rajouter	Dont acte
		ESP4- Etoilage : Bât 2 sur ZB214	En accord avec la commune : pour le bât 2, il reste en Ae . Pas d'étoilage	Dont acte
		ESP5- Etoilage : Bât 3 sur ZB62	L'étoile sera ajoutée	Dont acte
		ESP6- Etoilage pour changement de destination Bât 4 sur ZB55	L'étoile sera ajoutée	Dont acte
		ESP7- Etoilage : Bât 5 sur ZB53	L'étoile sera ajoutée	Dont acte
		ESP8- Etoilage : Bât 6	La zone doit rester en zone U (voir demande ESP2)	La commission ne comprend pas la réponse qui semble contraire à l'ESP2
Estrées-la-Campagne				
Délibération du 30/07/2020				
Avis favorable				
Fresney-le-Vieux	30/12/	FLV1- la commune souhaite élargir la zone Ud . Elle s'engage à abandonner les autres demandes exprimées dans la délibération du 3,07,2020	Ne donne pas suite au regard de la position du SCoT. Proposition de travailler avec la commune sur les OAP	Dont acte
Délibération du 03/07/2020				
Avis défavorable avec 5 remarques				
		FIV2- La commune souhaite inclure la parcelle A38 comme site paysager à protéger	Ajout de la parcelle en site paysager protégé	Dont acte

		<p>FIV3- la commune souhaite intégrer le lavoir comme élément à protéger</p> 	<p>L'ajout du lavoir sera effectué . La parcelle sera ajoutée comme site paysager à protéger</p>	Dont acte
<p>Grainville-Lan-gannerie</p> <p>Délibération du 03/06/2020</p> <p>Opposé à l'OAP-A</p>	<p>Rencontres les 16/09/2020 et 1/12/2020</p> <p>6 demandes</p>	<p>GL1- la commune souhaite classer la parcelle (voir plan) en zone 1AUc et non pas en 2AUc</p>	<p>Classement à prévoir en AUc en tenant compte des capacités de la station.</p>	Dont acte
		<p>GL2- La commune souhaite faire 2 OAP distinctes annonçant une densité max de 15 logements à l'hectare</p>	Avis favorable	Dont acte
		<p>GL3- La commune souhaite classer la bande ci-contre(voir plan) en zone N</p>	Avis favorable	Dont acte
		<p>GL4- La commune souhaite classer la parcelle (voir plan) en zone N</p>	A confirmer par la commune	Dont acte
		<p>GL5- La commune souhaite inclure la parcelle (voir plan) en zone U . Elle est déjà bâtie et se situe dans le prolongement de la zone U</p>	Si le rapport N/U est respecté : ok	Dont acte
		<p>GL6- la commune souhaite classer</p>	Elle le sera	Dont acte

		une bande de 3m en zone U 		
La Pommeraye Délibération du 07/08/2021 Avis favorable assorti de 3 remarques	Rencontre du 02/10/2020	LP1- Protection des haies existantes le long des CR 2 et 9	Concertation avec la commune à ce sujet	Dont acte
		- Protection des façades des 3 bât principaux de la ferme de La Couture et des 3 bât du château de la Pommeraye	Le plan a été retravaillé avec des étoiles	Dont acte
		- Possibilité de passer la ZA en ZN au lieu-dit : le Mesnil.	En attente de la décision de la commune	Dont acte
		- La suppression de la zone Ae est envisagée	Concertation avec la commune à ce sujet	Dont acte
		- La destination de l'ERP1 est non renseignée : il s'agit d'un projet d'espace public et d'aire d'accueil	Concertation avec la commune à ce sujet	Dont acte

Le Bû sur Rouvres Délibération du 11/08/2020 Avis réservé	Rencontre du 18/09/2020 5 demandes	LBR1- La commune demande un règlement Us permettant la création d'1 logt communal intégré au bât de la mairie	Avis favorable, à étudier avec la commune	Dont acte
		LBR2- prévoir une zone U dédiée à l'espace vert et l'hydraulique douce	Pas besoin de zonage U pour espace vert et hydraulique douce (consommation foncière)	Dont acte
		LBR3- prévoir un ER !	Avis favorable	Dont acte
		LBR4- problèmes d'inondations à résoudre !	Avis favorable à la création d'un ER	Dont acte
		LBR5- prévoir une réflexion sur les OAP et protection du patrimoine	Avis favorable	Dont acte
Meslay Délibération-du 10/07/2020 Avis défavorable non motivé		RAS		
Moulines Délibération du 26/05/2020 Avis favorable		RAS		
Mutrecy Deux délibérations	Rencontre du 25/09/2020	MU1- une partie de la parcelle AB 274 est rendue constructible elle n'est pas viabilisée et se trouve près d'une exploitation agricole. Il faut la mettre	La parcelle AB 274 sera classée en zone A	Dont acte

<p>Délibération du 21 juillet 2020 Avis défavorable ave 6 remarques</p> <p>Délibération du 25 mai 2021 Pas d'avis exprimé mais deux demandes de modifications</p>		<p>en zone A</p> 		
		<p>MU2- la commune souhaite que soit reprise la zone 1AU du PLU actuel</p>	<p>L'ajout d'une zone AU remettrait en cause l'économie générale du projet et de l'armature urbaine</p>	<p>Dont acte</p>
		<p>MU3- Inscrire en zone touristique partiellement les parcelles C110, C113, et entièrement les AB134, AB135 et AB129</p>	<p>Vu le projet, un STECAL semble approprié : Neq ou NI</p>	<p>Dont acte</p>
		<p>MU4- la commune souhaite que l'ensemble des haies protégées dans le PLU le soit dans le PLUi</p>	<p>Elles le seront</p>	<p>Dont acte</p>
		<p>MU5- la répartition des constructions devrait se faire dans les communes du périmètre scolaire</p>	<p>C'est remettre en cause la répartition des logements, du PADD et de l'économie générale du projet</p>	<p>Dont acte</p>
<p>Saint Lambert Avis défavorable du 7/07/2020 non joint au dossier</p>	<p>Rencontre du 16/09/2020</p>	<p>SL1- La commune souhaite que soit redistribués aux autres communes, les 30 logts par an accordés à Bretteville sur Laize et à Thury-Harcourt</p>	<p>La demande est incompatible avec le SCoT en vigueur</p>	<p>Dont acte</p>
		<p>SL2- la commune souhaite ajouter une parcelle en zone U pour disposer</p>	<p>Une proposition d'OAP sera faite</p>	<p>Dont acte</p>

		de terrain à bâtir dans la continuité du bourg		
		SL3-1-2-3- suite au rapport du SDEC, il faut retirer 13 étoiles sur le plan de zonage	Elles le seront	Dont acte
Saint-Laurent-de-Condé Délibération 07/07/2020 Avis favorable mais avec 3 réserves SLC1 à SLC3	Rencontre du 29/09/2020	SLC1 – la commune souhaite modifier une surface de 1000m2 de la zone NZ1 en zone Us	Le site est en ZNIEFF type 1. Le projet est incompatible avec le SCoT	Dont acte
		SLC2- modification de la parcelle le long de la RD inscrite en zone UC en zone Us	Classement en zone Us mais attention à la zone humide !	Dont acte
		SLC3- Demande de modifications de zones constructibles	La commune attend un jugement du tribunal. Après, suite au jugement, la demande pourra être proposée à l'EP. La création d'une nouvelle zone AU ne pourra être envisagée que si le projet est abandonné et donc la zone UC correspondante supprimée	Dont acte
Saint-Sylvain Délibération du 26/06/2020 Avis défavorable assorti de 6 motivations	Rencontre du 25/09/2020 et mails des 26/09/2020et 04/02/2021	SS1- le diagnostic a été fait sur 10 ans, trop restrictif	Pas de modification, conforme au CU art L151-4	Dont acte

		SS2- définition de l'armature urbaine qui ne prend pas en compte certains critères	C'est une remise en cause de l'armature urbaine et de l'économie générale du projet	Dont acte
		SS3- idem SS2	idem SS2	Dont acte
		SS4- idem SS2	idem SS2	Dont acte
		SS5- la commune regrette que St Sylvain ne soit pas pôle	Non compatible avec le SCoT en vigueur	Dont acte
		SS6- idem SS5	idem SS5	Dont acte
		SS7- Le règlement « toutes zones » interdit les nouvelles constructions dans les secteurs où la nappe phréatique remonte. La carte des risques réalisée par la DREAL ne prend pas en compte les importants travaux d'assainissements fait par la commune	La commune devra démarcher la DREAL pour modifier la zone	Dont acte
		SS8- Etoiler ou mettre en STECAL le « château de Fauces »	Avis favorable à l'étoilage	Dont acte
Urville Délibération du 12/03/2020 Avis défavorable motivé par l'opposition à l'OAP conjointe Gouvix-Urville	Rencontre du 13/10/2020 et mails des 13/10 et 25/11 2020 et 22/01/2021	UR1-1 La commune demande que la zone prévue en AUb reste en ZA	La zone AU sera déplacée et l'OAP sera modifiée	Dont acte
		UR1-2 La commune valide le choix de la zone AUc constructible. La parcelle classée NI pourrait devenir	Déplacement de la zone AU et travail sur l'OAP à faire avec le plan du lotissement prévu	Dont acte

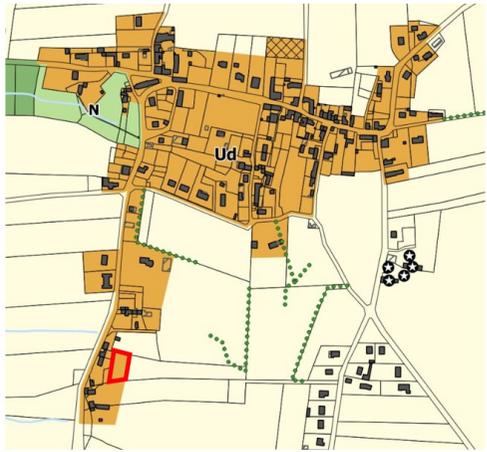
	constructible		
	UR2- La parcelle (voir plan) concerne une maison d'habitation, elle doit être incluse en zone Uc	Elle le sera	Dont acte
	UR3- Extension de la zone destinée aux sports, la parcelle doit être en zone NI	Elle le sera	Dont acte
	UR4- Déplacement d'une étoile (voir plan)	Elle le sera	Dont acte
	UR5- Déplacement de la zone Ae	Elle le sera	Dont acte
	UR6- Le bâtiment (voir plan) doit être en zone U de manière distincte	La représentation sera modifiée	Dont acte
	UR7- L'ancienne école est dans le bourg historique. La commune souhaite lui redonner un caractère « de commerces ». La zone est en Uc . Il ne faut pas obérer le développement des activités à caractère commercial	Avis favorable.	Dont acte
	UR8- Accord pour la suppression des ER U8 et U9	Avis favorable.	Dont acte
	UR9- Accord pour zoner en zone A la parcelle située sous l'ER8	Avis favorable.	Dont acte
	UR10- Suppression de 2 haies	Avis favorable.	Dont acte

7.2.2 Autres demandes (hors délibérations) classées par communes

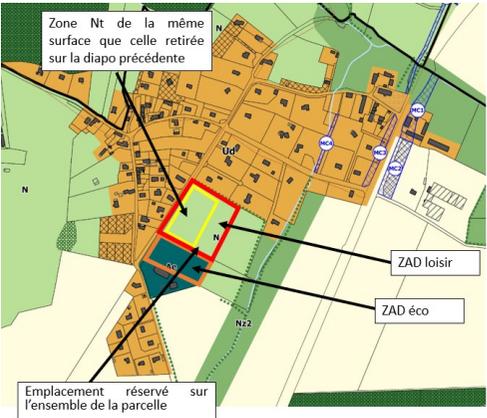
Communes	Dates	Observations	Réponses CCCSN	Observations de la CE
Bretteville-sur-Laize	Rencontre du 19/10/2020 3 demandes	BsL1- Modifications souhaitées de l'OAPD	Avis favorable.	Dont acte
		BsL2- La commune souhaite déplacer une zone AUc de 5ha (voir plan)	Elle peut être déplacée selon le souhait de la commune. Une nouvelle OAP sera créée	Dont acte
		BsL3- aucune demande notifiée !!		
Clécy	Rencontre du 2/10/2020 1 demande	CL1- La commune souhaite implanter une aire de camping-car. Envisager de passer la parcelle en zone NI si le règlement le permet	Maintien de la zone en A	Dont acte mais la CE regrette le manque d'arguments
Combray	Rencontre du 24/09/2020 1 demande	CO1- Le positionnement de l'accès voirie sur l'OAP n'est pas bon. Modification de l'OAP	Création d'une nouvelle OAP et modif de celle existante	Dont acte
Cossesseville	Demande par mail 4 points	COS1- Le bât (voir plan) pourrait faire l'objet d'un étoilage. Le STECAL Ae pourrait être réduit	Accord	Dont acte
		COS2- L'ER CO devrait être supprimé car l'accès se fait sur un chemin privé en terre	Accord	Dont acte
		COS3- Ajouter un STECAL Ae autour du bât (voir plan) car il existe un projet artisanal (poissonnerie)	La parcelle a été identifiée avec un projet de logts réalisé avant 2020. Création d'une zone Ae (pas de consommation foncière)	Dont acte

		COS4- Suppressions de 3 étoiles (la Cour, Bout Dessous, bât en face de la mairie)	Nouvelle demande dans le cadre de l'enquête. Voir R4/SOm/COS	Avis favorable à l'étoilage exprimé dans le R4 SOm/COS
Croisilles	Rencontre du 7/12/2020 3points	CR1- La commune souhaite l'augmentation de la surface de l'ER réservé au stationnement CR4. Elle cherche également un terrain pour une maison des associations	Voir R17- CR	Dont acte, la CE regrette que la réponse ne soit pas explicite
		CR2- Ajout de 2 arbres remarquables à protéger	Avis favorable	Dont acte
		CR3- Ajout de 9 bâtiments à étoiler	Avis favorable	Dont acte
Culey le Patry	28/09/2020	CIP1- ER CP1 à supprimer	Il le sera	Dont acte
		CIP2- Le menhir de « Belle Roche » est mal localisé	Avis favorable. Voir R11-CLP	Dont acte
		CIP3- La stabulation d'E PETIT n'apparaît pas au cadastre	Voir R11-CLP	La CE a noté que la réponse était favorable
Donnay	Rencontres des 14/09 et 07/12/2020 3 demandes	DO1- La commune souhaite inclure en zones constructibles les zones 1AU du PLU en vigueur	Non compatible avec l'armature urbaine et incidence sur la consommation foncière et économique du projet	Dont acte
		DO2- Une zone Ns inscrite au PLU n'a pas été reprise	Vu la taille de la parcelle, une partie pourrait être classée en Us ou AUs	Dont acte
		DO3- Demande d'étoilage de bâtiments	Avis favorable, localisation à préciser	Dont acte
Esson	Rencontre du 25/09/2020 3 demandes	ES1- La commune souhaite inverser 2 parcelles. Cela faciliterait la desserte de l'ER E56 et le terrain autour	Intégrer une parcelle artificialisée en continuité de la zone UC en zone UC et classer le jardin en zone A	Dont acte

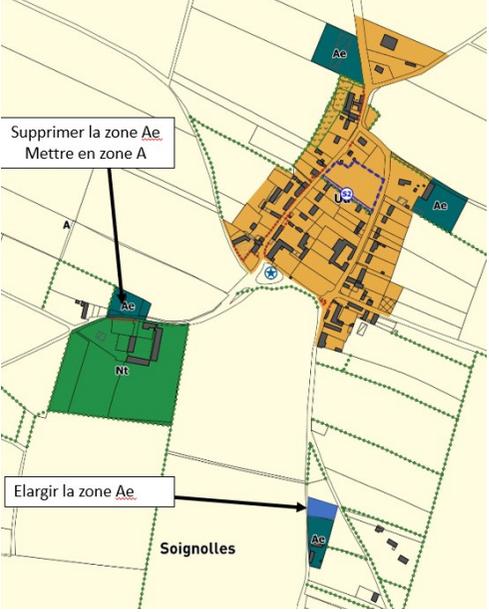
		ES2- Supprimer le linéaire des haies protégées sur la partie Esson	Accord	Dont acte
		ES3- Suppression de l'EBC autour de la chapelle « Bonne Nouvelle » sur un diamètre de 70m	Voir l'arrêté préfectoral du 4,10,2006	La réponse est laconique, la CE regrette que le texte de l'arrêté ne soit pas repris
Fresney le Puceux	Rencontre du 30/10/2020 et courriel du 23/06/2021 8 demandes	FIP1- Ajout d'un bâtiment étoilé (voir plan)	Accord	Dont acte
		FIP2- idem FIP1	idem FIP1	Dont acte
		FIP3- idem FIP1	idem FIP1	Dont acte
		FIP4- idem FIP1	idem FIP1	Dont acte
		FIP5- idem FIP1	idem FIP1	Dont acte
		FIP6- idem FIP1	idem FIP1	Dont acte
		FIP7- suppression d'1 étoile Bât B6	L'étoile sera retirée	Dont acte
		FIP8- Passage en A d'une partie du terrain prévue en N	Donner des précisions sur le projet	Dont acte
Grimbosq	Rencontre du 14/09/2020 2 demandes	GR1- La commune souhaite à long terme que ces zones (voir plan) puissent devenir constructibles pour obtenir les 350 eq/hab pour la station	Ne donne pas suite à la demande de la commune. Mise en péril de l'économie générale et de l'armature urbaine	Dont acte
		GR2- Il faudrait classer une partie de la parcelle ZE 130 en zone A	Avis favorable au classement en A	Dont acte

				
Le Hom	Rencontre du 28/09/2020 et courrier du 29/07/2020	LH1- La commune souhaite une révision du SCoT car il aurait fallu considérer la commune nouvelle du Hom et non celle de Thury-Harcourt	Question hors PLUi	Dont acte
		LH2- Il faut revoir les stratégies de polarisations et répondre aux demandes de la population	C'est une remise en cause du PADD	Dont acte
		LH3- La commune souhaite l'ouverture à l'urbanisation de la zone de la Roquette (OAP C)	Une étude faune/flore va être réalisée au printemps 2021 pour extraire de la ZNIEFF de type 2 et permettre le classement de la zone en 1AU en vue d'un nouveau classement avant la fin de l'enquête publique	<p>Ci dessous réponse de la CE au CA 14 :</p> <p>La commission a pris acte de la décision du CSRPN n°2021-10-05 émettant un avis favorable au déclassement de la ZNIEFF2 sur ce secteur. Ce déclassement rendra effectivement possible l'urbanisation de ce secteur.</p> <p>Cependant la CE estime que la configuration des lieux (dangerosité de la circulation, pente du terrain, présence</p>

				de la STEP et distance du centre bourg) n'est pas compatible à une urbanisation future.
		LH4- La commune souhaite maintenir la zone Nenr sur Hamars	Il faudra démontrer qu'aucun autre site dégradé sur le territoire de la CDC n'est disponible, pour pouvoir maintenir le zonage	Dont acte
		LH5- La commune souhaite supprimer 7 bâtiments étoilés du plan de zonage	Ils le seront	Dont acte
Les Moutiers en Cinglais	Rencontres des 28/09 et 15/12 2020 et 22/06/2021	LMC1- 1 bâtiment est à étoiler	Il le sera	Dont acte
		LMC2- Déplacement de l'étoile sur le bâtiment en pierre et non pas sur la stabulation	Elle sera déplacée	Dont acte
		LMC3- Déplacement d'une étoile (voir plan)	Avis favorable	Dont acte
		LMC4- Suppression d'une étoile (voir plan)	Avis favorable	Dont acte
		LMC5- le bâtiment est à étoiler (voir plan)	Avis favorable	Dont acte
		LMC6- idem LMC5	Avis favorable	Dont acte
		LMC7- Passer la zone Nt en zone A et remettre la même surface sur la parcelle près du bourg	Avis favorable	Dont acte

		LMC8- Zonage à modifier : ajouter une zone N et un ER	Avis favorable 	Dont acte
		LMC9- Zoner en A la parcelle ZC 95	Proposition de rester en N	Dont acte
		LMC10- Ajouter 1 étoile sur le bâtiment agricole (voir plan)	Proposition : étoiler le bâtiment	Dont acte
Montillères sur Orne	Rencontre du 2/10/2020 1 demande	MsO1- La commune de Goupillières souhaite que la zone NI soit remise en Ud	La zone souhaitée correspond à une extension urbaine. Cela aurait une incidence sur la consommation foncière et sur l'économie générale du projet	Dont acte
Ouffières	Rencontres des 17/09 et 14/12/2020 7 demandes	OU1- La zone Neq est trop large et occupe en partie une parcelle où se trouve une maison d'habitation. Il faudrait classer cette portion en N	Accord	Dont acte
		OU2- Au bord de la STECAL Ae se trouve un monteur de cheminée. Il faudrait agrandir le STECAL	Accord (pas de consommation foncière)	Dont acte
		OU3- La commune souhaite protéger une maison de maître dans le bourg en l'inscrivant comme site patrimonial protégé	Accord	Dont acte

		OU4- La commune souhaite supprimer un EBC suite à des chutes de peupliers (voir plan)	Accord	Dont acte
		OU5- La commune souhaite protéger un arbre remarquable (voir plan)	Avis favorable	Dont acte
		OU6- La commune souhaite préserver les haies (voir plan)	Avis favorable	Dont acte
		OU7- Ajout de 8 bâtiments étoilés	Avis favorable en tenant compte des derniers échanges.	Dont acte
Saint Germain le Vasson	Rencontre du 13/11/2020 2 demandes	SGV1- Tous les bâtiments se trouvant dans la zone Ae doivent être étoilés	Suppression des étoiles en zones U et Ae	La CE ne comprend pas la réponse
		SGV2- Ancien four à griller : changer l'étoile de place	Accord	Dont acte
Saint Omer	Rencontre du 29/09/2020	SOM 1- La commune souhaiterait interdire les sous-sols dans le bourg. Elle engage une réflexion pour acquérir une parcelle d'environ 5000m2 et de son corps de ferme. Réflexion sur une réserve d'eau....	En attente d'un RV avec la commune	Dont acte
Saint Remy sur Orne	Rencontres des 18/02 et 17/05/2021 4 demandes	SRO1- Suppression de l'ER SR8	A supprimer	Dont acte
		SRO2- Agrandissement de l'ERSR4	Avis favorable	Dont acte

		SRO3- Suppression de 5 étoiles (Cf plan)	Avis favorable	Dont acte
		SRO4- Attention à la prise en compte du PPRM . Soumont apparaît mais pas St Rémy	Avis favorable, modification à apporter.	Dont acte
Soignolles	Rencontre de décembre 2020	SOI- Suppression d'une zone Ae et élargissement d'une autre (voir plan)	Avis favorable 	Dont acte
Le Bô	Rencontre du 18/09/2020 5 demandes	LB1- Il est regrettable que la distribution ne soit pas plus large que sur les 2 pôles et qu'elle n'ait pu se faire que sur les communes disposant de commerces et d'écoles	Pas de modification. La demande est incompatible avec le SCoT et le PADD	Dont acte
		LB2- Une exploitation agricole est dans le bourg en zone Ud. Il est envisagé de poser un ER sur les parcelles B 755, 701, 807 et 531 pour de l'habi-	Attente de précisions pour la création de l'ER	Dont acte

		tat dont le bénéficiaire sera la commune		
		LB3- La commune souhaite que la zone indiquée (voir plan) soit constructible	Il s'agit d'une dent creuse. Inclure à la zone Ud cette parcelle d'environ 1750m2	Réponse de bon sens
		LB4- Réflexion en cours sur la restauration du lavoir	Attente de la décision de la commune	Dont acte
		LB5- Haies à protéger (voir tableau Excel envoyé par la commune le 18,12,2020)	A ajouter	Dont acte

7.3 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC) et réponses de la CCCSN

Les PPA et PPC ont également été sollicitées le 3 mars 2020 afin de donner leurs avis sur le projet. 9 d'entre-elles ont répondu, le tableau ci dessous reprend les questions posées et les quelques réponses apportées par la CCCSN qui a été invitée à répondre de façon exhaustive dans le mémoire en réponse au PVS: Les réponses apportées avant le début d'enquête sont en noir, celles du mémoire en réponse au PVS en bleu.

PPA et PPC consultées	Dates de l'avis	Synthèse des avis et remarques	Réponse de la CCCSN	Observations de la CE
CCI Caen Normandie	06/03/2020	La CCI émet un avis favorable sans faire d'observations particulières		
CDPENAF	02/07/2020	La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers émet un avis favorable tout en faisant les remarques suivantes :	Les règles seront précisées pour répondre aux demandes. Les justifications seront également développées.	Dont acte

		<ul style="list-style-type: none"> - absence d'une règle de transformation des annexes en nouveaux logements - absence de règle de densité pour les annexes et les extensions - absence de justifications quant au choix des 4 critères 		
Chambre d'Agriculture du Calvados	31/08/2020	<p>La Chambre d'Agriculture, bien que relevant de bonnes dispositions dans le dossier, donne malgré tout un avis défavorable au projet et le justifie par quelques observations :</p> <p>CA19 : Il y a une ambiguïté sur la prise en compte dans le calcul global des logements en cours de production à Bretteville sur Laize</p> <p>Les 2 zones à urbaniser que sont Thury-Harcourt (zone 2AUb et AUb sur des espaces agricoles de qualité!) et Bretteville sur Laize (ouverture simultanée de 3 zones AUc) interrogent !</p> <p>Il serait souhaitable que l'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités vienne après le remplissage effectif de celles déjà existantes</p> <p>Le coefft de 50% de rétention foncière appliqué aux espaces disponibles dans les bourgs paraît exagéré, 20% serait souhaitable !</p> <p>Une trentaine de sites agricoles est classée en zone N (Nz1 et Nz2), ils</p>	<p>Concernant la prise en compte des logements en cours de production à Bretteville-sur-Laize. Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT prévoit, page 64 que « <i>Les modalités particulières de suivi des objectifs seront définies par le PLH ou le PLUi. En l'absence, retenir la date de la déclaration d'ouverture de chantier pour comptabiliser la production de logements.</i> ».</p> <p>En compatibilité avec le SCOT, il a été décidé que la ZAC de Bretteville-sur-Laize, engagée depuis 2013 ne serait comptabilisée au titre de la consommation d'espace. Ce choix est justifié dans le rapport de présentation (p.33 de la pièce 1.b).</p> <p>Concernant le souhait de conditionner l'ouverture au remplissage effectif des zones existantes, outre le fait que le code de l'urbanisme ne prévoit pas ce type de règle et la fragilité règlementaire d'un tel dispositif, il est à noter que la commercialisation des zones</p>	Les réponses sont recevables et la commission apprécie l'argumentation détaillée.

		<p>devraient être requalifiés en zone A afin d'éviter de compromettre la pérennité du bâti agricole !</p> <p>Les périmètres de captage sont classés en N. Il serait plus approprié de les mettre en A</p> <p>Concernant les projets de fermes photovoltaïques (Stecal), il n'est pas question qu'elles s'installent sur des terres agricoles exploitées ou exploitables (projets à Hamars et Gouvix)</p>	<p>existantes pour les activités artisanales est achevée à Bretteville-sur-Laize et déjà bien engagée à Esson.</p> <p>Le coefficient de rétention foncière de 50% est déjà très inférieur au constat sur le territoire. Certains documents d'urbanisme dataient des années 1970 sans que les terrains ouverts à l'urbanisation ne soient construits. Nous manquons de recul sur ce que sera la rétention foncière dans un contexte de raréfaction du foncier constructible.</p> <p>Le classement en N ou en A est justifié dans le rapport de présentation, pièce 1b, page 41, 44 et 45. La zone Agricole représente 58% du territoire, 18% pour la zone N, 15% pour la Nz2 et 7,1% pour la Nz1. La priorité a été donnée dans le projet à l'agriculture. Mais les secteurs stratégiques de la trame verte et bleue ont été classés en N, notamment pour répondre aux obligations du SCOT : prescription 6.3 du DOO sur les réservoirs de biodiversité, 1.3.3 sur les continuités écologiques à restaurer et 1.3.2 sur les ceintures vertes des zones à urbaniser.</p> <p>Le classement en N des périmètres de captage correspond aux attentes de l'Etat. Il n'empêche pas l'agriculture en ce qu'il permet le maintien et le développement des exploitations existantes. Ne sont concernés ici que les pé-</p>	
--	--	--	---	--

			<p>rimètres rapprochés. Le règlement n'autorise pas le développement de nouvelles exploitations dans ces espaces sensibles ce qui répond aux enjeux pour le territoire au regard de la fragilité de la ressource.</p> <p>Concernant le photovoltaïque au sol, seuls deux projets sont situés en dehors de sites dégradés. Ils correspondent aux enjeux de notre collectivités en matière de développement des énergies renouvelables (la CDC Cingal-Suisse Normande est labellisée 100% renouvelable et s'est engagée à produire 100% de son énergie en renouvelable d'ici 2040). Un travail particulier est engagé pour que ces espaces puissent produire dans le respect de l'activité agricole. Ces espaces de très faible intérêt agronomique répondent aux besoins de la collectivité confrontée, paradoxalement, au très faible nombre de friches et de sites dégradés et ce faisant de potentiels de développement au regard des ambitions du territoire et des enjeux de l'énergie.</p>	
--	--	--	---	--

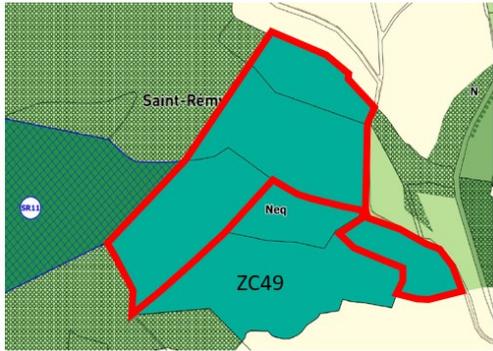
Remarques complémentaires :

	CA8 : Bretteville sur Laize : introduire un phasage pour éviter le risque d'un démarrage simultané des 3 zones AUc.	Le phasage est prévu dans l'OAP, voir page 4.	Dont acte
	CA17 : L'aire de covoiturage de 3,45ha paraît injustifié et surdimensionné (ex zone de carrières)	La zone de l'ancienne carrière qui n'est pas stable peut passer en zone N dans la mesure où le règlement peut accueillir un parking de covoiturage végétalisé. Le reste de la zone est maintenue en AUe	Dont acte
	CA17 : A Cesny Bois Halbout : la compatibilité des projets AUs et Aub avec l'activité agricole pose problème ! Les équipements communaux ne sont pas définis (1,39ha)	Favorable à la réduction de la zone (<i>dixit la commune : projet de salle multi activité</i>). L'OAP sera modifiée et les justifications seront intégrées au rapport de présentation	Dont acte
	CA17 : Boulon : les projets ne sont pas assez justifiés.	Un redéploiement de la zone AUs entre la zone NI et AUs pourrait répondre à la demande de la commune	Dont acte
	CA18 : Boulon « l'espace naturel central » sur une parcelle agricole n'est pas justifié	Concernant « l'espace naturel central » la description de l'ER sera intégrée dans la pièce n°4b ainsi que dans le rapport de justification (projet de plan d'eau servant de liaison entre le bourg et l'esrués et les Mal pas	Dont acte
	CA10 et CA17 : Tournebu, le zonage est à revoir car des parties de parcelles et des bâtiments agricoles se trouvent à priori et à tort, en zone	Favorable à la réduction de la zone (c'est un terrain communal dont la moitié n'est plus exploitée. Projet futur de salle des fêtes). L'OAP sera modifiée	Dont acte

	Ud. Les équipements communaux ne sont pas définis (3,08ha)	et les justifications seront intégrées au rapport de présentation	
	CA17 : Placy : les projets ne sont pas assez justifiés	La zone AUs est supprimée à la demande de la commune.	Dont acte
	CR3 : Croisilles : la justification de l'emprise de 1,3ha destinée à du stationnement n'est pas apportée !	Les justifications apportées par la commune seront intégrées en zone Neq. Voir R17- CR	Dont acte
	CA17 : Espins : les projets ne sont pas assez justifiés	Les justifications seront complétées. La commune connaît à proximité de l'église de gros problèmes de stationnement qui justifient d'un aménagement sécurisé.	Dont acte
	CA11 : Combray : il est préférable de combler la dent creuse en NI plutôt que de maintenir la zone AUc prévue en extension	La zone AUc correspond à la deuxième tranche d'un lotissement déjà engagé. La zone NI pose des problèmes d'accès.	Dont acte
	CA12 et CA18 : Esson : nous ne sommes pas d'accord à l'urbanisation d'une partie du secteur de l'OAP A, zonée en AUs et 2AUc.....la zone AUe paraît surdimensionnée et devrait être conditionnée au remplissage du reste de la zone L'ES7 : quel avenir pour le bâtiment de stockage de céréales ?	<i>Urbanisation OAP A : une demande est engagée pour déclasser l'exploitation agricole située en cœur de bourg. En effet, suite à la construction de nouveaux bâtiments en sortie du bourg, éloignés des constructions existantes, il n'y a plus de stockages ou d'activités incompatibles avec la proximité de l'habitat.</i> <i>Surdimensionnement de la zone AUe à Esson/Thury : le SCOT prévoit d'une part 1ha de développement économique par an sur la CDC, d'autre part que ce développement ne puisse se faire que dans les communes structu-</i>	Les réponses sont recevables et la commission apprécie l'argumentation détaillée.

		<p>rantes identifiées. Cette zone de 6ha prévue pour les 20 prochaines années correspond aux attentes du SCOT et ne semble pas disproportionnée. Concernant la demande de conditionner son ouverture au remplissage effectif des zones existantes voir réponse à l'avis : « outre le fait que le code de l'urbanisme ne prévoit pas ce type de règle et la fragilité réglementaire d'un tel dispositif, il est à noter que la commercialisation des zones existantes pour les activités artisanales est achevée à Bretteville-sur-Laize et déjà bien engagée à Esson. »</p> <p>L'ES7 est une opportunité de travailler l'entrée de ville dans le cadre des travaux sur le projet de contournement de Thury. Il sera fonction de l'avancement du projet, des souhaits de la commune et ne manquera pas d'être discuté avec le propriétaire des lieux.</p>	
	<p>CA13 : Grainville-Langannerie : plus de 5 ha sont prévus en extension pour l'habitat, au détriment des terres cultivées...nous demandons une révision du zonage</p>	<p>Le « poumont vert » en cœur de ville ne peut faire l'objet d'une urbanisation. Il s'agit d'un cours d'eau qui participe aux continuités écologiques. La collectivité souhaite y porter un projet de parc arboré.</p>	<p>La commission ne comprend pas la réponse, qui paraît ne pas avoir de rapport avec la question de l'extension de l'urbanisation.</p>
	<p>CA14 : Hom-Thury Harcourt : nous ne sommes pas favorables à la localisation de la zone 2AUb sur des es-</p>	<p>La commune de le Hom-Thury-Harcourt est très contrainte et la collectivité attachée au développement de ce</p>	<p>La commission a pris acte de la décision du CSRPN n°2021-10-05 émettant un avis favorable au déclassement</p>

	paces agricoles	secteur.	de la ZNIEFF2 sur ce secteur. Ce déclassement rendra effectivement possible l'urbanisation de ce secteur. Cependant la CE estime que la configuration des lieux (dangerosité de la circulation, pente du terrain, présence de la STEP et distance du centre bourg) n'est pas compatible à une urbanisation future.
	CA15 : Montillières sur Orne / Trois-Monts : le choix de localiser la zone de développement en extension dans un hameau ne nous paraît pas bon. L'exploitant concerné par la zone AUc n'est pas favorable au projet	La zone sera maintenue et les justifications seront intégrées au PLUi	Dont acte
	CA16 : Saint-Sylvain : la zone AUc du chemin des Fauces induirait la démolition de bâtiments agricoles en activité sans que soit annoncé des compensations pour l'exploitant ! Ceci n'est pas acceptable.	Le projet de développement de l'urbanisation sur ces anciens bâtiments agricole est connu et accepté par l'exploitant qui a déjà déplacé son activité. Le seul hangar utilisable sera démonté et reconstruit à proximité des nouveaux bâtiments d'exploitation.	Dont acte
	CA1 et CA18 : St Rémy : précisions attendues sur les zones Neq et SR11 liée au patrimoine minier La demande SR9 pour espace vert de 2,4ha en périphérie de la ville ne paraît pas justifiée	CA1 : Il s'agit d'un site en friche. La commune souhaite préserver le lieu, organiser des chemins de randonnée et un point de vue avec une table d'orientation. Cela nécessite un accès électricité. La zone Neq pourrait être réduite. La zone encadrée en rouge peut être retirée.	Dont acte

		 <p>SR 9 à Saint-Rémy : La commune souhaite empêcher toute construction. Logique de protection et de préservation de la ressource (zone humide à protéger et à valoriser). La commune souhaite pouvoir acquérir, pour un aménagement paysager dans le respect du site.</p>	
	<p>CA22 : Gouvix Zonage problématique pour la zone Nenr</p>	<p>Voir réponse page page 209 (CA19). La commune de Gouvix, propriétaire du foncier est très engagée sur le projet.</p>	<p>Dont acte</p>

Remarques complémentaires risquant d'impacter l'activité agricole :

	<p>CA19 : Bande de 200m de zone N de part et d'autre de la Voie Verte du Cinglais Les périmètres de captage (à zoner en A au lieu de N) D'autres classements en N que nous voudrions en A</p>	<p>La « voie verte du Cinglais », ancienne voie de la SMN est identifiée dans le SCOT en continuité écologique. Périmètre de captage, et justification du classement en N plutôt que A : voir réponse précédente, page 209 (CA19)</p>	<p>Dont acte</p>
--	--	---	------------------

		<p>CA20 : Nous souhaitons que le retrait de 100m vis à vis des zones AU et U imposé aux constructions agricoles soit supprimé. De même pour les 100m vis à vis de l'axe routier du futur contournement de Thury-Harcourt</p>	<p>La distance entre les nouvelles exploitations et les zones AU et U doit permettre la cohabitation des pratiques et éviter de produire des situations qui ne manqueraient pas de devenir conflictuelles.</p> <p>La distance à l'axe du projet de contournement conditionne sa faisabilité.</p>	Réponses de bon sens
		<p>CA21 : Il faudrait corriger l'imprécision contenu dans l'article 9 des zones A et N en signalant que l'emprise au sol de 20m² pour les abris pour animaux concerne les animaux hors activité professionnelle.</p>	<p>Avis favorable. Précision à apporter dans le règlement.</p>	Précision nécessaire
		<p>CA23 : Liste des communes où des sites agricoles sont localisés en dehors de la zone A</p>	<p>Corridor écologique (dixit la CDC). Le diagnostic agricole a permis de localiser très précisément l'ensemble des constructions agricoles et des sièges d'exploitation. Le classement en N, Np ou Nz découle d'une obligation réglementaire et de la nécessaire compatibilité avec le SCOT. Quand la chose était possible, les bâtiments ont systématiquement classés en zone A.</p>	Dont acte

Chambre Métiers et Artisans (CMA)	02/09/2020	<p>La CMA émet un avis favorable sous réserve des points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les définitions des différents métiers présentes dans le règlement, mériteraient d'être mieux définies, ne se- 	<p>Avis favorable. Des modifications seront apportées afin de faciliter la compréhension du document.</p>	Dont acte
-----------------------------------	------------	---	---	-----------

		<p>rait-ce que pour les artisans du bâtiment. La CMA suggère, afin de faciliter la compréhension, d'utiliser les destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme et d'ajouter une définition de l'Artisanat comme suit : « on distinguera l'artisanat avec une activité commerciale de ventes de biens ou de services nécessitant une boutique (boulangerie, boucherie, cordonnerie, salon de coiffure...) qui sera assimilée au commerce de détail, des autres activités artisanales (professionnels du secteur du bâtiment et des TP, carrossier, forgeron....) qui seront assimilés aux activités industrielles »</p>		
--	--	---	--	--

CNPF Centre Régional de la Propriété Forestière Normandie	24/03/2020	<p>Le CNPF n'émet pas d'avis mais fait des recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur le règlement écrit : la notion d'autorisation de coupes et d'abattage doit être clarifiée et faire référence à l'article R421-23-2 du CU qui précise la liste des exceptions - sur le règlement graphique : l'utilisation du classement en EBC doit être circonscrite. (articles L312-9 et L124-5 et 6 du code forestier. Le classement en EBC doit concerner les haies, parcs et boisements de surface < 4ha (en Normandie) 	<p>Le règlement écrit sera précisé. Règlement graphique : les incohérences pourront être corrigées dès lors qu'elles ne vont pas à l'encontre des obligations fixées par le SCOT pour le respect des réservoirs de biodiversité.</p>	Dont acte
---	------------	--	--	-----------

Communauté Urbaine Caen la Mer	22/04/2021	La CU de Caen la Mer, a émis un avis favorable au projet lors de sa délibération datée du 22 avril 2021		
Département du Calvados	02/04/2020	Le département émet un avis favorable tout en attirant l'attention sur :		
		<p>CD1 : le rapport de présentation n'explique pas clairement le projet de développement démographique, le dimensionnement des équipements, et du réseau routier</p> <p>- l'objectif de gagner 7400 habitants sur la période 2020-2040 est avancé, sans que les nombres initiaux et finaux d'habitants ne soient mentionnés</p>	Les scénarios de développement sont présentés et justifiés dans le rapport 1b.	Dont acte
		CD2 : Mise en page du RG : certaines étiquettes d' ER sont par dessus celles du zonage, il faudrait les décaler !	La mise en page sera corrigée pour faciliter la lecture.	Dont acte
		CD3 : Pages 144 et 145 du diagnostic, le tronçon de voirie reliant Bretteville sur Laize à la RN 158 est indiqué comme faisant partie du réseau secondaire intercommunal et ne mentionne pas la RD1 . Il s'agit de voies	Diagnostic à amender pour tenir compte de la remarque.	Dont acte

	du réseau principal de 2ème cat.		
	CD4 : le projet de mise à 2*2 voies de la RD 562 n'est pas en « suspend » !	Avis favorable. Correction à apporter.	Dont acte
	CD5 : le règlement graphique devrait indiquer les zones de nuisances sonores le long du RD 562 et de la RN 158	Avis favorable. Correction à apporter.	Dont acte
	CD6 : les marges de recul nécessaires aux constructions le long des RD et axes à grande circulation devraient figurer dans le règlement graphique	Avis favorable. Correction à apporter.	Dont acte
	CD7 : le règlement graphique fait état de la future 2*2 voies sous la forme d'un trait en pointillé, il serait mieux de faire figurer le faisceau constitué !	Le faisceau transmis par le Conseil Départemental sera intégré au règlement graphique.	La commission trouve que l'intégration du faisceau au RG est intéressante, tout en signalant qu'elle doit apparaître comme projet à l'état d'étude.
	CD8 : Le RG comporte 5 ER au bénéfice du Département, dont 1 au Vey de 565m2. Le bénéficiaire devrait être la commune du Vey. Le département n'en assurera donc pas le financement	Avis favorable, correction à apporter.	Dont acte
	CD9 : Il est possible que le Département sollicite une modification de certaines OAP si la sécurité risque d'être mise en cause	L'ensemble des OAP seront corrigées pour prendre en considération les problèmes de sécurité en collaboration avec le département. Un premier retour a été fait par le Département. Le docu-	La commission apprécie cette réponse de bon sens.

		ment amendé lui sera soumis avant approbation.	
	CD10 : le Département n'a plus la compétence des transports collectifs, il faut donc ne plus le mentionner dans le diagnostic, page 146	Avis favorable, correction à apporter.	Dont acte
	CD11 : Voie verte entre Clécy et Caen : une mise à jour est nécessaire	Avis favorable, actualisation à faire.	Dont acte
	CD12 : le périmètre de l'EBC « Château Ganne » doit être revu	Compte tenu des enjeux d'aménagement et de protection de la biodiversité, avis favorable, l'EBC sera supprimé.	Dont acte
	CD13 : Une discussion s'impose entre le Département et la CDC concernant les ER destinés à cette dernière	Voir réponse D72. Les ER seront repris à la demande du Conseil Départemental.	Dont acte
	CD14 : ENS : Zone 2AUb au sud-est de la boucle du Hom : il faut que l'OAP renforce l'intégration du bâti pat l'implantation, au sein du futur quartier, d'arbres de haut jet par exemple !	Avis favorable au renforcement des OAP pour garantir la bonne intégration paysagère.	Dont acte

DRAC Normandie ABF	26/05/2020	L' Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Calvados n'émet pas d'avis global mais elle émet des recommandations sur certains points :	
-----------------------	------------	---	--

	ABF1 : sur les OAP : veiller à privilégier les clôtures végétales transparentes	Avis favorable à préciser dans le règlement et les OAP.	Dont acte
	ABF2 : les 3 OAP de Bretteville le Rabet : préserver la trame architecturale en plantant des arbres fruitiers	Avis favorable.	Dont acte
	ABF3 : Fresney le Puceux : L'OAP A se situe près du château de Fresney, en co-visibilité.	L'OAP sera travaillée finement pour garantir la bonne intégration paysagère et la qualité de l'aménagement futur.	Voir réponse de la CE au courrier 2.
	ABF4 : Gouvix : la haie et les essences variées sont à conserver sur la parcelle concernant l'OAP B ou restaurer le talus	Avis favorable, l'OAP sera renforcée. Les dispositions générales relatives aux plantations de haies imposées dans les nouveaux secteurs seront renforcées (précisions apportées sur la nécessité de talus, largeurs...).	Dont acte
	ABF5 : Soignolles : L'OAP se situe près de l'église. Une frange paysagère devra impérativement être créée	Avis favorable, l'OAP sera retravaillée pour inscrire une frange paysagère.	Dont acte
	ABF6 : St Germain le Vasson : Il conviendra de privilégier les sentes et venelles paysagères en créant des continuités entre les OAP et les équipements de la commune. Le futur lotissement de 36 logements devra être planté et ne pas rester enherbé	Avis favorable, modifications à apporter à l'OAP.	Dont acte
	ABF7 : OAP A de Thury-Harcourt : entrée de ville : elle devra être agrémentée d'une frange paysagère	Le souhait de la commune est d'avoir un développement harmonieux. Réflexion engagée sur l'intégration paysagère de la station d'épuration.	Dont acte

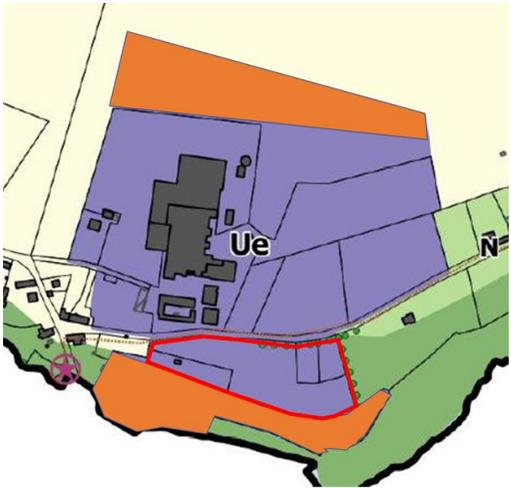
	ABF8 : OAP C de Thury-Harcourt : elle est dommageable pour la qualité du paysage. Elle doit rester naturelle.	Avis défavorable, souhaite le maintien de ce projet de développement dans un contexte très contraint.	Voir avis de la CE en CA14
--	--	---	----------------------------

DDTM 14	20/08/2020	LEtat émet un avis favorable assorti des 7 réserves suivantes		
		E1 Compléter le PADD en précisant le nb ha consommés d'espaces agricoles, naturels et forestiers et le nb de nouveaux logements par type de communes	Le PADD sera complété les surfaces potentiellement consommées. Le nombre de nouveaux logements par type de communes est donné dans le rapport de présentation.	Dont acte
		E2 : Justifier plus amplement les choix traduits dans le règlement graphiques (zone Ue à Clécy, STECAL N et zones réservées aux énergies renouvelables	Les justifications seront complétées. Les zones Ue de Clécy et les STECAL N ont été sensiblement réduites. Voir réponse page 209 (CA19) pour les justifications des zones dédiées aux énergies renouvelable avec argumentaire sur la faible part de friches sur le territoire. Ces justifications seront développées dans le dossier 1b.	Dont acte
		E3 : Justifier techniquement l'adéquation du projet de développement avec l'alimentation en eau potable avec les capacités d'assainissements du territoire	Les précisions vont être apportées suite aux retours des syndicats d'eau.	Dont acte
		E4 : Décrire pour les ER dans les périmètres de protection rapprochées de	Plusieurs ER concernés ont été supprimés. Les ER maintenus répondent	Dont acte

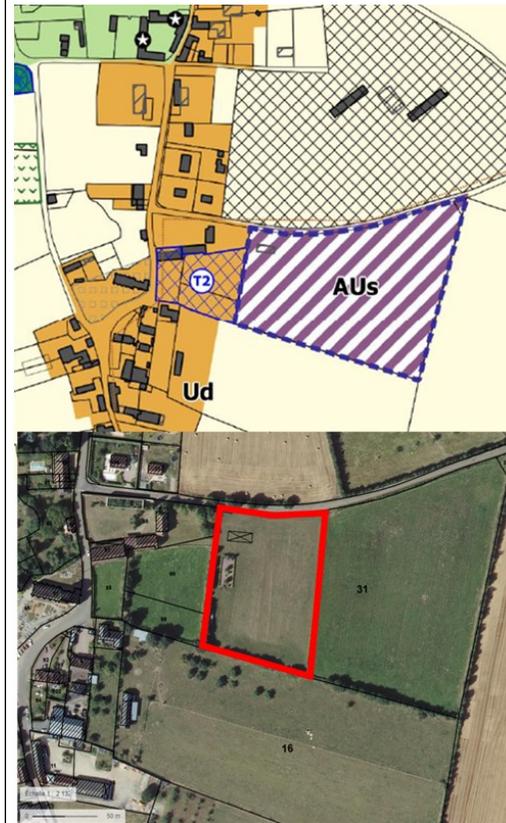
	captage, les mesures de protection vis à vis des risques de pollution de la ressource en eau	à des enjeux de sécurité (défense incendie) ou ne sont pas impactant (maîtrise foncière d'un chemin de randonnée existant).	
	E5 : Définir la méthode qui conduit à retenir ou écarter la nécessité de protéger les éléments du patrimoine	Les précisions apportées page 45 seront développées. Elles ont fait l'objet d'un travail fin et concerté avec les communes en ateliers, suivi d'une validation apportée par les collectivités concernées. La logique de protection des réservoirs de biodiversité et de restauration des continuités écologiques identifiées par le SCOT a permis de proposer la protection des haies et des boisements existants, localisés par le bureau d'étude en charge de l'élaboration de la trame verte et bleue du SCOT.	Dont acte
	E6 : Intégrer les indications techniques dans le PLUI selon les remarques décrites dans l'avis détaillées	Avis favorable	Dont acte
	E7 : Mettre en cohérence les différents documents du PLUi et harmoniser les données chiffrées qui y figurent	Avis favorable	Dont acte

Avis détaillés

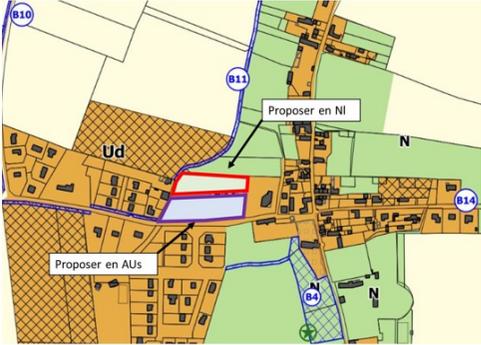
	E8 : Clécy : la zone Ue pose question et doit être justifiée	La zone Ue sera réduite. Retrait de la zone en orange et de la zone entourée de rouge :	Dont acte
--	---	---	-----------

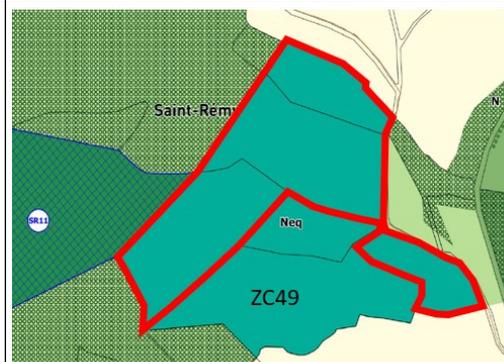
			
	<p>E9 : La pertinence de la localisation d'une zone AUe à St Laurent de Condol / Grimbosq pose problème</p>	<p>Participe au confortement d'une commune structurante. Les justifications seront développées.</p>	<p>La DDTM ne précisant pas la nature du problème rencontré, la CE ne peut se prononcer</p>
	<p>E10 : les superficies des zones AUe estimées dans le RP (page 35) différent de celles portées dans les OAP</p>	<p>Les données seront harmonisées.</p>	<p>Dont acte</p>
	<p>E11 : Bretteville sur Laize : Mettre en cohérence le classement de la zone AUe du règlement graphique avec la zone 2AUe du RP (page 37)</p>	<p>Correction à apporter au rapport de présentation.</p>	<p>Dont acte</p>
	<p>E12 : Tournebu : Justifier la pertinence de la zone AUe de plus de 3 ha Cesny -Bois-Halbout : idem Tournebu Boulon : remarque idem</p>	<p>L'OAP sera modifiée. Favorable à la réduction de la zone (ne sera conservé que la zone en rouge) :</p>	<p>Dont acte</p>

Placy : idem
Espins : idem

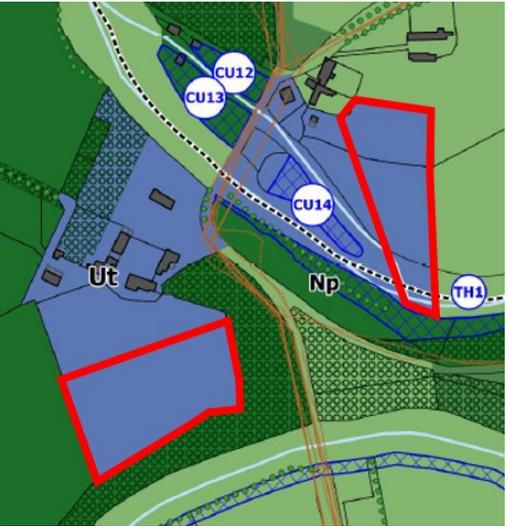


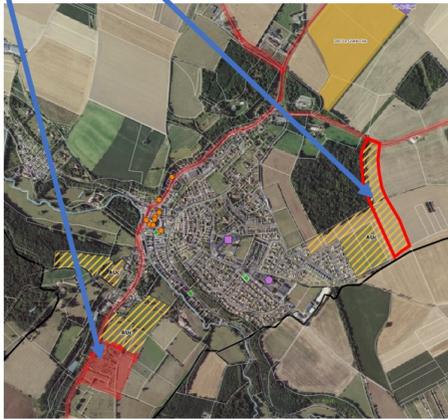
Boulon : Un redéploiement de la zone
AUs entre zone NI et AUs
Modification de l'OAP

			
	<p>E13 : St Rémy : STECAL trop étendue (ZC49) Le Hom : idem</p>	<p>Saint-Rémy : Valide la suppression de la zone identifiée par la commune (suppression de la zone en rouge) :</p>	<p>Dont acte</p>



Le Hom : la zone Ut sera réduite (suppression des zones en rouge) :

			
	<p>E14 : Le Hom : Les zones Nennr ne peuvent être assimilées à des STE-CAL (Gouvix et Hamars)</p>	<p>Si les projets de centrales photovoltaïques sont maintenus à Hamars et Gouvix, il faudra, avant tout, prouver qu'il n'y a pas d'autres sites dégradés qui puissent faire l'affaire sur le territoire de la communauté de communes.</p> <p>Des justifications seront apportées au regard de la faible part de sites dégradés sur le territoire et du maintien de l'activité agricole.</p>	<p>Dont acte</p>
	<p>E15 : Les haies et petits boisements doivent être plus protégés dans le RG</p>	<p>Les protections sont justifiées au regard de la coconstruction engagée avec les communes et de la protection systématique dans la trame verte et bleue. Par ailleurs, pour la protection des haies, l'outil règlementaire est insuffi-</p>	<p>Dont acte</p>

		<p>sant (et parfois contreproductif). La CDC est engagée dans un programme Life intégré sur la restauration du bocage qui repose sur un énorme travail d'animation. Ce travail de communication, d'aide à la replantation auront vraisemblablement plus d'impact que les protections édictées.</p>	
	<p>E16 : Le Hom: Les zones Ut et 2AUb amoindrissent la continuité écologique Bretteville sur Laize : idem</p>	<p>Le Hom : souhait de maintien de la zone Ut et 2Aub (passage en AUb prévu du fait du déclassement de la ZNIEFF). A Bretteville-sur-Laize, la zone Auc de 5ha sera déplacée pour répondre à l'enjeu de maintien des continuités écologiques. Une nouvelle OAP sera créée Déplacer zone de 5 hectares</p> 	<p>Pour la zone 2AUb voir avis de la CE en CA14. Le reste dont acte</p>
	<p>E17 : il faut protéger les mares. Les critères de protection des éléments de</p>	<p>Une réflexion pourra être engagée sur la protection des mares, qui devra faire</p>	<p>La commission apprécie ces réponses de bon sens.</p>

	la TVB ne sont pas définis	l'objet d'un travail partagé avec les communes, les exploitants et les propriétaires. Les critères de protection des éléments paysagés sont définis à la page 16 du règlement écrit. Concernant la protection des EBC, le règlement mentionnera l'arrêté préfectoral.	
	E18 : Le règlement écrit autorise les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et les campings à la ferme, contrairement aux objectifs du SCoT (ZNIEFF de type 1)	Les constructions et installation nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées dès lors qu'elles ne constituent pas une extension de l'urbanisation. Il importe de laisser possibles des aménagements qui pourraient présenter un intérêt public ou collectif. Concernant les campings à la ferme, ils doivent impérativement être dans le prolongement d'une activité existante.	Dont acte
	E19 : Le RP (pièce 1a-p 228) liste les communes concernées par les risques d'inondations Il n'est pas fait état des communes de Grimbosq et Le-Bû-sur-Rouvres !	Le rapport de présentation ajoutera la commune de Grimbosq aux communes listées pour les débordements de cours d'eau et de Le-Bû-sur-Rouvres pour les communes sujettes aux risques d'inondation par remontée de nappe..	Dont acte
	E21, E22, E23, E24, E25 : il faut mieux identifier les axes de ruissellement, les risques de chutes de blocs, prévoir la bande de précaution de 100m, intégrer la notion d'interdiction de construire dans les périmètres des cavités	Il s'agit d'une vaste étude hydraulique qui n'est pas projetée à court terme. Cependant un travail dédié à la question du ruissellement est engagé par la communauté de communes avec un chargé de mission (technicien bocage) responsable de mettre en œuvre des solutions contre les ruissellements ou	La commission recommande tout particulièrement une grande vigilance concernant les risques de ruissellement et d'inondation. Dont acte pour le reste.

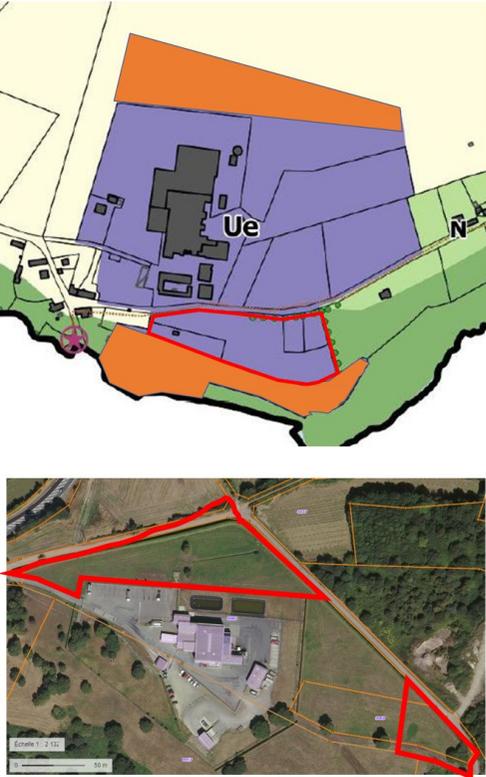
		<p>coulées de boue. E22, le rapport de présentation sera complété. E23 : Le règlement p, 14 apporte les éléments nécessaires. E24 : Ce point est mentionné page 14. E25 : Il sera vérifié que le livret annexe intègre bien l'ensemble des cavités inventoriées par Carmen.</p>	
	<p>E26 à E47 : la liste des communes soumises à un aléa moyen est incomplète. Le PPR est une SUP et doit donc être intégré en annexe au PLUi. Le RP (1a p230 à p236) doit être complété avec la plan du PPRM sur St Laurent de Condé. Le risque lié à la sismicité n'est pas mentionné dans le RP. Les risques de radon devront être portés à la connaissance des promoteurs. La RD562A devra faire l'objet d'un classement sonore. Les prescriptions d'isolement acoustiques devront être annexées au PLUi. Un bilan chiffré détaillé des syndicats d'eau devra être fourni concernant les projets de développement urbain. Pour les communes du Hom et Grainville, des éléments relatifs à la prise en compte de la saturation des STEP devront être apportés. Faire apparaître clairement les déli-</p>	<p>Avis favorable. Les modifications seront apportées.</p>	<p>La commission insiste sur la nécessité de s'assurer de l'adéquation des besoins en eau potable et en assainissement par rapport aux urbanisations futures.</p> <p>Elle prend acte des nombreux engagements du pétitionnaire.</p>

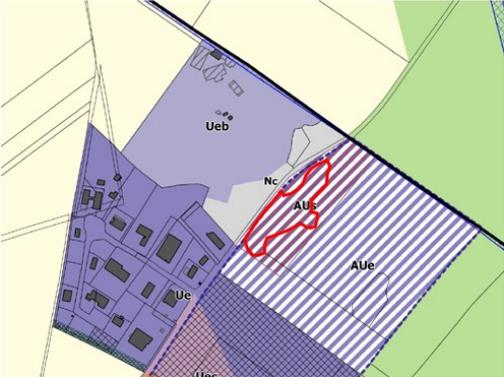
	<p>mitations des captages d'eau (éloignés et rapprochés. Des ER se situent dans des périmètres de protection, les réglemens écrits et graphique devront être revus. Il convient de mettre en concordance le nombre de logements à réaliser, entre le RP et les OAP. Le tableau des surfaces de zones devrait être complété par sous-zones (AUb, Auc....) . Le RP ne comporte pas l'analyse du parc de logements contrairement à l'objectif du SCoT.</p>		
	<p>E48 : Thury-Harcourt : OAP : l'aménagement de ce site aura un impact sur l'environnement. Son classement en zone 2AUb oblige à modifier le PLUi donc, dans l'immédiat : la parcelle doit rester en l'état (champ)</p>	<p>L'étude faune flore a conclu qu'une large partie du secteur identifié pourra faire l'objet d'un déclassement. Dès lors que le déclassement sera effectif la zone 2AUb sera classée en AUb.</p>  <p>Figure 11: Carte des habitats et milieux naturels</p> <p>L'avis du CSRPN concernant le déclassement de la ZNIEFF de type 2 sur le site de la Roquette est annexé au présent mémoire. Annexe 1.</p>	<p>Voir réponse de la CE en CA14.</p>

	<p>E52 : L'arrêté stipulant que les eaux de pluies sont récupérables pour les seuls usages extérieurs n'a pas été modifié.</p>	<p>Les modifications seront apportées en conséquence.</p>	<p>Dont acte.</p>
	<p>E53 : La création d'un ER dans un périmètre de protection doit être accompagné d'un document descriptif</p>	<p>Un document descriptif sera produit pour les ER concernés.</p>	<p>Dont acte.</p>
	<p>E54, E55, E56 : L'ER MO7 (Moulines) doit être supprimé. Les ER MO5 et MO6 doivent être déplacés, l'ER MO4 devra être justifié</p>	<p>Suppression de l'ER MO5. Maintien des autres ER qui feront l'objet d'une justification dédiée.</p>	<p>Dont acte.</p>
	<p>E57 : Acqueville : l'ER AC est interdite, si aucun chemin n'existe</p>	<p>Suppression de l'emplacement réservé.</p>	<p>Dont acte.</p>
	<p>E58 : La situation de la plateforme de collecte des OM (ER H1 de 68m2) devra être vérifiée par rapport aux</p>	<p>La vérification sera faite.</p>	<p>Dont acte.</p>

	périmètres de captage		
	E59 : Espins. L'ESP6 est à la limite ext du PPR. Une vigilance particulière devra être apportée pendant les travaux	L'ER sera supprimée	Dont acte.
	E60 : Barbery : L'ER BA2 est prévu pour une salle communale. Attention aux risques sonores près des habitations	Proposer à la commune de réfléchir à une autre localisation. Sinon, justifier et prévoir prescription dans des OAP.	Dont acte.
	E61 : Mutrecy : Les ER MU14 et MU20 concernent la mise en place de relevage d' EU. Attention aux risques de nuisance.	Suppression des emplacements réservés MU20 et MU14.	Dont acte.
	E62 : Saint-Rémy : Captage d'eau potable de « la fontaine bouillante » L'arrêté préfectoral du 18,07,2018 devra être annexé au PLUi	Les arrêtés de DUP seront annexés et la SUP de Saint-Rémy reportée au plan des servitudes.	Dont acte.

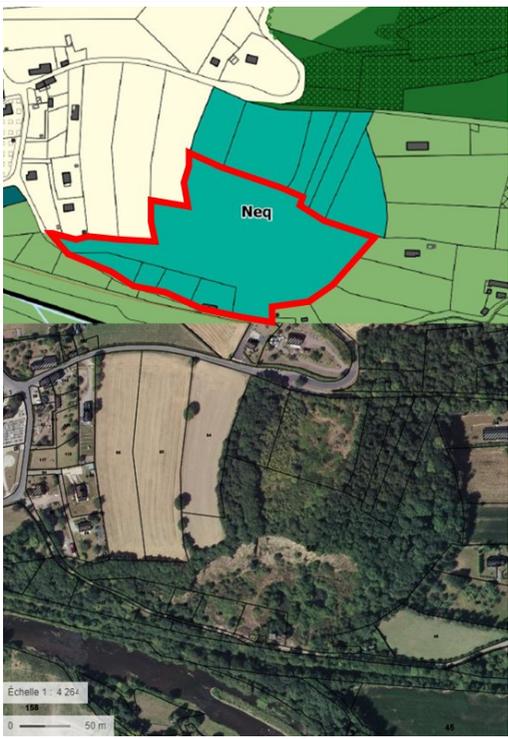
Pôle Métropolitain Caen Normandie	13/03/2020	Le Pôle émet un Avis favorable assorti de réserves au titre du SCoT Métropole révisé : Le chapitre 1.5.1 du DOO demande de « garantir l'objectif de réduction de la consommation d'espace fixé à l'échelle du SCoT ». Il apparaît nécessaire de clarifier certains points susceptibles d'entraîner une consommation effective d'espaces encore naturels, agricoles ou forestiers concer-	
--------------------------------------	------------	--	--

	<p>nant les zones Ue, les STECAL zonées Ae et les zones AUs et Ut. Plus précisément :</p>		
	<p>SCoT1 : Clécy : le RP signale que 12ha de foncier sont disponibles. La zone Ue, autour de la laiterie, concerne une importante surface. Activité d'équarrissage qui ne devrait pas augmenter. Il faudrait mieux justifier les besoins ou réduire les surfaces.</p>	<p>La zone sera réduite. Passage en A, en N ou NZ, en fonction de la localisation, des secteurs identifiés en orange ou entouré de rouge :</p> 	<p>Dont acte.</p>
	<p>SCoT2 : Le RP prévoit 57ha de STECAL à vocation économique. Il faut vérifier la comptabilité des justifications du RP concernant les 4,9ha sur</p>	<p>Les zones Ae ont été étudiées avec chaque commune et réduite dès lors que cette réduction des surfaces n'allait pas à l'encontre des projets connus</p>	<p>Dont acte.</p>

	Cintheaux et les 3ha sur Meslay zonés Ae.sont prévus.	ou du potentiel de développement attendu. Les justifications seront développées pour préciser les impacts sur la consommation des sols.	
	<p>SCoT3 : Bretteville sur Laize : 3,45-ha sont prévus pour une aire de co-voiturage. Il faut revoir le zonage</p> <p>Tournebu : 3,08ha prévus pour un équipement communal zoné AUs. Il faudrait réduire la zone</p> <p>Cesny-Bois-Halbout : 1,39ha prévus pour salle multi, situés en zone AUs à l'Est du bourg. Il faudrait réduire la zone</p> <p>Le Hom : 4,4ha prévus pour un projet touristique, zoné Ut, dans la boucle du Hom. La zone est inondable. Il faudrait réduire la zone</p>	<p>La zone de l'ancienne carrière n'est pas stable, elle peut passer en zone N à condition qu'elle puisse accueillir un parking végétalisé. Le reste de la zone reste en AUs</p>  <p>la zone sera réduite et l'OAP modifié</p> <p>La zone sera réduite et l'OAP modifié. Les justifications seront intégrées au RP</p> <p>La zone sera réduite comme indiqué</p>	Dont acte.

	<p>SCoT4 : Le RP pourrait localiser les continuités écologiques portées par les TVB des SCoT avoisinants du pays de Falaise et du Pré-Bocage</p> <p>. Le RP devra être renforcé sur ce volet.</p>	(remarque complémentaire, n'apparaît pas dans l'avis). Avis favorable	Dont acte.
	<p>SCoT5 : L'incidence des zones ouvertes à l'urbanisation pour l'habitat et l'économie, sur les exploitations agricoles affectées n'est pas évaluée</p>	(remarque complémentaire, n'apparaît pas dans l'avis).	La commission note l'absence de réponse de la CE
	<p>SCoT6 : Gouvix, Hamars, Clécy et Cauvicourt : Projets de ferme photovoltaïque en zone Nenn sur 43ha ! La vigilance est de mise</p>	(remarque complémentaire, n'apparaît pas dans l'avis). Réponse de l'Etat présentée lors du COTECH : les sols doivent être dégradés ou en friches. Si les projets du Hom (Hamars) et Gouvix sont maintenus, il faudra démontrer qu'aucun site dégradé n'est disponible sur le territoire de la CDC	Dont acte.
	<p>SCoT7 : Le RG autorise les constructions pour entrepôts en zone AUe mais il ne le transcrit pas dans le DOO. Il est nécessaire de le faire.</p>	(remarque complémentaire, n'apparaît pas dans l'avis). La règle du DOO sera reprise.	Dont acte.
	<p>SCoT8 : Une OPAH a été lancée en 2019, il serait intéressant de suivre les résultats dans la cadre du PLUI</p>	(remarque complémentaire, n'apparaît pas dans l'avis). Avis favorable pour le suivi de l'OPAH et son incidence sur l'habitat.	Dont acte.
	<p>SCoT9 : le DOO préconise de mettre en place des schémas cyclables</p>	Un schéma directeur est en cours d'élaboration	Dont acte.

	<p>SCoT10 : Le projet de déviation de Thury-Harcourt est intégré au PLUi avec un tracé en pointillé. Le projet devra être travaillé avec le Conseil Départemental pour limiter au maximum les emprises foncières et l'impact sur le paysage.</p>	<p>Un faisceau va être intégré dans cette optique dans le règlement graphique.</p>	<p>Voir CD7</p>
	<p>SCoT11 : Goupillières : la zone Ae de 0.7ha au Pont de Brie est en zone ZNIEFF de type 2.L'extension de l'urbanisation n'y est pas autorisée. La zone devra donc être revue</p>	<p>La zone Ae sera réduite</p> 	<p>Dont acte</p>
	<p>SCoT12 : St Martin de Sallens : la zone Nt est en ZNIEFF de type 2. L'objet de la zone devra être précisé</p>	<p>Suppression de la zone Nt</p>	<p>Dont acte</p>
	<p>SCoT13 : St Rémy : La zone Neq est en zone Natura 2000. L'objet mérite d'être précisé (<i>cimetière écologique selon la commune</i>)</p>	<p>Passage en N de la zone identifiée</p>	<p>Dont acte</p>

			
	<p>SCoT14 : St Rémy : la zone NI au niveau du pont de la RD133C est également en ZNIEFF de type 2. L'objet devra être précisé (<i>accès pour les kayaks selon la commune</i>)</p>	<p>Suppression de l'emplacement réservé SR8</p>	<p>Dont acte</p>
	<p>SCot15 : Clécy La zone NI entre le bourg et l'Orne est en zone Natura 2000 (ER8) pour une base de loisirs avec guinguette. La commune veut garder la zone en NI</p>	<p>Les justifications seront intégrées et l'ERCL8 sera modifié dans la liste des ER</p>	<p>Dont acte</p>

	<p>SCoT16 : Le Vey : la zone NI est en Natura 2000. L'objet devra être précisé</p>	<p>Zonage en N des secteurs entourés d'un trait vert :</p> 	<p>Dont acte</p>
	<p>SCoT17 : Clécy : La partie Nord de la zone NI est en Natura 2000. L'objet mérite d'être précisé ou zonée en Np pour la partie en Natura 2000</p>	<p>Zonage à travailler avec le centre Lionel Terray</p>	<p>Dont acte</p>
	<p>SCoT18 : La Pommeraye : la zone NI à hauteur des terrains du « Théâtre équestre » est en ZNIEFF de type 2. L'objet devra être précisé</p>	<p>Les justifications seront apportées.</p>	<p>Dont acte</p>
	<p>SCoT19 : diverses coquilles dans le texte sont signalées</p>	<p>Merci, coquilles à corriger.</p>	<p>Dont acte</p>

Commentaires de la CE : La commission d'enquête constate que de nombreuses questions posées par les PPA sont restées sans réponse. Elle s'étonne également de la quantité des observations, malgré une association importante des services concernés pendant toute la période de l'élaboration du PLUi.

8 Chapitre - Abrogation des 5 cartes communales en vigueur sur le territoire

8.1 Le contexte réglementaire

L'entrée en vigueur d'un PLUi entraîne automatiquement en droit, l'abrogation des POS et PLU existants sur le territoire, il n'en est pas de même pour les cartes communales.

Le Code de l'Urbanisme ne comporte pas de procédure spécifique à l'abrogation d'une ou plusieurs cartes communales dans le cadre d'une procédure d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Cependant, dans une réponse ministérielle du 18 juin 2013, le Ministre de l'Égalité des Territoires et du Logement précise que l'application du principe du parallélisme des formes implique nécessairement la réalisation d'une enquête publique lorsque la carte communale est purement et simplement supprimée.

Lorsque cette carte communale se voit substituer un PLU, le Ministre préconise de réaliser une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation de la carte et sur l'approbation du PLU. Dans ce dernier cas, la délibération finale devra emporter à la fois l'approbation du PLU et l'abrogation de la carte communale, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du Préfet.

La CCCSN ayant opté pour cette procédure, l'abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire est donc proposée afin de sécuriser juridiquement la mise en application du PLUi sur les communes concernées du territoire.

8.2 La présentation du projet

La CCCSN, créée le 1^{er} janvier 2017 possède la compétence en matière d'urbanisme. Le territoire communal compte 51 communes historiques et après fusion 42 communes (Cf détail au chapitre 1 §1.3 Présentation de la communauté de communes Cingal Suisse Normande).

Le conseil communautaire a prescrit et arrêté l'élaboration de son PLUi. Sur son territoire, 5 communes sont couvertes par une carte communale (Acqueville, Cintheaux, Estrées la Campagne, Fresney le Vieux et Placy). A noter que Acqueville et Placy sont des communes déléguées de la nouvelle commune de Cesny les Sources créée par fusion le 1er janvier 2019, des communes historiques de Placy, Cesny Bois Halbout, Acqueville, Angoville et Tournebu.

Communes	Dates d'élaboration des cartes communales
Acqueville	11 février 2008
Cintheaux	7 septembre 2009
Estrées la Campagne	Décembre 2005
Fresney le Vieux	1er février 2008
Placy	6 mars 2008

Ces cartes communales élaborées entre 2005 et 2009 sont relativement anciennes et de ce fait ne tiennent pas en compte les évolutions législatives récentes visant à la prise en compte de l'environnement et à la préservation des espaces naturels et agricoles, il s'agit notamment des lois ENE de 2010, ALUR et LAAAF de 2014, ELAN en 2018 et 2019 ...

Les espaces repérés comme constructibles sur les cartes communales sont en général très consommateurs d'espaces agricoles et naturels en opposition avec les orientations des documents d'ordre supérieur tel que le SCOT de Caen Métropole et les directives nationales visant à réduire l'artificialisation des sols.

8.3 La composition du dossier

Le dossier est composé d'une simple notice de 9 pages rédigée par la CCCSN.

La notice comprend une page consacrée à une brève présentation du contexte juridique et quelques pages illustrant le cas de chacune des cinq communes.

Pour chaque commune le document indique sur un format A4:

- la date d'approbation de la carte communale
- la situation géographique de la commune par rapport à Caen, Falaise et Thury Harcourt
- une copie de la carte communale avec des extraits complétés par des zooms des zones constructibles.

A noter qu'il n'existe pas de tableaux comparatifs des zones constructibles des cartes communales et prévues au PLUi.

8.4 Les délibérations des communes

Communes	Dates de la délibération	Avis
Acqueville (Cesny les Sources)	29/07/2021	Favorable
Cintheaux	29/06/2020	Défavorable
Estrées la Campagne	30/07/2020	Favorable
Fresney le Vieux	03/07/2020	Défavorable
Placy	29/07/2021	Favorable

Les deux avis défavorables méritent d'être explicités :

La commune de Cintheaux motive son avis défavorable en indiquant que le PLUi « a été élaboré sans tenir compte des attentes des habitats. Il donne la priorité à l'habitat concentré et accorde des possibilités très limitées de construction au sein d'espaces dans lesquels existent déjà des habitations. Il ne permet pas à la commune de se développer.... »

La commune de Fresney le Vieux dans son avis défavorable demande le maintien de quatre secteurs en zone constructible selon la carte communale. Il s'agit des secteurs situés le long des rues du XXème siècle, de Picardie, de Cingal et de l'ensemble du bâti situé rue de Bretagne et en partie rue de Cingal.

8.5 Les évolutions au titre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

La commission d'enquête a invité les maires des communes concernées par l'abrogation des cartes communales à s'exprimer sur le projet du PLUi concernant le territoire de leur commune. Chaque rendez vous a fait l'objet d'un compte rendu joint en annexes n°1 à 4 (Acqueville et Placy regroupées sur un seul rendez vous) du présent rapport.

En préambule il convient de préciser que certains secteurs constructibles des cartes communales sont prévus au PLUi en zones agricole « A » ou naturelle « N ».

La zone « A » étant dédiée principalement à l'activité agricole et forestière, les possibilités de construction et extension y sont donc réduites par rapport à une zone constructible de la carte communale. Par exemple, les extensions d'habitations ou d'annexes et les changements de destination sont possibles sous conditions et précisions fixées dans le règlement écrit, si elles ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité du paysage.

La zone « N », dans cette zone les possibilités d'extensions d'habitations ou d'annexes et les changements de destination sont les mêmes qu'en zone « A ». En revanche les constructions liées à l'activité agricole sont moindres qu'en zone « A » et ne sont autorisées qu'à condition d'être liées à une exploitation agricole existante dont un bâtiment est déjà implanté dans l'unité foncière.

8.5.1 Commune déléguée d'Acqueville

La commune d'Acqueville appartient depuis la fusion à la commune de Cesny les Sources. La carte communale approuvée le 11 février 2008 comprend 3 secteurs constructibles : le bourg, l'Outre et le Puant .

Le bourg : ce secteur est prévu en zone urbanisée « Ud » au projet de PLUi. Les limites de la zone constructible sont légèrement réduites à l'ouest au sud de la voie et un peu augmentées au nord de la voie. Visuellement la superficie constructible semble un peu réduite.

L'Outre : la totalité du secteur est prévu en zone agricole « A » au projet de PLUi, à noter la présence d'un STECAL « Ae » dans ce secteur.

Le Puant : La totalité du secteur est prévu en zone naturelle « N » du futur PLUi

Rendez vous avec le maire,

Le rendez vous avec Madame Isabelle Onraed, maire de la commune déléguée, a eu lieu conjointement avec celui de Placy le vendredi 10 septembre 2021 à 9 heures , en mairie de Cesny les Sources.

8.5.2 Commune de Cintheaux

La commune est située au nord est du territoire de la CCCSN sur l'axe Caen Falaise (RN158). La carte communale a été approuvée le 7 septembre 2009, elle comprend deux secteurs constructibles situés dans le bourg.

Le plus grand secteur demeure en zone urbaine « Ud » du futur PLUi. A noter que quelques parcelles à l'est ne sont plus constructibles et sont prévues en zone « A » du futur PLUi.

L'autre partie au nord de la commune est entièrement prévue en zone « Ae » du futur PLUi, donc STECAL à vocation économique pour des activités existantes énumérées dans le règlement.

La commune de Cintheaux a émis un avis défavorable le 29 juin 2020 motivé notamment par la non prise en compte des attentes des habitants dans le projet de PLUi.

Rendez vous avec le maire

Le rendez vous avec Madame GUILLOUX Valérie 1ère adjointe à la mairie de CINTHEAUX en remplacement de Monsieur JAEGGER Marcel, maire de la commune a eu lieu le 21 septembre 2021 à 14 heures à la mairie.

8.5.3 Commune d'Estrées la Campagne

La commune est située à l'est du territoire de la CCCSN sur l'axe Caen Falaise (RN158). La carte communale compte actuellement 2 grands secteurs constructibles ; le bourg au nord et le village du Quesnay au sud.

Le bourg : globalement les contours de la zone prévue au futur PLUi en zone urbaine « Ud » sont à peu près les mêmes que sur la carte communale. A noter néanmoins une grande zone à l'ouest et une plus petite au sud qui ne seront plus constructibles, et de légères modifications de contour à l'est qui agrandissent légèrement la zone constructible.

Village du Quesnay : Le secteur est conservé en zone urbaine « Ud » au futur PLUi à l'exception d'une petite partie au nord est qui est prévue en zone « A » .

La commune n'a pas délibérée sur le projet de PLUi

Rendez vous avec le maire

Le rendez vous avec Monsieur LEPRINCE , maire de la commune, a eu lieu le 14 septembre 2021 à 9h30 heures à Caen sur le lieu de travail de M.LE-PRINCE..

8.5.4 Commune de Fresney le Vieux

La commune est située au centre du territoire de la CCCSN. Sa carte communale a été approuvée le 1^{er} février 2008. Le territoire de la commune est divisé en deux secteurs, le secteur A constructible et le secteur B non constructible.

Le secteur A se trouve légèrement réduit sur sa périphérie suite à la suppression de quelques parcelles précédemment constructibles et prévues en zone « A » au futur PLUi, comme les zones contiguës.

Le secteur B est entièrement prévu en zone « A » au futur PLUi à l'exception d'un petit triangle au nord prévu en zone « Neq » soit un STECAL pour constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

La commune de Fresney le Vieux a émis un avis défavorable au projet de PLUi le 3 juillet 2020, motivé principalement par la demande de maintien de quatre zones constructibles de la carte communale.

Lors de la rencontre du 18 septembre 2020 avec le CCCSN, la commune a renoncé à sa demande, sous réserve de l'élargissement de la zone Ud.

Rendez vous avec le maire

Le rendez vous avec Monsieur Gilles DE COL, maire de Fresney le Vieux et Madame Valérie GOUNY, secrétaire de mairie (secrétariat groupé), a eu lieu le 22 septembre 2021 à 14h30 à la mairie de Cesny les Sources..

8.5.5 Commune déléguée de Placy

La commune de Placy appartient depuis la fusion à la commune de Cesny les Sources, elle est située à l'est de la nouvelle commune. La carte communale compte 3 secteurs constructibles, deux assez proches l'un de l'autre au centre de la commune rue de Gournay, et l'autre plus excentré à l'ouest de la commune.

Secteurs rue du Gournay : au futur PLUi les deux secteurs sont reliés pour former une seule zone urbaine « Ud ». La surface constructible se trouve légèrement augmentée du fait de la parcelle située entre les deux secteurs et intégrée à la zone « Ud ».

A noter que le futur PLUi prévoit une zone « AUs » à l'ouest de ce secteur, précédemment en zone naturelle dans la carte communale. Ce zonage correspond à une zone à urbaniser à vocation d'équipements.

Secteur les Moulins : la majorité du secteur se trouve en zone « N » au futur PLUi, à l'exception de quelques petits secteurs en zone « A » ou « NZ2 » (zone naturelle ZNIEFF de type2).

Rendez vous avec le maire

Le rendez vous avec Monsieur Quirié Louis, maire de la commune déléguée, a eu lieu conjointement avec celui d'Acqueville, le vendredi 10 septembre 2021 à 9h00 en mairie de Cesny les Sources.

Commentaires de la commission d'enquête sur le chapitre 8:

Pour l'abrogation d'une carte communale, les textes ne prévoient pas de composition type de dossier, ni de consultation des PPA et PPC. Néanmoins la commission regrette que le dossier présenté soit réduit au strict minimum.

Seuls les zooms des zones constructibles des cartes communales ajoutés à la demande de la commission ont permis d'apprécier approximativement les évolutions entre cartes communales et projet de PLUi.

Le dossier aurait pu utilement être complété par une fiche ou, et un tableau expliquant par commune ces évolutions, en surfaces et nombres de logements !

Enfin, la commission note que deux communes se sont prononcées contre le projet de PLUi mais qu'aucune commune ne s'est prononcée contre l'abrogation de sa carte communale. Il est cependant à noter que Fresney le Vieux a demandé de conserver en zones constructibles quatre secteurs de sa carte communale.

9 Chapitre - Bilan de l'enquête

9.1 Clôture de l'enquête

L'enquête publique unique s'est déroulée du 6 septembre 2021 (09h00) au 15 octobre 2021 (17h00) conformément à l'arrêté pris par le Président de la CCCSN du 16 août 2021. Elle comportait deux sujets différents, mais c'est le projet de PLUi qui a particulièrement intéressé le public.

Les 43 registres ont été récupérés et arrêtés par le Président de la commission d'enquête à l'issue de l'enquête.

9.2 Climat de l'enquête

Les 36 permanences prévues se sont déroulées dans de bonnes conditions et un très bon accueil a été réservé aux commissaires enquêteurs dans les mairies. La commission a apprécié l'accueil réservé.

9.3 Bilan quantitatif de la participation du public

Les registres papier mis à la disposition du public dans les 42 mairies et celui mis en place à la communauté de communes Cingal-Suisse Normande ont recueilli 267 observations, remarques ou suggestions.

Le registre dématérialisé a été assez peu utilisé puisque 80 contributions ont été enregistrées, ce qui est assez faible pour ce type de dossier. Il faut néanmoins relever qu'il a bien participé à l'information du public comme le démontre les chiffres de consultation enregistrés par le système.

- 80 observations
- 5321 visiteurs
- 5339 consultations dont 77 consultations pour le dossier abrogation des cartes communales.

Par ailleurs 10 courriers ont été adressés directement au Président de la commission d'enquête. Les courriers déposés et numérotés dans les registres papier ont été traités dans la partie « registres papier ».

9.3.1 La liste des visiteurs

Liste des personnes reçues lors des permanences par ordre alphabétique

Noms Prénoms	Nbre	Permanences	Dates
DELAHAYE Philippe	1	Siège	6/09
JEAN M. et Mme	2	Siege	6/09
PAUL Françoise	1	Siège	6/09
GILLARD Michel	1	Siège	6/09
SEBIRE Romain	1	Siège	6/09
GODET Quentin	1	Siège	6/09
LABOUREUR Olivier	1	Siège	6/09
ARROUET Nicolas	1	Trois-Monts	7/09
LIVORY Marie Claire	1	Trois-Monts	7/09
GILLARD Michel	1	Le Hom (Thury-Harcourt)	8/09
MAUGER Anne	1	Le Hom (Thury-Harcourt)	8/09

ROUSSEL Ghislaine	1	Le Hom (Thury-Harcourt)	8/09
DE FOUCAULT Henri	1	Le Hom (Thury-Harcourt)	8/09
LABOUREUR Olivier	1	Le Hom (Thury-Harcourt)	8/09
SAUVAGE Bernard	1	Le Hom (Thury-Harcourt)	8/09
TESSIER Karine et Johann	2	Le Hom (Thury-Harcourt)	8/09
BOISSEE François	1	Le Vey	10/09
MARTIN Nadège et Samantha	2	Le Vey	10/09
CHAUVEL Jérôme	1	Le Vey	10/09
DELIGNY Jean Marc et Elise	2	Le Vey	10/09
MARIE Pierrette	1	Ouffières	14/09
MARIE Michel	1	Ouffières	14/09
DESCHAMPS Serge	1	Ouffières	14/09
SAINT-MARTIN Florence	1	Ouffières	14/09
LENORMAND Jean	1	Ouffières	14/09
SOULAT Claude	1	Ouffières	14/09
DENIS Yohann	1	Esson	16/09
PITEL Jean et Chantal	2	Esson	16/09
PITEL Michel	1	Esson	16/09
LALLEMAND Aurélie	1	Esson	16/09
WEISS Jean Pierre	1	Esson	16/09
PARIS Gérard	1	Esson	16/09
LEOPOLD Christophe	1	Esson	16/09
BREHIER Marie Claude et Joël	1	Mutrecy	17/09
POULVELARIE Jacques	1	Mutrecy	17/09
MARTIN Marie Noëlle et Alain	2	Mutrecy	17/09
LEPRINCE Pascal	1	Mutrecy	17/09
BERNARD Chantal	1	Cauvicourt	20/09

THOMASSE jennifer	1	Cauvicourt	20/09
LAUNAY Gérard	1	Cauvicourt	20/09
MICHEL Jean Luc	1	Boulon	23/09
LEMARCHAND Armelle	1	Boulon	23/09
MADIC André	1	Boulon	23/09
DECOL Florian	1	Boulon	23/09
LEBAUBE Daniel	1	Boulon	23/09
LEGRAND Paul	1	Boulon	23/09
JOSEPH Fabrice	1	Boulon	23/09
LEFRANC Rémy	1	Boulon	23/09
DROUET Régis	1	Boulon	23/09
BECHABE Jean Pierre	1	Boulon	23/09
MOULIN Didier	1	Boulon	23/09
LEBRETON Hervé	1	Boulon	23/09
GUERVIN Rémy	1	Le Hom (Thurry-Harcourt)	25/09
FRENY Aurelie	1	Le Hom (Thurry-Harcourt)	25/09
GAUMER Nathalie et Jérôme	2	Le Hom (Thurry-Harcourt)	25/09
MARIE Séverine	1	Le Hom (Thurry-Harcourt)	25/09
GUIBOUT Michel	1	Le Hom (Thurry-Harcourt)	25/09
GRANDAIS-MENANT Lydia et Emmanuel	2	Le Hom (Thurry-Harcourt)	25/09
CASSIN Agathe	1	Culey le Patry	27/09
HAZEBROUCQ Alice	1	Culey le Patry	27/09
BOZZI Nathalie	1	Culey le Patry	27/09
PILAR Florian	1	Culey le Patry	27/09
EUDES Marcel	1	Culey le Patry	27/09
FRIGOT Jean Paul	1	Culey le Patry	27/09
LE MANCHEC Lydia	1	Culey le Patry	27/09

MARC Elodie	1	Culey le Patry	27/09
LEGUEDE Jacqueline	1	Culey le Patry	27/09
RENAUD Mickaël	1	Culey le Patry	27/09
MARIE Pierre	1	Culey le Patry	27/09
DANY Mme et Mr	2	Urville	07/09
MOREL Mr	1	Urville	07/09
HUET Daniel	1	Urville	07/09
HESRY Mr et Mme	2	Urville	07/09
JACQUET Mme	1	Urville	07/09
TORZECKI Mr	1	Urville	07/09
EVANDRE Béatrice	1	Urville	07/09
GOUBERT Nicole	1	Urville	07/09
BOYER Entreprise Savary Boyer	1	Urville	07/09
LOISEAU Mr	1	Urville	07/09
SCHIER Mr et Mme	2	Grainville Langannerie	10/09
TERRIER Jean Marie	1	Grainville Langannerie	10/09
PAVIE Pascal	1	Grainville Langannerie	10/09
AUGER Pierre	1	Grainville Langannerie	10/09
HIBLOT Stéphanie	1	Grainville Langannerie	10/09
BOURRIENNE Mr	1	Grainville Langannerie	10/09
LECOUTEUR Mr	1	Martainville	14/09
ANNE Guy	1	Martainville	14/09
NATIVEL jean	1	Barbery	14/09
PAVIE Sophie	1	Les Moutiers en Cinglais	15/09
LANGLOIS Charlotte	1	Les Moutiers en Cinglais	15/09
COQUELIN Pierre	1	Les Moutiers en Cinglais	15/09
DESCHAMPS joël	1	Les Moutiers en Cinglais	15/09

THALY Yves	1	Les Moutiers en Cinglais	15/09
LEGENDRE Mr	1	Donnay	15/09
BOUCHARd Jean Marie	1	Donnay	15/09
LEVEQUE Mr et Mme	2	Donnay	15/09
AMOURET	1	Donnay	15/09
ROBERT Mme	1	Donnay	15/09
LUET Madeleine	1	Fresney le Puceux	17/09
GORIN Jean François	1	Fresney le Puceux	17/09
GODEY Alexis	1	Fresney le Puceux	17/09
LECHEVALLIER Stephane et Lina	2	Fresney le Puceux	17/09
DE PREMESNIL Xavier	1	Fresney le Puceux	17/09
RUGGIU Jeanne et Christian	2	Bretteville sur Laize	20/09
SUZANNE Samuel	1	Bretteville sur Laize	20/09
BIHEL sébastien et Pierre Vincent	2	Bretteville sur Laize	20/09
LECERF Théophile	1	Bretteville sur Laize	20/09
ROBERT Mme	1	Bretteville sur Laize	20/09
NETOREY Mme	1	Bretteville sur Laize	20/09
ODIN Michel	1	Cintheaux	21/09
MODESTE Mr	1	Clécy	23/09
CRUE Emmanuel	1	Clécy	23/09
RENE dit DEROUVILLE	1	Clécy	23/09
BAILLEUIL Michel	1	Clécy	23/09
FERRARI Romuald	1	Clécy	23/09
MICHEL Amandine	1	Clécy	23/09
LECUYER David	1	Clécy	23/09
VASSAL Mr	1	Meslay	24/09

JASMAULT Hubert	1	Meslay	24/09
HEBERT Mr et Mme	2	Meslay	24/09
GUILLAUME Patrice	1	Meslay	24/09
COURVAL Daniel	1	Combray	28/09
SIMON Thierry	1	Combray	28/09
LEMETTEIL Jack	1	Combray	28/09
LECARDONNEL	2	Combray	28/09
DELARUE Jacky	1	Estrées la Campagne	29/09
CRESPIN Chantal	1	Estrées la Campagne	29/09
PALAIS Michel et Madame	2	Estrées la Campagne	29/09
DELAHAYE Philippe	1	Gouvix	29/09
LEHUGUEUR Jacky	1	Gouvix	29/09
MAYER Georges et Madame	2	Grimbosq	30/09
GLORIA Samuel et Madame	2	Grimbosq	30/09
BUSNEL Gilles	1	Grimbosq	30/09
NORMAND Dominique	1	Grimbosq	30/09
TILLARD Philippe et Madame	2	Grimbosq	30/09
GOUGE M. et Madame	2	Grimbosq	30/09
LEMPERIERE Severin	1	Saint Germain le Vasson	05/10
PORET Patrick	1	Saint Germain le Vasson	05/10
LEMEE Marie-Claire	1	Saint Germain le Vasson	05/10
LEROY Antoine	1	Saint Germain le Vasson	05/10
OSSETROFF Micheline	1	Saint Germain le Vasson	05/10

LEBAILLY Arlette	1	St Sylvain	7/10
LEVAVASSEUR Dominique	1	St Sylvain	7/10
LEDENT Yves	1	St Sylvain	7/10
THIMON Marie Claude	1	St Sylvain	7/10
CROTEAU Régis	1	St Sylvain	7/10
FAREY Marcel	1	St Laurent de Condel	7/09
FONTENELLE Quentin	1	St Laurent de Condel	7/09
RIFFAUD Jean Charles	1	St Laurent de Condel	7/09
CORIERE Louis	1	St Laurent de Condel	7/09
LEROUXEL Hélène	1	Saint Omer	06/10
BERTRAND Jocelyn	1	Saint Omer	06/10
DESERT Mickael	1	Saint Omer	06/10
SERRURIER Laurence	1	Saint Omer	06/10
LAMOUR Claire	1	Saint Omer	06/10
DEBAIZE Philippe et Maryline	2	Saint Omer	06/10
BURON Suzanne	1	Saint Omer	06/10
POULLAVEC Mr et Mme	2	Saint Omer	06/10
FRASLIN-HUET Brigitte	1	Saint Omer	06/10
STIBRANY Hervé	1	Saint Omer	06/10
BENARD Magali	1	Saint Omer	06/10
QUINIE Mr et Mme	2	Croisilles	6/10
LEPAUVRE Jean Baptiste	1	Croisilles	6/10
LANFRAN de PANTHOU Mr	1	Croisilles	6/10

BEAUNIEUX Mr	1	Croisilles	6/10
MEILINK Mr et Mme	2	Croisilles	6/10
NICOLAS Marie Joseph	1	Croisilles	6/10
VILLEROY Mr et Mme	2	Croisilles	6/10
GEOFFROY Pascal	1	Croisilles	6/10
TABOURET Mr et Mme	2	Croisilles	6/10
LECARPENTIER (Indivision)	1	Croisilles	6/10
MOREAUX Christian	1	Croisilles	6/10
PAVIE Jean	1	Croisilles	6/10
OMNES Céline	1	Croisilles	6/10
LERICHE Mr et Mme	2	Fresney le Vieux	7/10
JEAN de FOUCAULT	1	Fresney le Vieux	7/10
PITEL Jean François et Mme	2	Fresney le Vieux	7/10
BEAUMIEUX Daniel	1	Fresney le Vieux	7/10
CORDIER Philippe	1	Fresney le Vieux	7/10
PAUL Catherine et Pascal	2	St Lambert	11/10
AUNE Emile	1	St Lambert	11/10
LEVERRIER Jean	1	St Lambert	11/10
LEVAVASSEUR Christine	1	St Lambert	11/10
ANNE Josiane	1	St Lambert	11/10
SOHIER Daniel	1	St Lambert	11/10
MATHY Michel et Claire	2	St Lambert	11/10
BRION Michel et Jacqueline	2	St Lambert	11/10

MARIE Agathe	1	St Lambert	11/10
MOREL Daniel	1	St Lambert	11/10
LEFORESTIER David	1	St Lambert	11/10
MUTEAU Jean Claude	1	St Rémy	11/10
LECLERC Colette et Jean Claude	2	St Rémy	11/10
HUBERT Michel	1	St Rémy	11/10
MARC Elodie et Mr	2	St Rémy	11/10
LECAPLAIN Dominique	1	St Rémy	11/10
LADAN Serge	1	St Rémy	11/10
DELARUE Francis	1	Cesny les Sources	14/10
PITEL GAEC	1	Cesny les Sources	14/10
TIRARD Marie Thérèse	1	Cesny les Sources	14/10
RETOUT Roger et Mme	2	Cesny les Sources	14/10
BERNAY Nicolas	1	Cesny les Sources	14/10
ABAVENT Franck	1	Cesny les Sources	14/10
DRIQUERT Gisèle	1	Cesny les Sources	14/10
BERNAY David	1	Cesny les Sources	14/10
MARLIER Olivier	1	Cesny les Sources	14/10
SIMON Daniel	1	Cesny les Sources	14/10
CHARDON Clément	1	Cesny les Sources	14/10
BILLAUX	1	Cesny les Sources	14/10
LEFRANCOIS Guylain	1	Cesny les Sources	14/10
PARIS Jean Luc		Cesny les Sources	14/10

GUIBOUT Michel	1	Cesny les Sources	14/10
AUBRY Marie Claire	1	Cesny les Sources	14/10
LEGROS Christophe	1	Cesny les Sources	14/10
CREPIN Vincent	1	Cesny les Sources	14/10
MULLOIS Lydie	1	Cesny les Sources	14/10
WALLOR Verena	1	Cesny les Sources	14/10
BAR Michel	1	Le Hom	15/10
LEVRARD LAVOLE Mme	1	Le Hom	15/10
CORBIN Carole	1	Le Hom	15/10
HAREAU Mme	1	Le Hom	15/10
VILLON M	1	Le Hom	15/10
LATROUITE Cécile	1	Le Hom	15/10
LAMOTTE Gilles	1	Le Hom	15/10
MARC Elodie	1	Le Hom	15/10
VILLEDIEU Marc	1	Le Hom	15/10
LAVACHE Bertrand et Florence	2	Le Hom	15/10
AUGER Pierre	1	Le Hom	15/10
GARNIER Philippe	1	Le Hom	15/10
BRU Pierre Etienne	1	Le Hom	15/10
DUYCK Daniel	1	Le Hom	15/10
DESVAGES Philippe	1	Le Hom	15/10
JOSEPH Delphine	1	Le Hom	15/10
Total visiteurs	266		

9.3.2 Les registres papier

Les dépositions sont reprises dans le volume 2 chapitre 1-2. Elles sont identifiées de la façon suivante :- C comme courriers suivi de l'abréviation retenue pour la commune . Dans le même tableau figure la réponse de la CCCSN ainsi que le commentaire de la CE.

9.3.3 Le registre dématérialisé

Compte tenu du format informatique du fichier, les dépositions sont reprises en annexe 6 du présent rapport. Elles sont identifiées de la façon suivante :- D comme courriers suivi de l'abréviation retenue pour la commune . Dans le même tableau figure la réponse de la CCSN ainsi que le commentaire de la CE.

9.3.4 Les courriers

Les courriers sont repris dans le volume 2 chapitre 2-5. Ils sont identifiés de la façon suivante :- C comme courriers suivi de l'abréviation retenue pour la commune . Sous le texte du courrier est reprise la réponse de la CCCSN ainsi que le commentaire de la CE;

VOLUME 2 - LE PVS ET L'ANALYSE DES CONTRIBUTIONS

1 Remise du PVS au pétitionnaire

Le PVS a été remis au pétitionnaire, en mains propres, le mardi 26 octobre 2021 à Messieurs Brisset et Delaloy. Afin de faciliter la rédaction du mémoire en réponse, la commission a décidé, à titre exceptionnel, d'y adjoindre les 43 registres papier et les courriers.

Le procès-verbal de 266 pages a été succinctement commenté par les membres de la commission, provoquant, par là même des échanges sur le fond et la forme que doit revêtir le mémoire en réponse. Ce dernier, devant être retourné à la commission, avant le 10 novembre, c'est à dire, au plus tard, 15 jours après la remise du PV.

Compte tenu du volume de travail à réaliser, il fût convenu en séance que la date de remise du mémoire en réponse serait reportée au lundi 15 novembre 2021, la date du 19 novembre étant évoquée comme extrême limite. Finalement le mémoire en réponse a été envoyé par courriel le mardi 23 novembre 2021.

De ce fait la commission a demandé et obtenu de la part du pétitionnaire de fixer la remise de son rapport et de ses conclusions au mercredi 8 décembre 2021.

Parallèlement, la CCCSN a transmis à la CE, par courriel du 17 novembre 2021, l'avis attendu du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel de Normandie (CSRPN). Cet avis N°2021-10-05, porte sur la modification du périmètre de la ZNIEFF de type 2 – vallée de l'Orne (Thury-Harcourt). Il est joint en annexe 5 au présent rapport.

2 Analyse des contributions

La commission d'enquête s'est efforcée d'émettre ses commentaires sur chaque avis ou observation ; ou dans une case identifiée ou faute de place sous l'avis du pétitionnaire.

2.1 Les avis des PPA et PPC (dont ceux des communes)

Ces avis sont traités au chapitre 7 ci dessus.

2.2 Les contributions individuelles du registre dématérialisé

Compte tenu du format informatique du fichier, sont reprises en annexe 6 du présent rapport.

2.3 Les contributions individuelles des registres papier

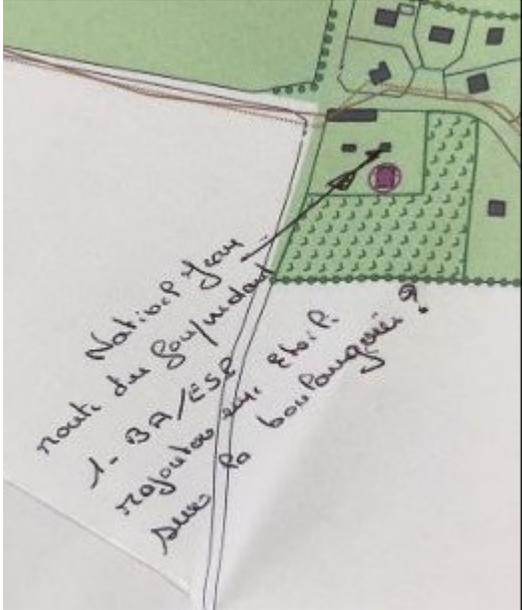
Les dépositions classées par registre de communes sont identifiées façon suivante :-R comme Registre papier suivi d'un numéro d'ordre attribué par registre et de l'identifiant de la commune du registre et si nécessaire, l'identifiant de la commune concernée.

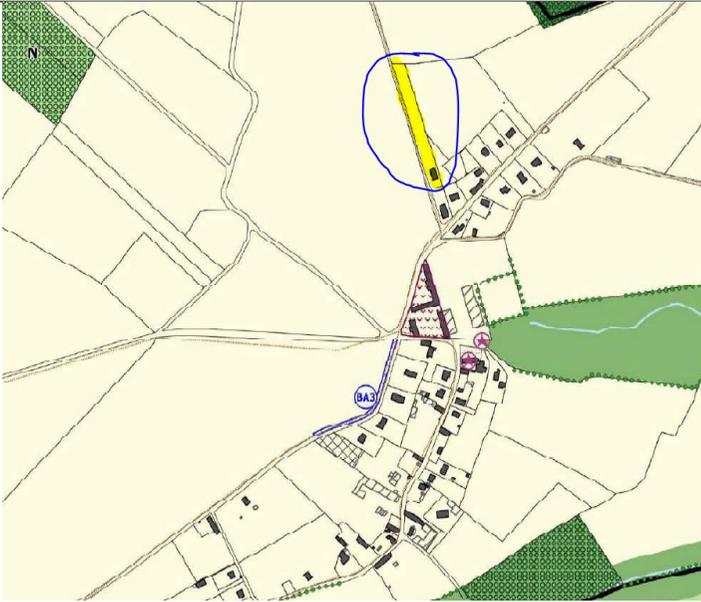
Dans la mesure du possible, pour simplifier le travail de recherche de la CCCSN, la commission d'enquête a identifié dans le tableau au moyen d'un extrait du plan de zonage, le secteur concerné. Ce travail de repérage a été fait conjointement avec les intéressés lors des permanences.

Pour répondre à des situations identiques, le COTEC a validé une même réponse donnée à la question du changement de zonage antérieurement constructibles. Certains terrains étaient effectivement constructibles dans les documents d'urbanisme antérieurs et ne le seront plus dans le PLUi.

Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN REPONSE A
Demande relative au déclassement d'une parcelle antérieurement constructible.	Le PLUi se doit de respecter la hiérarchie des normes. La compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial de Caen Métropole est impérative. Le SCOT limite fortement le nombre de constructions et de surfaces constructibles pour les 20 prochaines années (140 ha constructible, 3025 logements pour 20 ans pour nos 42 communes). De nombreux terrains antérieurement classés en zones constructibles, mais qui n'ont pas été construits, sont retournés en zones agricoles ou naturelles. La localisation des terrains ne permet pas leur classement en U. Le rapport de justification, pièce 1b explique les arbitrages rendus et débattus en conseil communautaire. Le scénario d'un développement qui vient conforter l'armature urbaine, contribuer au maintien des commerces et des services sur le territoire (choix des scénarios pages 12 à 18) a été retenu.

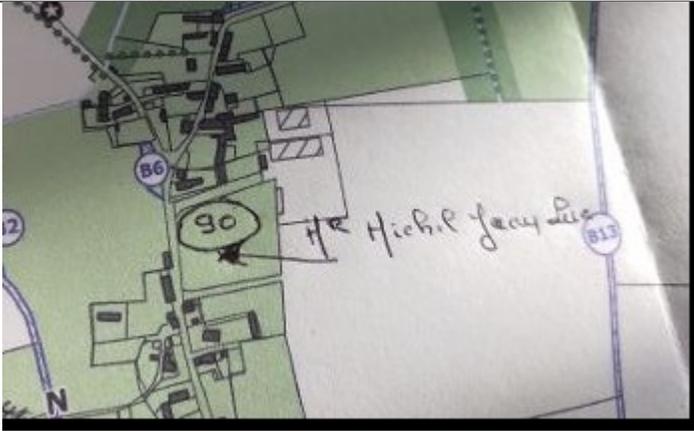
Commune de BARBERY

	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
<p>R1-BA/ESP</p>	<p>M. Jean NATIVEL 3 Route de Fouldant 14220 Espins</p>	<p>Commune d'ESPINS</p> <p>Demande la possibilité d'ajouter une étoile sur sa boulangerie ; il y en a déjà une sur la parcelle R.</p> 	<p><i>Avis favorable.</i></p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
<p>R2 BA</p>	<p>M, PICARD Vincent</p>	<p>Commune de BARBERY</p> <p>souhaiterait construire sur un terrain 4 chemin du sapin au Mesnil Touffray parcelle ZC0035</p>	<p><i>La demande concerne un terrain situé dans un hameau situé dans le futur PLUi en zone agricole. La zone A autorise les constructions d'annexes et l'extension des constructions existantes mais ne permet pas la construction de nouvelles habitations. Irait à l'encontre de l'économie générale du plan.</i></p>

			 <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
--	--	--	---

Commune de BOULON

	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
R1-BO	M. Jean Luc MICHEL	Commune de BOULON Je voudrais que la parcelle n° 90 devienne constructible	La demande concerne un terrain situé en dehors de la partie du bourg identifiée en zone constructible. Autoriser la constructibilité dans ce secteur nécessiterait le classement en constructible d'un grand nombre de terrains et irait à l'encontre de l'économie générale du plan. Pour autant, le terrain est en N et les annexes et extensions des constructions existantes sont autorisées.

			<p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
<p>R2-BO</p>	<p>M. Hervé le BRE-TON</p>	<p>Commune de BOULON</p> <p>Parcelle n° ZH 118 : elle est en friche et non exploitable en agricole. Je voudrais porter un projet immobilier (il y a qq restes de bâtiments. Un accord semblait être acquis lors du CM du 9,11,2010 pour 1000m2! Je voudrais construire une maison et demande que la totalité de la parcelle soit constructible (il a été construits dans la parcelle d'en face qui était en zone agricole : 3 pavillons, en 2018-2019</p>	<p>La demande concerne un terrain situé en dehors de la partie du bourg identifiée en zone constructible. Autoriser la constructibilité dans ce secteur nécessiterait le classement en constructible d'un grand nombre de terrains et irait à l'encontre de l'économie générale du plan.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

			
R3-BO	M. Florian DECOL	<p>Commune de BOULON</p> <p>Je suis propriétaire des parcelles B181 et B182. Je m'étonne que ces parcelles passent de la zone U avec le PLU à la zone N avec le PLUi ! Je souhaiterais connaître les motivations de cette décision ! Je demande qu'elles repassent en U</p> 	<p>Voir REPONSE A</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

R4-BO	M. Joseph FA-BRICE	<p>Commune de BOULON</p> <p>Je suis propriétaire des parcelles 148, 691, 213, 214, 215, 220, 687, 211, 210, 685. Je suis artisan du bâtiment. Je voudrais agrandir mon logement principal. De plus je désirerai, sur les parcelles 693 et 694 construire un bâtiment pour stocker et ranger mon matériel!</p>	<p>Avis favorable, accord de la commune.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R5-BO	M. Paul LE-GRAND	<p>Commune de BOULON</p> <p>Je ne suis pas d'accord sur le projet de retournement prévu sur le terrain en limite de ma propriété (ER B 14). La pente s'oriente de mon côté et je risque d'être inondé. Le retournement peut être légèrement plus haut, sur le terrain appartenant toujours aux consorts LEPY</p> 	<p>Maintien de l'ER.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte mais bien vérifier que la position de l'ER n'accroît pas le risque d'inondation, dans le cas contraire prendre les dispositions nécessaires.</p>

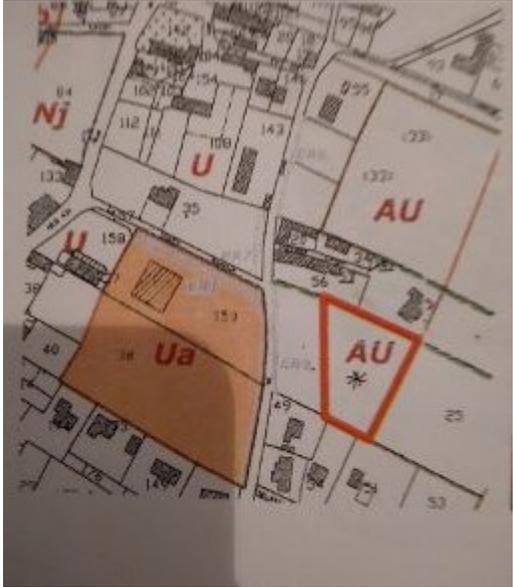
R6-BO	M. Régis DROUET	<p>Commune de BOULON</p> <p>Je constate que le secteur du lieu dit « l'Esrues » est prévu en zone N ! C'est discriminatoire que cette zone ne soit pas en « zone urbaine » comme le reste de la commune !</p>	<p>REPONSE A.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R7-BO	M. Jean Pierre BE-CHADE	<p>Commune de BOULON</p> <p>Le projet classe la zone de l'Esrues en N. c'est pénalisant. Je subis un préjudice . Actuellement ma parcelle de 1800m2 ne pourrait plus être divisée en 2 parties...bon nombre de personnes de l'Esrues se retrouvent dans le même cas. C'est aussi un lieu de passage pour rejoindre la RD562. Une zone N ne semble pas être opportun !</p> 	<p>REPONSE A.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R8-BO	Mme Tiphaine BENAMI-ROUCHE	<p>Commune de BOULON</p> <p>Je suis propriétaire de la parcelle ZH 204-210-214. Notre parcelle de 957m2 contient 450m2 de zone agricole AA qui pourraient faire l'objet d'une modification, vu qu' elle ne fait plus l'objet d'une activité agricole. Nous sommes dans l'obligation d'agrandir notre maison avec l'arrivée de nos enfants (jumelles). Cela fera bien sûr l'objet d'une demande de PC</p>	<p>Le règlement en zone N et A autorise les extensions des constructions existantes.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

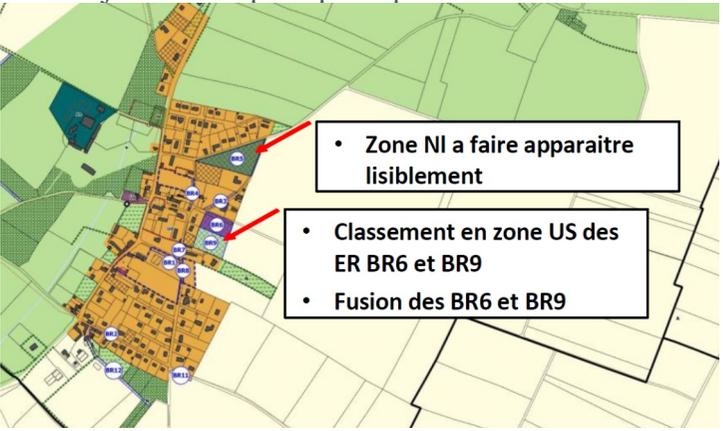
R9-BO	S. GLINGL ! (illisible)	Commune de BOULON L'intersection des RD562 et 238A est très dangereuse, il faudrait un rond-point, cela permettrait de fluidifier la circulation	L'aménagement est du ressort du Conseil Départemental. Commentaire de la CE : Dont acte
R10-BO	Madame Viviane PALL	Commune de BOULON Dans ce PLUi nous passons d'un précédent excès de constructions plus ou moins bien intégrés à une interdiction totaleil s'agit d'une atteinte à la liberté élémentaire de chacun et d'une décision centralisatriceje suis d'accord sur le regroupement des 2 pôles de Thury-Harcourt et Bretteville sur Laize et j'aurais aimé que chaque commune ait plus de liberté dans la recherche d'un urbanisme créatif	REPONSE A. Commentaire de la CE : Dont acte
R11-BO	Madame Véronique KAMEL	Commune de BOULON Il est dommage que la zone se trouvant au dessus de la « maison du temps libre » soit réduite pour des constructions de services (infirmiers, médecins, commerces de proximité)je signale que pour aller à Caen, la sortie est dangereuse et qu'il faudrait un rond-point.....c'est dommage de tout centraliser les constructions sur Thury-Harcourt et Bretteville sur Laize.....il est dommage que les habitations existantes sur la partie nord ne puissent pas avoir le droit de faire des extensions	Concernant la demande d'aménagement d'un rond-point : Même réponse R9 Boulon. Concernant la polarisation du bâti sur les deux communes de Thury-Harcourt et Bretteville-sur-Laize, elle découle de la nécessaire compatibilité avec le SCOT de Caen Métropole. Concernant les possibilités d'extension, elles sont autorisées en zone N et A. Commentaire de la CE : Dont acte
R12-BO	M. et Mme HAMMELIN	Commune de BOULON Nous désapprouvons tout projet limitant l'évolution de Boulon qui est une commune dynamique	REPONSE A. Par ailleurs, le document produit est un plan local d'urbanisme intercommunal . Il traduit un choix d'aménagement du territoire pensé à l'échelle de l'intercommunalité pour conforter des pôles de proximités

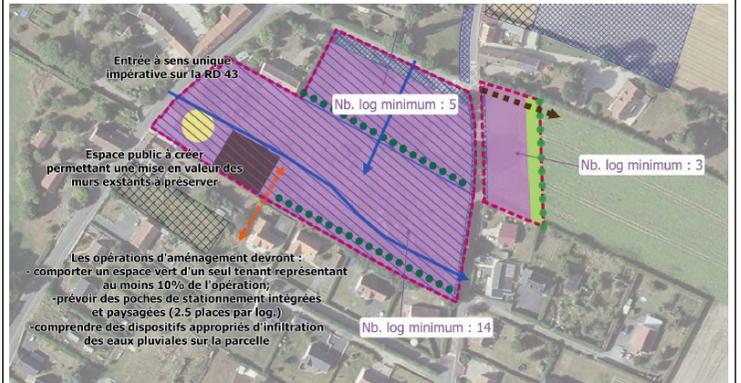
			<p>identifiés dans une optique, notamment, de maintien et de renforcement des commerces existants. Se reporter aux justifications du projet, pièce n°1b.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R13-BO	M. et Mme CUT-ZEUR ! (illisible!)	<p>Commune de BOULON</p> <p>La commune devrait bénéficier d'un regard différent, vu son attractivité et il est regrettable que le PLUi laisse si peu de chance à la commune de se développer....la commune demande, dans son souci de réalisme et d'économie foncière , le classement du lieu-dit « l'esrue » en zone urbaine et que soit considérée constructible, la zone ZH 118, un classement en zone naturelle n'a aucun sens !</p>	<p>REPONSE A.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R14-BO	Monsieur Yohann HELLIO	<p>Commune de BOULON</p> <p>Il faut : un rond-point sur l'axe Thury-Harcourt / Caen au croisement Boulon / St Laurent de Condél qui est très dangereux</p> <p>La réduction de la moitié de la zone AUs au dessus du temps libre n'a pas d'intérêt</p> <p>Les zones B3, B4, B7, B8 et B9 en bordure de la RD 228 , il serait logique qu'elles deviennent constructibles</p>	<p>Même réponse que R9- BO.</p> <p>Concernant la réduction de la zone AUs, l'avis de l'Etat et du SCOT a invité la collectivité à réduire les zones AUs. Ces dernières ont été dessinées avec les communes au regard des besoins.</p> <p>Zones constructibles : REPONSE A..</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R15-BO	Madame M Thérèse SURIROY	<p>Commune de BOULON</p> <p>En tant qu'élue, je suis choquée qu'une commune qui fait tout pour être attractive se retrouve avec des terrains passant de la zone U à la zone N.....revoir le projet de rond-point...je ne peux pas agrandir ma maison, le règlement est trop restrictif.....je souhaite que le PLUi soit revu</p>	<p>Zones constructibles : REPONSE A.</p> <p>Rond-point : Même réponse que R9- BO.</p> <p>Agrandissement : même réponse que R8- BO.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

R16-BO	Madame DUCHE-MIN	<p>Commune ?</p> <p>Nous sommes dans une zone naturelle qui risque de disparaître puisqu'il y a un sentier pédestre qui viendra perturber la vie sauvage qui s'est développée dans ce coin tranquille.....arrêtons le massacre !!!</p>	<p>Pas de localisation. Pas de retour de la commune à cette demande.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R17-BO	Monsieur RAM-BOARINIVO	<p>Commune de BOULON</p> <p>la commune est agréable, il est dommage qu'elle soit restreinte dans son développement Il faut un rond-point Boulon / St Laurent de Condel laissons la zone AUs constructible...</p>	<p>Même réponses que R15- BO</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R18-BO	Madame Florence ALIAMUS	<p>Commune de BOULON</p> <p>Le carrefour Boulon via Thury est dangereux....il faut un rond-point Le fait de n'octroyer aucune construction sur Boulon est une aberration.....ce document nous prive de tout.....nous disposons d'une zone réservée pour l'aménagement d'une zone artisanale, le projet la supprime alors que nous sommes à la porte de Caen.....</p>	<p>Zones constructibles : REPONSE A. Rondpoint : Même réponse que R9- BO. Zone artisanale : le SCOT, prévoit pour les implantations de zones d'activités une hiérarchisation et une qualification de ces zones qui réponde au principe de polarisation défini au 1.1 du Document d'Orientation et d'Objectifs (voir page 49 du DOO) : « <i>Les communes de l'espace rural ou périurbain n'ont pas vocation à accueillir de zones d'activités économiques.</i> »</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R19-BO	Monsieur Bernard LEBLANC (maire de Boulon)	<p>Commune de BOULON</p> <p>Je confirme les propos de Me Charles SOUBLIN, notre avocat</p> <p><i>Note de la CE : voir le courrier : COUR 6</i></p>	<p>Réponse donnée : COUR-BO/6</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

Commune de BRETTEVILLE le RABET

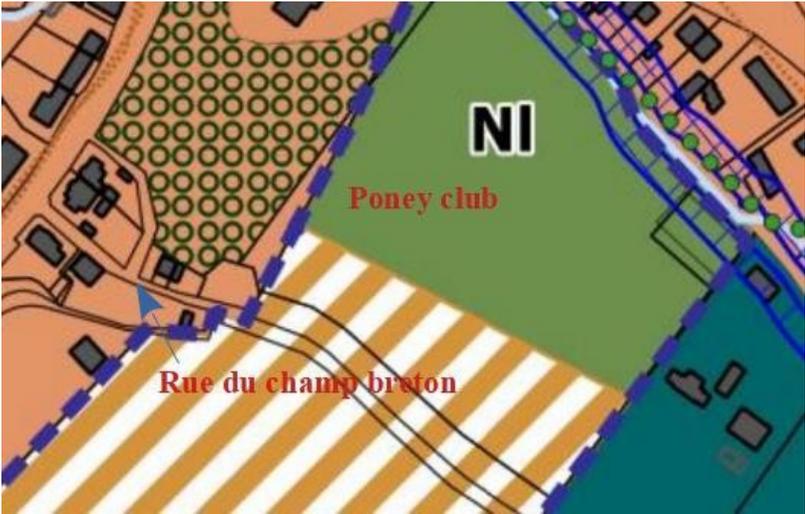
	Identités	Exposé des demandes	Réponses CCCSN
R1-BLR	Madame Cécile DESMYTTERE	<p>Commune de BRETTEVILLE LE RABET</p> <p>Je ne comprends pas pourquoi malgré la demande faite, la parcelle adjacente à la BR8 dont je suis propriétaire, n'est pas classifiée en zone UD dans le règlement graphique....il s'agit d'une erreur d'appréciation qui doit être corrigée</p> 	<p>La parcelle identifiée dans le PLU de Bretteville-le-Rabet en zone AU relèverait d'un projet d'extension de l'urbanisation, contraire à l'économie générale du plan. Il n'y a pas d'extension de l'urbanisation dans les communes rurales et périurbaines, communes non identifiées en communes de proximité ou avec école. Voir PADD et justifications.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R2-BLR	Monsieur Robert BRARD (maire de Bretteville le	<p>Commune de BRETTEVILLE LE RABET</p> <p>la commune a un projet de création d'un cimetière sur les par-</p>	<p>Ces demandes ont été prises en considération. Ci-après les modifications au projet d'arrêt souhaité par le CO-TEC et la commission Aménagement du Territoire, do-</p>

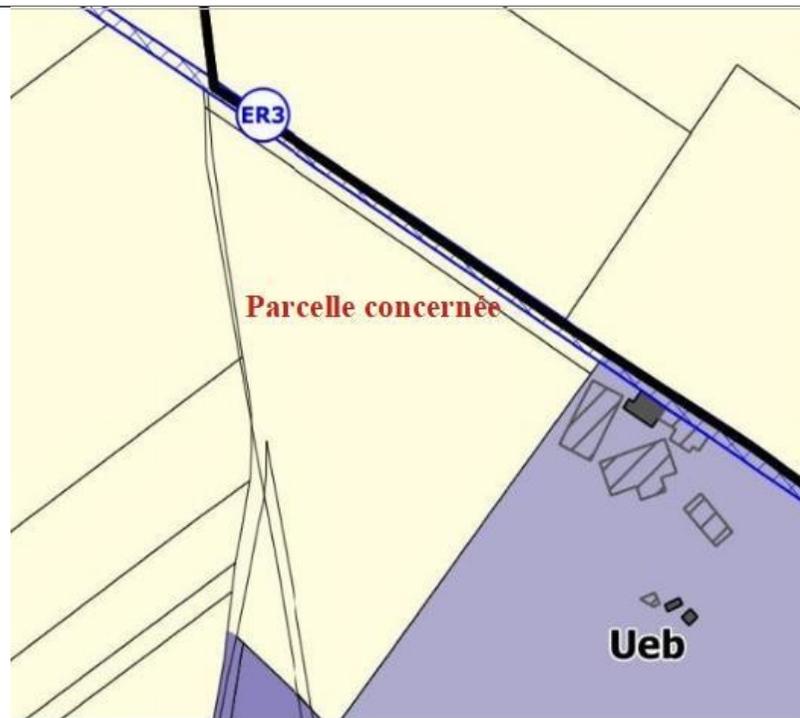
	Rabet)	celles BR6 et BR9.Elles doivent être classées en zone Us et en ER. Cette position est conforme aux délibérations du CM des 8,07,2020 et 3,11,2020., à la position du COTECH et à l'engagement pris par le VP de la CDC selon le courrier du 29,06,2020 (ci-joint)	document joint à l'enquête publique : 
			Commentaire de la CE : Dont acte
R3-BLR	Monsieur Robert BRARD (maire de Bretteville le Rabet)	Commune de BRETTEVILLE LE RABET La commune demande la classification en zone Ud de la parcelle qui jouxte la BR8....	Même réponse que R1- BLR Commentaire de la CE : Dont acte
R4-BLR	Monsieur Robert BRARD (maire de Bretteville le Rabet)	Commune de BRETTEVILLE LE RABET La commune demande la modification des OAP B et C (voir détails sur le registre)	La demande porte sur une modification de l'emprise de l'OAP qui intègre une parcelle déjà construite et fixe en conséquence un nombre de logements minimal. L'OAP B et C pourra être reprise pour apporter des modifications dès lors qu'elles ne remettent pas en considération la réalisation d'un projet d'ensemble.

			 <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
--	--	--	---

Commune de BRETTEVILLE sur LAIZE

	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
R1/Bsl	<p>M.Mme RUGGIU Christian et Jeanne et</p> <p>M.SUZANNE Samuel</p>	<p>Commune de BRETTEVILLE sur LAIZE</p> <p>- signale que l'étroitesse de la rue du Champ breton, ne permet pas l'accès à autant de véhicules et que le stop au bout de la rue est dangereux. Suggère que la rue soit à usage restreint aux deux maisons et au poney club (visibilité mauvaise et risque d'accidents).</p> <p>- demande que le petit parking existant rue du champ breton soit maintenu</p> <p>- indique que la rue qui dessert le poney club accueille plus de 150 personnes par semaine et qu'il est inconcevable de prévoir un sens unique pour la totalité de l'OAP. Demande de prévoir</p>	<p>Le Champ Breton ne sera pas la seule voie d'accès. Le sens unique pourrait être envisagé. Les OAP seront retravaillée pour garantir notamment la commodité et la sécurité des accès, sans nuire au maintien de l'activité économique.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

		<p>un sens interdit sauf riverains pour la rue du Champ Breton et une autre voie à double sens pour le lotissement.</p> <p>- signale que le poney club est une activité agricole avec ses nuisances (passage clients, tracteurs, livraison, évacuation fumier...) et qu'il est indispensable d'en informer les futurs acquéreurs. Ajoute que les acquisitions devront être faites avec renoncement à tout recours juridique.</p> <p>Cf extrait.</p> 	
R2/Bsl	M.BIHEL Sébastien et M.BIHEL Pierre Vincent représentants de la société SBV	<p>Commune de BRETTEVILLE SUR LAIZE</p> <p>Demandent que le zonage des parcelles M001,M002 et ZA 0082 soit modifié en Ueb pour permettre l'extension de l'activité, zonage prévu en « A » ;</p> <p>- 1 dossier annexé</p> <p>Cf extrait.</p>	Pose la question du traitement des déchets verts sur le territoire aujourd'hui saturé. Un zonage pourra être examiné pour permettre l'extension de l'activité, au regard des conséquences envisageables sur les espaces d'activités et des STECAL engagés sur le territoire.



Commentaire de la CE : Dont acte

R3/
Bsl/DO

M.LECERF Théo-
phile, maire de
Donnay

Mme ROBERT
1^{ère} adjointe

Commune de DONNAY

M.LECERF :

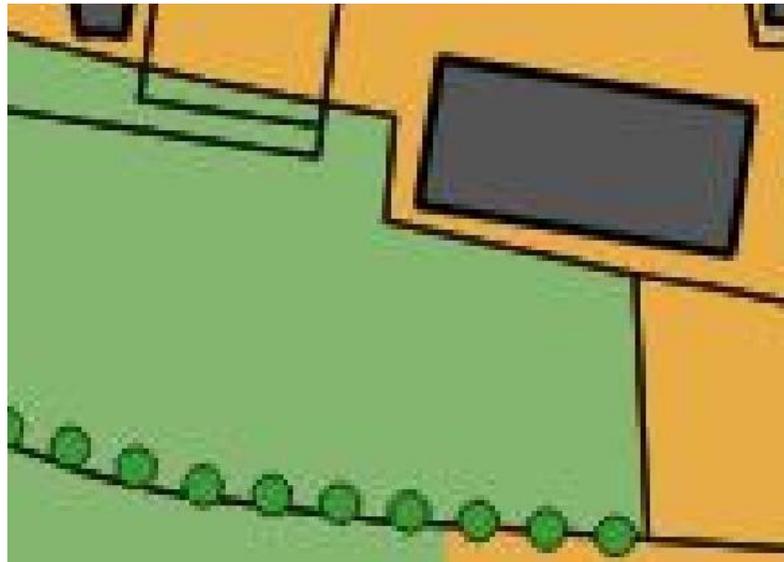
- regrette que le lotissement LAFOSSE n'ait pas été conservé au projet de PLUi, alors que les frais d'acquisition, de géomètre et d'architecte engagés s'élèvent à 130 000€ (argent public).

Annonce qu'une nouvelle délibération sera prise avant la clôture de l'enquête.

- signale l'absence de l'étoilage demandé par la commune sur plusieurs bâtiments.

- estime que la zone US retenue demeure insuffisante pour les futurs investissements publics.

Cf extraits :



APPROBATION DU LOTISSEMENT LAFOSSE ET BATIMENTS ETOILES

Délib 2021-09-22-001

Suite à la rencontre avec le commissaire enquêteur pendant l'enquête publique du PLUi, il est nécessaire de confirmer le projet de lotissement Lafosse ainsi que les bâtiments étoilés.

Pour rappel, le projet de lotissement représente :

- Investissement de 107 000 € hors frais de notaire pour l'acquisition du terrain
- Frais de géomètre 5 000 €
- Frais d'architecte 15 000 €

Le Conseil Municipal a voté la Création du budget annexe lotissement Lafosse le 15 avril 2019 par délibération avec immatriculation auprès de l'INSEE, demande d'habilitation pour assujettissement à la TVA de la commune pour ce budget auprès des Services Fiscaux

La zone où se situe ce terrain était classée zone 1AU sur les parcelles :

C'est pourquoi, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des présents :

- De se prononcer pour demander :
 - o La réintégration du projet de lotissement Lafosse en zone constructible UD dans le PLUi
 - o La réintégration du terrain de Mme Paul situé Rue Maurice Lemasquier en zone UD dans le PLUi, sachant qu'un Cub a été délivré le 10 janvier 2020, qu'il a été prorogé le 12 juin 2021 et qu'un certificat de non-opposition à une déclaration préalable a été délivré en date du 24 juillet 2021.
 - o La possibilité de prendre en compte les bâtiments pouvant changer d'affectation sis à La Goutière, à la Bernardière, à Villers, au Mesnil Grain et au Bas Hamel qui ont été étoilés sur le plan de zonage du projet PLUi par le commissaire enquêteur
- De rappeler que si le projet de lotissement des terrains Lafosse ne va pas à son terme, cela occasionnera une perte de 130 000 € pour la commune et ses contribuables
- D'autoriser Mr le Maire à signer tout document à cet effet

Pour extrait conforme, le 23 septembre 2021

P/o Le Maire empêché

Hélène ROBERT

Adjointe au Maire

Les étoiles demandées par la commune pourront être ajoutées (produire la cartographie des étoiles). Le courriel adressé par la commune le 24 septembre 2021 renvoi à la cartographie du commissaire enquêteur.

Le projet d'extension est contraire à l'économie générale du plan Voir justification du projet dans le rapport de présentation, pièce 1b.

Commentaire de la CE : Dont acte

			
--	--	--	--

Commune de CAUVICOURT

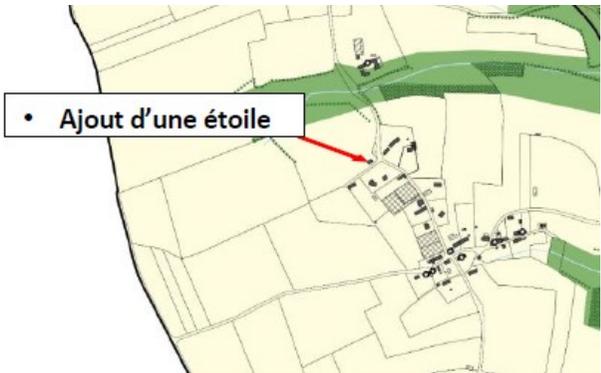
	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
R1- CAt	Mme BERNARD Chantal	<p>Commune de CAUVICOURT (Le Haut Mesnil)</p> <p>Mme Bernard, propriétaire de la parcelle ZI (1ha500) . Une partie (6000 m2) est classée en zone Uc. Elle demande que le reste de la parcelle qui est prévue en 2AUc dans le projet de PLUi soit également mise en Uc</p>	<p>Le classement en 2AUC découle des possibilités d'extension de la commune du fait des capacités de la station d'épuration. Dans la mesure où le syndicat pourra justifier des capacités nécessaires, le zonage pourra être repris en AUC.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

R2- CAt	Mme THO- MASSE Jennifer	<p>Commune de CAUVICOURT (Le Haut Mesnil)</p> <p>Mme Thomasse, propriétaire de la parcelle ZI 151, achetée il y a 10 ans, a construit sa maison . A l'époque une partie de sa parcelle était inconstructible. Elle y a malgré tout installée un abri à bois. Il s'avère, que sur le plan-projet du Plui, sa parcelle est entièrement en zone Uc. Elle demande la manière de régulariser la situation.</p>	<p>Demande d'autorisation dans le cadre de la réglementation à l'identique d'une construction nouvelle.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

			
--	--	--	--

Commune de CAUVILLE

	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
RI/ CAe	M .Mme GUYON Daniel	<p>Commune de CAUVILLE</p> <p>Le 15/09/2021 S'opposent à la modification de zonage prévue au PLUI qui prévoit l'impossibilité de construire que leurs parcelles Z147 et ZI28. Indiquent que la décision a été prise sans leur consentement demande son ré-examen et en cas de refus une motivation écrite avec indication des voies de recours.</p> <p>Cf extrait :</p>	<p><i>Zones constructibles</i> : REPONSE A</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

		 <p>Commentaire de la CE : impossible d'identifier la ZI28 sur cadastre.gouv.fr</p>	
<p>R2/ CAe</p>	<p>Mme TASTEYRE Delphine Maire de Cauville</p>	<p>Commune de CAUVILLE</p> <p>Le 12/10/2021</p> <p>En raison du coût trop élevé du devis de raccordement, annule la demande de l'étoilage du bâtiment appartenant à Mme DILIGENCE André.</p> <p>Etoilage demandé par la commune et acté par le COTECH dans « le dossier des modifications.. ».</p> <p>Plan annexé au registre</p> <p>Cf extrait :</p>	<p>L'étoile, ci-après présentée comme à ajouter dans le dossier des demandes de modifications sera supprimée.</p> 

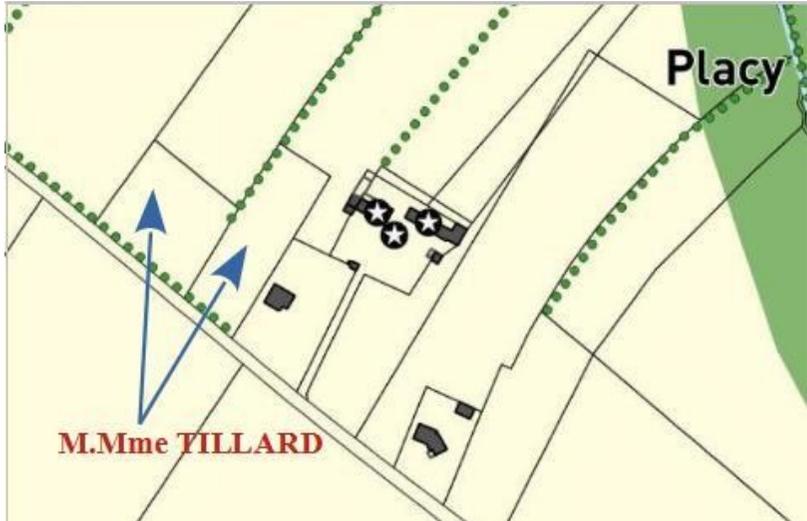
			<p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
<p>R3/ CAe</p>	<p>Mme TASTEYRE Delphine Maire de Cauville</p>	<p>Commune de CAUVILLE</p> <p>Le 12/10/2021</p> <p>En raison du coût trop élevé du devis de raccordement, demande l'annulation de deux étoiles (changement de destination) pour des bâtiments appartenant à M ;Mme LECESNES parcelles ZI 65. Les propriétaires ne souhaitent pas réhabiliter les bâtiments.</p> <p>Deux plans SDEC annexés au registre Cf extrait :</p>	<p>Les étoiles seront supprimées</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

			
R4/ CAe	Mme TASTEYRE Delphine Maire de Cauville	Commune de CAUVILLE Le 12/10/2021 En raison du coût trop élevé du devis de raccordement, annule la demande de l'étoilage du bâtiment appartenant à Mme DILIGENCE Dominique au lieu dit « la Magisière » cadastré ZE031 Commentaire de la CE : Les références fournies n'ont pas permis d'identifier la parcelle ; pas de plan annexé au registre	L'étoile sera supprimée (localisation à vérifier avec la commune de CAUVILLE) Commentaire de la CE : Dont acte

R5/CAe	Mme TASTEYRE Delphine Maire de Cauville	Commune de CAUVILLE Le 12/10/2021 Réitère la demande de Mme MARC Elodie d'étoiler deux bâtiments sur sa parcelle 217 au lieu dit « la Brocquetière » Commentaire de la CE : doublons avec R14/SIE/CAe [a priori pas de lien, note de la CDC] et D63-65-67 et 70	Avis défavorable à l'étoilage, refus de la commune en l'absence d'évaluation des coûts éventuels en réseaux pour la collectivité. Commentaire de la CE : Dont acte
---------------	---	---	---

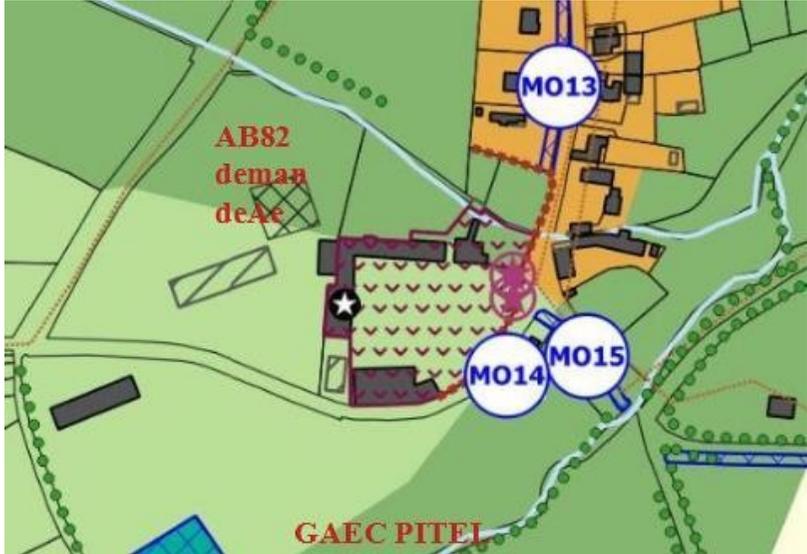
Commune de CESNY LES SOURCES

	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
R1-CIS	Mme FOUREY Valérie	Commune de CESNY LES SOURCES Souhaite la protection des haies route d'Espins sortie du bourg, parking de l'école le long de la route d'accès Commentaire de la CE : observation formulée hors permanence	Avis favorable Commentaire de la CE : Dont acte
R2/CIS	M.Mme TILLARD	Commune de CESNY LES SOURCES (Placy) Propriétaires des parcelles ZA 45 et ZB 25 à Placy. Parcelles achetées en 2005. Pour différentes raisons exposées dans le courrier annexé au registre, la parcelle n'a pas été construite à cette époque et s'est retrouvée en zone naturelle de la carte communale... Demandent que leurs parcelles soient de nouveau constructible dans le futur PLUi.	Zones constructibles : REPONSE A Commentaire de la CE : Dont acte

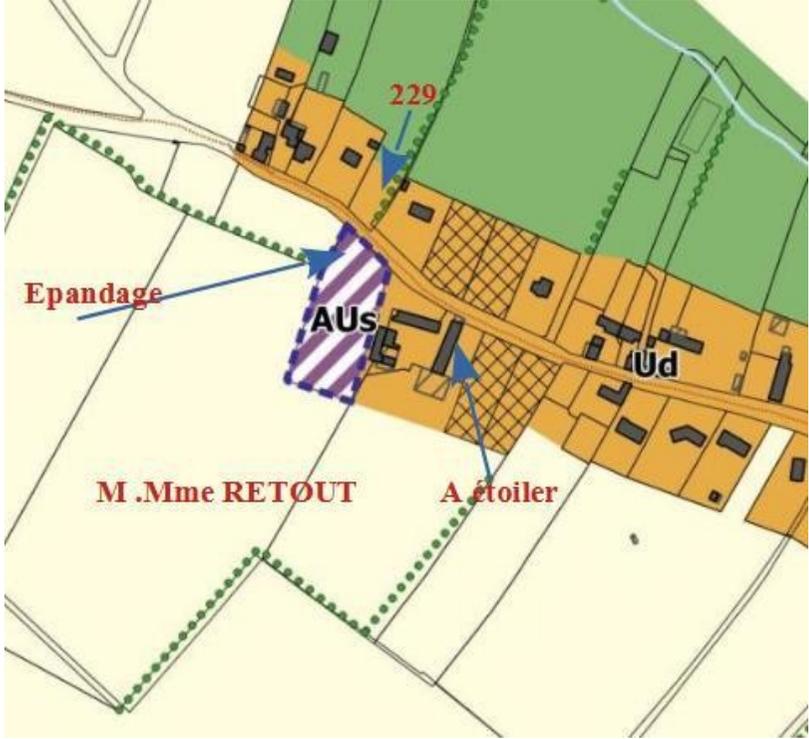
		<p>Cf extrait :</p>  <p>Commentaire de la CE : observation formulée hors permanence</p>	
<p>R3/CIS</p>	<p>Mme ALBIN CAILLY Yveline</p>	<p>Commune de CESNY LES SOURCES (Cesny)</p> <p>Demande que la parcelle ZE142, ex ZE 135, prévue au futur PLUi en zone naturelle, redevienne constructible. Ce changement aurait pour effet de la transformer en dent creuse. Parcelle avec CUB positif pour réhabilitation d'une étable/grange en maison d'habitation. Demande au moins pour la partie proche de la route en contre partie de l'annulation du Cub positif pour la grange.</p>	<p>Une partie de la parcelle est constructible. Etendre à l'intégralité de la parcelle serait assimilé à de l'extension de l'urbanisation.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

		<p>Cf extrait:</p>  <p>Commentaire de la CE : observation formulée hors permanence</p>	
<p>R4/CIS</p>	<p>Mme FOUREY Valérie</p>	<p>Commune de CESNY LES SOURCES</p> <p>La parcelle AB318 comporte de nombreux pommiers, souhaite la laisser en verger et non en parcelle urbanisable ce qui permettrait de garder un terrain arboré au centre de la commune ;</p> <p>Cf extrait :</p>	<p>Terrain à zoner en N</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

		 <p>Commentaire de la CE : sauf erreur de la CE ; dans l'OAP le verger apparaît comme préservé ? À vérifier</p>	
R5/ CIS/DO	M.DELARUE Francis	Commune de DONNAY Parcelles 390 et 392 pour construction Venu se renseigner. Commentaire de la CE : va faire une observation sur le registre dématérialisé	Voir réponse D40 registre dématérialisé Commentaire de la CE : Dont acte
R6/ CIS/ FIV	GAEC PITEL	Commune de MOULINES - Modification de l'observation déposée à Fresney le Vieux	La distance de 100 mètres découle de l'application du

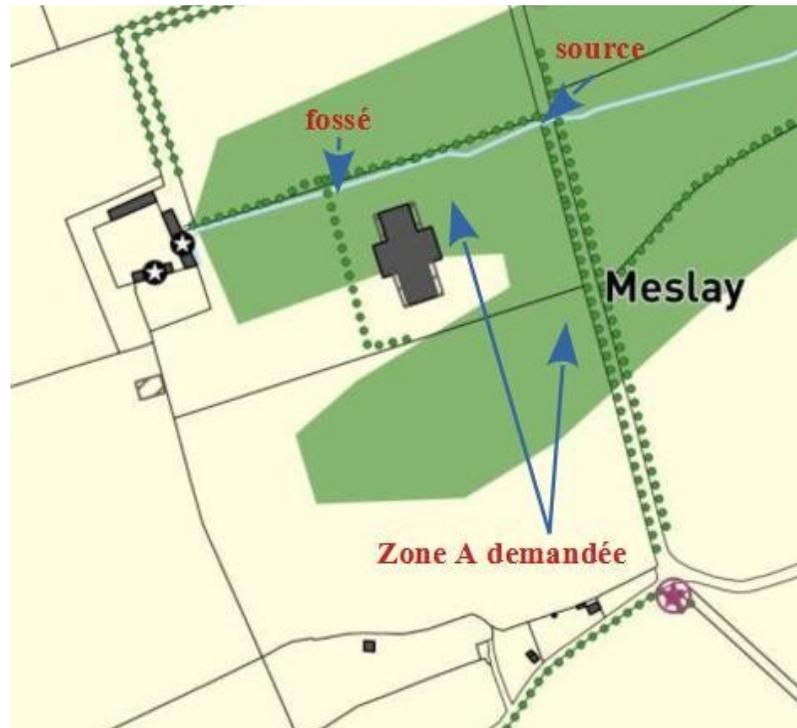
		<p>R9/FIV le 7 octobre. Pourquoi une zone de 100m entre les bâtiments existants et les nouvelles constructions est-elle obligatoire ? Cela va à l'encontre des règles de bio-sécurité obligatoires dans les élevages (mettre les moyens adaptés pour lutter contre les zoonoses et accès par la faune sauvage)</p> <p>- Demande un zonage en « A » agricole au lieu de « N » voir extrait ci dessous et plan détaillé dans registre.</p>  <p>Commentaire de la CE : Le plan dans le registre mentionne également AB187,186,78 et 77 en Ud, non mentionnés dans le texte.</p>	<p>Règlement Sanitaire Départemental.</p> <p>Une large portion des parcelles est comprise en Znieff de type 2 et participe aux continuités écologiques à traduire impérativement dans le zonage en N du fait de l'application du SCOT.</p> <p>L'exploitation étant présente, il sera possible de s'y développer dans la limite des distances réglementaires.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
<p>R7/ CIS/ ESP</p>	<p>Mme TIRARD Marie Thérèse</p>	<p>Commune d'ESPINS</p> <p>A modifié le 14 octobre sa déposition du 13octobre suite erreur de N° de parcelle.</p>	<p>Extension de l'urbanisation, contraire à l'économie générale du plan. Voir REPONSE A</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

		<p>Demande que la parcelle 456 N° ZB211 soit en partie constructible dans l'alignement des lots A et B déjà construits. Cette parcelle est en partie constructible au PLU actuel. Voir plan de division au registre</p> <p>Cf extrait :</p> 	
<p>R8/CIS</p>	<p>M;Mme RETOUT Roger</p>	<p>Commune de CESNY LES SOURCES (Placy)</p> <p>1) Contestent l'emprise de terrain juste en limite de leur exploitation décidée sans concertation préalable. Terrain destiné à la réalisation d'un parking et d'une salle de convivialité. Précise que le projet prévoit 160 habitants supplémentaires et que le plan d'épandage sanitaire se situe exactement sur la surface hachurée. Ajoute que le projet supprimerait l'accès à la parcelle agricole d'une douzaine d'hectares alors qu'une parcelle libre est située juste en face de la mairie.</p>	<p>Suppression de la zone AUs</p> <p>2/ La parcelle 229 est en zone constructible, pour la partie située en zone urbaine.</p> <p>3/ L'ancienne grange est située en zone Ud, où sont autorisés les changements de destinations</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

		<p>Sont donc opposés à la zone AUs. Se trouvent victimes d'acharnement (cf registre). 2) demandent si la parcelle 229 pourrait devenir constructible ? 3) demandent que l'ancienne grange située en bord de la route soit étoilée</p> <p>Cf extrait :</p> 	
R9/CIS/ME et R9/CIS/DO	M.Mme BER-NAY Nicolas et Adèle	Communes de MESLAY et DONNAY 1) MESLAY : Propriété située à Meslay route de Thury Harcourt (haras de l'Aube) demande que la zone « N » soit requa-	1/ Il s'agit d'un terrain classé en ZNIEFF de type 2. Le SCOT impose le zonage en N. Dans ces espaces protégés la protection des haies est systématique. Pour autant, la protection n'interdit pas l'exploitation.

lifiée en « A » et que la haie bordant les parcelles ne soit pas classée, elle n'a aucune valeur de bois noble, ainsi que la haie qui est dans la propriété.

Cf extrait :

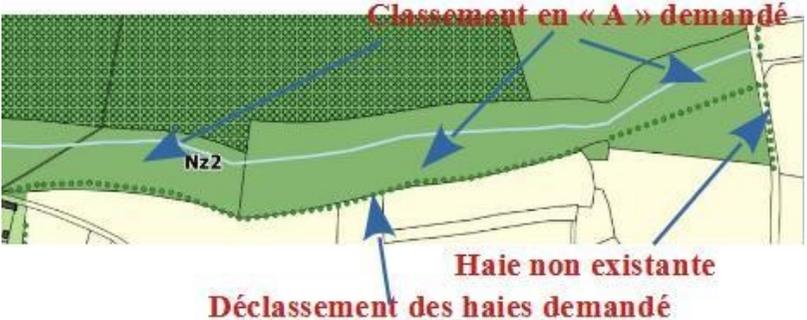


2) DONNAY

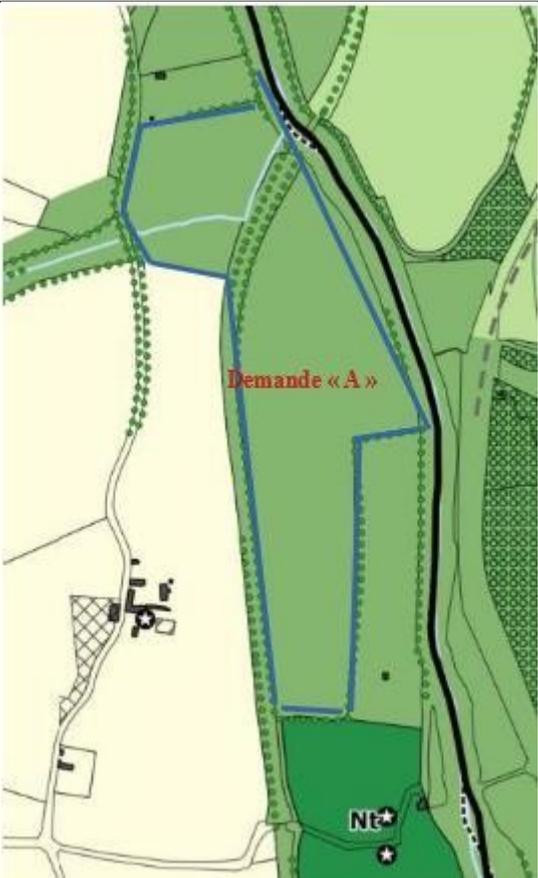
Indivision BERNAY ferme du Grand Donnay. Demande de classement en zone « A » au lieu de « N » des parcelles cadas-

2/ Il s'agit d'un terrain classé en ZNIEFF de type 2. Le SCOT impose le zonage en N. Dans ces espaces protégés la protection des haies est systématique. Pour autant, la protection n'interdit pas l'exploitation.

Commentaire de la CE : Dont acte pour les réponses apportées. La CE relève qu'il n'est pas répondu à la question de suppression sur le plan de zonage de la haie non existante, la mairie n'a-t-elle pas répondu.

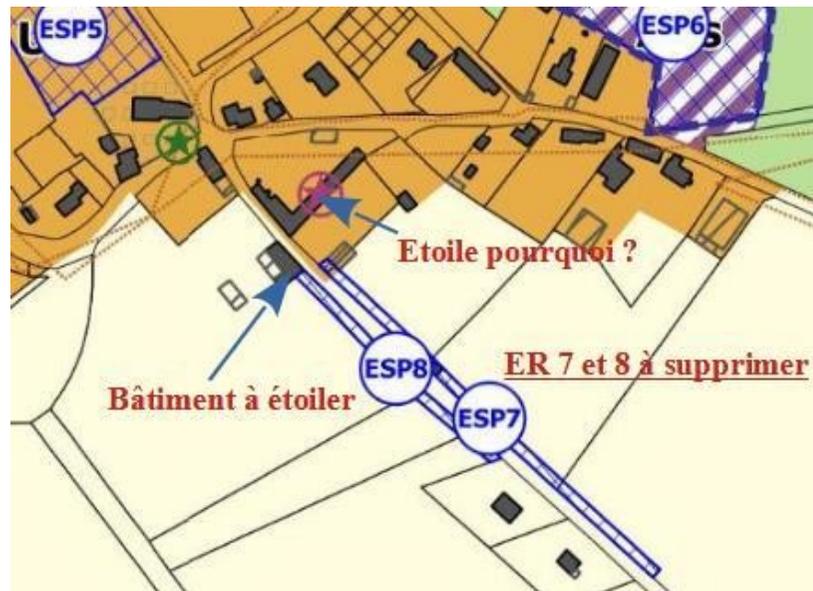
		<p>trées « le kilomètre » au sud des bois des Parcs et que les haies surlignées soient déclassées</p> <p>Cf extrait :</p> 	
<p>R10/ CIS</p>	<p>M.ABAVENT Franck</p>	<p>Commune de CESNY LES SOURCES (Acqueville)</p> <p>Propriétaire de la parcelle ZB60, ce terrain était constructible sur la carte communale, un certificat d'urbanisme a été délivré le 12 mars année ? Demande que la parcelle en zonage « A » redevienne constructible au PLUi hors activité agricole (Plan annexé) . Cette parcelle est une dent creuse dans le hameau de l'Outre, elle n'est plus exploitable compte tenu de la proximité des habitations.</p> <p>Cf extrait</p>	<p>REPONSE A</p> <p>Commentaire : la CE regrette que l'étude des dents creuses, dans les hameaux, n'est pas été plus poussée afin de prendre en compte quelques exceptions.</p>

			
R11/ CIS/LH	M.BERNAY Da- vid	<p>Commune du HOM (Saint Martin de Sallens)</p> <p>Exploitant de terre sur la commune de Saint Martin de Sallen, demande que les parcelles entourées de bleu sur le plan (hameau Rouillet) soit reclassées en « A » et non en NZ2.</p> <p>Cf extrait</p>	<p>2/1/Il s'agit d'un terrain classé en ZNIEFF de type 2. Le SCOT impose le zonage en N. Dans ces espaces protégés la protection des haies est systématique. Pour autant, la protection n'interdit pas l'exploitation.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

			
R12/ CIS/ ESP	Mme DRIQUET Gisèle	Commune d'ESPINS Pour ses parents M.Mme LEBARBEY propriétaires. - ESP5 extension du cimetière, aménagement urbain et voirie : demande de limiter à l'extension du cimetière et que le reste soit « site paysagé protégé de type verger » (pommiers à cidre). - ESP7 et 8 : situés sur des parcelles en « A », demande leur suppression compte tenu de la suppression des zones à urbani-	ESP5 : la commune souhaite maintenir son ER. Elle ne souhaite pas de créer de « site paysagé protégé ». La suppression des ESP7 et 8 a été demandée par la commune. Ces deux ER seront supprimés. Avis favorable à l'étoilage du bâtiment ancien identifié (accord de la commune).

ser.
- demande d'étoiler un bâtiment ancien en maison en pierres avec cheminée
- un édifice est identifié comme bâtiment patrimonial protégé (article L151-19 du CU), demande pourquoi cette identification et quelles prescriptions cela engendre pour les propriétaires ;
Voir plan annexé au registre

Cf extrait :



La protection interdit la destruction et implique le respect de l'architecture dans le cas de travaux.

Commentaire de la CE : Dont acte

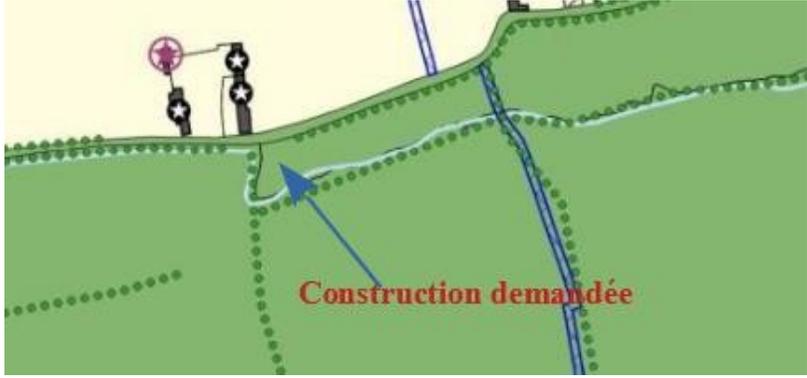
R13/ CIS	Mme DRIQUERT Gisèle	<p>Commune de CESNY LES SOURCES (Acqueville)</p> <p>Pour Jean Baptiste Driquet, son fils. Demande l'étoilage d'un bâtiment en ruines ou il reste 4 murs sans toiture. Vu sur le plan le bâtiment est déjà étoilé Cf plan au registre</p> <p><i>Commentaire de la CE : Le bâtiment est déjà étoilé</i></p>	Validé Commentaire de la CE : Dont acte
R14/ CIS	M.MARLIER Oli- vier	<p>Commune de CESNY LES SOURCES (Acqueville)</p> <p>A déposé une demande de CU le 7 février 2019 en mairie, n'a eu aucun retour. Demande de pouvoir mettre sa parcelle en zone « U »</p> <p>Cf extrait :</p> 	Hameau situé en dehors du bourg. Va à l'encontre de l'économie générale du plan. Commentaire de la CE : Dont acte
R15/ CIS	M.SIMON Daniel	<p>Commune de CESNY LES SOURCES (Angoville)</p> <p>Demande la possibilité de construire sur la parcelle ZA23 située en bordure de la route départementale. Parcelle située en</p>	Extension de l'urbanisation. Va à l'encontre de l'économie générale du plan. Commentaire : la CE serait plutôt favorable, compte

face de la propriété de M.LEHERICY dont les bâtiments sont étoilés. Elle est prévue en « A » au projet de PLUi. Elle est située en continuité de la zone Ud et desservie par les réseaux.

Cf plan au registre



tenu de la configuration des lieux qui permettrait de fermer la zone urbanisée.

<p>R16/ CIS</p>	<p>M.BILLAUX</p>	<p>Commune de CESNY LES SOURCES (Tournebu)</p> <p>Propriétaire ; demande la possibilité d'ériger un petit garage à usage agricole pour entrepôt de matériel destiné à l'entretien de la parcelle, sur l'angle de la parcelle classée en zone NZ2, sur la partie saine non inondable.</p> <p>Cf extrait :</p> 	<p>Les constructions agricoles en NZ2 sont autorisées à condition d'être liées à un siège d'exploitation existant à la date d'approbation du ScoT.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
<p>R17/ CIS/ MO</p>	<p>M.LEFRANCOIS Guylain</p>	<p>Commune de MOULINES, tous secteurs et commune de BRETTEVILLE LE RABET</p> <p>MOULINES</p> <p>1)A déposé une requête agrafée au registre</p> <ul style="list-style-type: none"> - pourquoi sur le corps de ferme EARL des grands Ormes l'étoile se situe sur le bâtiment d'habitation ? - souhaite garder la possibilité de transformer le corps de ferme en gîte en prolongation de son activité agricole <p>Commentaire de la CE : étoilage du corps de ferme au lieu de l'habitation ?</p>	<p>1/Avis favorable au déplacement de l'étoile qui est effectivement placée sur le mauvais bâtiment (validé par la commune)</p>

2) règlement en zone agricole :
 - que faut-il entendre par unité foncière ?
 - la structure agricole se situe à l'ouest du village, le développement d'un élevage ne pourra se réaliser qu'à 500m du corps de ferme existant. L'objectif est de limiter les nuisances.
 - demande donc de pouvoir construire un bâtiment agricole sur la parcelle ZE54 sur la commune de Moulines afin de pérenniser l'entité économique ;

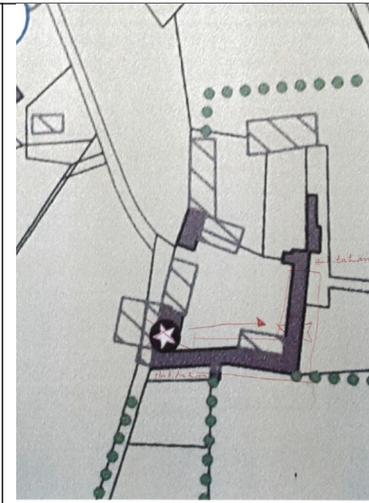
3) parcelle ZE 41 agricole de polycultures hachurée d'un quadrillage vert, dont la légende n'existe nulle part ?

Tous secteurs

- ne souhaite pas que les haies bordant ses parcelles soient classées.
- estime nécessaire l'entretien des arbres têtards ou haie forestière qui lui appartient, sans demande administrative, demande ce que le règlement prévoit à ce sujet..
- indique que chaque essence d'arbres a une durée de vie propre et qu'il faut les couper pour bois d'œuvre ou de chauffage.
- estime que les citoyens doivent comprendre que sans entretien par éclaircissement les haies n'ont plus de raison de vivre.
- pense que si la CCCSN veut reboiser les zones « A » il ne faut pas brider l'entretien et l'aménagement des haies et que pour faire plus « vert » les élus pourraient interdire les palissades en plastique dans les lotissements et obliger les propriétaires à planter des haies.

BRETTEVILLE LE RABET

Liaison douce BR12. Agriculteur locataire des parcelles C20 et C21, indique que la réglementation impose de laisser une bande libre de 3m le long des propriétés nommée ZNT. Ne



2/ Le règlement qui stipule dans les destinations « Les constructions destinées à l'exploitation agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (1) » devra permettre également la possibilité d'aménagement de gîtes à la ferme.

Unité foncière, ensemble des parcelles contiguës.

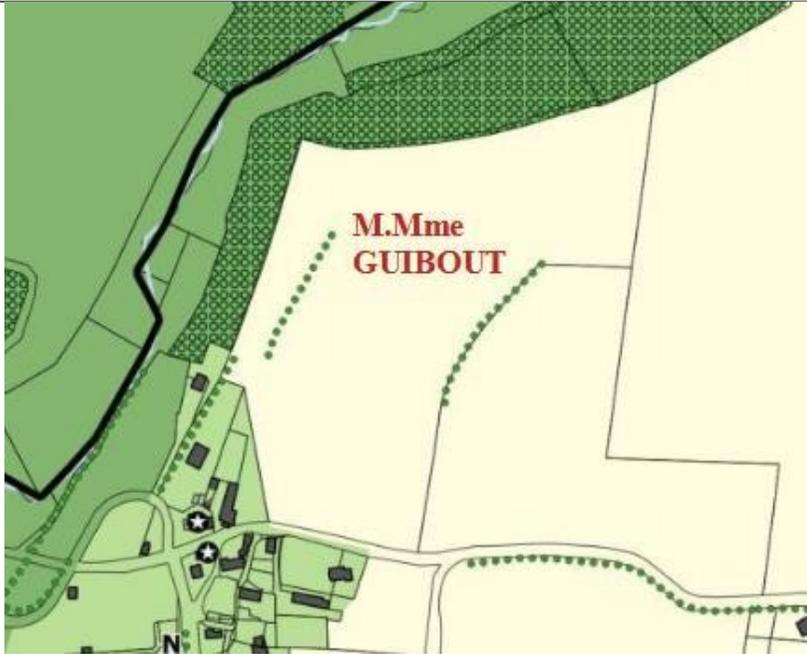
Parcelle ZE 54. Le règlement de la zone A autorise la construction de bâtiments agricoles en zone A. Cependant, en périmètre de captage, l'arrêté préfectoral s'impose.

3/ le figuré ne doit pas apparaître et sera retiré.

La protection des haies n'interdit pas l'exploitation, et ce sans démarche administrative.

		<p>voit pas au cadastre de chemin existant, demande pourquoi la commune souhaite créer cette liaison à cet endroit et précise qu'elle entravera sa capacité à cultiver les parcelles.</p> <p>Ajoute que ces espaces improductifs coûte de l'argent aux agriculteurs (terres louées sans revenu...).</p>	<p>L'ER BR12 doit être maintenu. Cette demande a été confirmée par M. Brard, maire de Bretteville-le-Rabet : « <i>il est indispensable de maintenir ce chemin qui désenclave 2 parcelles situées le long du chemin et qui appartient respectivement à la commune et à un particulier. Sans ce chemin les parcelles sont inaccessibles pour leurs propriétaires respectifs. Il n'y a donc pas matière à débat.</i> »</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>	
R18/ CIS/LP	M.PARIS Luc	Jean	<p>Commune de LA POMMERAYE</p> <p>1) pourquoi autant de verdissement et de zone naturelle sur « d'ancienne » zone agricole. Certaines parcelles coupées entre « N » et « A ».</p> <p>2) demande dans le souci de les préserver de ne pas classer les haies des chemins ruraux N°2 et 9. Le classement de ses haies fait l'objet d'une demande des PPA commune de la Pommeray.</p> <p>3) demande pourquoi le classement des haies s'est fait sans concertation ni discussion avec les propriétaires, les exploitants agricoles, et les acteurs du territoire.</p> <p>Estime que comme le prévoit l'article 151-23 du CU, il serait judicieux que l'exploitation, la coupe, l'entretien puissent se faire sans déclaration préalable et souhaite avoir l'avis de la CCCSN sur ce point.</p> <p>Cf extrait :</p>	<p>Le SCOT impose le classement en N des continuités écologiques et des ZNIEFF.</p> <p>Le classement des haies est un souhait de la commune, renouvelé lors de l'enquête publique, en cohérence avec les continuités écologiques identifiées.</p> <p>L'exploitation, la coupe et l'entretien des haies sont autorisés sans déclaration préalable dès lors qu'il n'y a pas de remise en cause de la pérennité de la haie.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

			
R19/ CIS/	M.Mme GUI- BOUT Michel et Nicole	<p>Commune de CESNY LES SOURCES (Placy)</p> <p>Complément à la demande déposée sur le registre dématérialisé le 11 ou 12 octobre.</p> <p>Propriétaires de la parcelle ZA 505 de 5,08ha au lieu dit les Moulins. Parcelle en prairie naturelle sur schiste très séchante. Au vu de la conjoncture ; difficulté pour trouver un locataire car prairies non labourables.</p> <p>Demande un classement en STECAL Nenr pour y installer un champ de panneaux photovoltaïques.</p> <p>Cf extrait :</p>	<p>L'installation de photovoltaïque au sol n'est autorisé qu'en sites dégradés ou sous réserve de justifications. Un tel classement nécessite une concertation et un travail qui ne peut être conduit à ce stade de l'élaboration du PLUi.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

			
R20/ CIS	Mme AUBRY Marie Claire	Commune de CESNY LES SOURCES (Placy) Complément à la demande du 3/10/2021 sur le registre dématérialisé. - signale une habitation existante non portée sur le plan - indique que des longueurs de haies ne sont pas identifiées comme à protéger sur son secteur Cf extrait :	Le plan de zonage utilisera une version actualisée du cadastre. Commentaire de la CE : Dont acte

			
R21/ CIS	Mme WALLOR Verena	<p>Commune de CESNY LES SOURCES</p> <p>Demande que le secteur indiqué sur le plan soit sécurisé pour les piétons et voitures d'autant que des maisons nouvelles y sont prévues.</p> <p>Absence de trottoirs, virages sans visibilité et secteur fréquenté par des engins agricoles de très grandes taille.</p> <p>Cf extrait :</p>	<p>La sécurisation n'est pas du ressort du document d'urbanisme.</p> <p>Commentaire de la CE : la réponse devrait orienter vers le service concerné.</p>

			
R22/ CIS	M.PERRIN maire de la commune	Commune de CESNY LES SOURCES Courrier agrafé au registre le 13/10/2021 hors permanence. Le maire demande 7 modifications cf détail avec plans dans courrier . 1) OAP Cesny Bois Halbout : proposition de plusieurs modifications - plan1 2) Cesny : demande de classer une parcelle « N » en Ud – plan 2 3),Cesny Bois Halbout le bourg : modifier une parcelle de « A » en Uc – plan 3 4) Acqueville : dent creuse en « A » à classer en constructible	L'OAP sera modifié mais les surfaces constructibles devront rester équivalentes. Dessin d'une trame verte ? A travailler avec la commune de CESNY. 2/ Extension de l'urbanisation. 3/ Avis défavorable 4/ En dehors des parties urbanisées, contraire à l'économie générale du plan. 5/ Un emplacement réservé sera créé. 6/ Réduction de la zone Ud et classement en A. 7/ Voir réponse R8/CIS

		<p>– plan 4 5) Tournebu Clair Tison : créer un emplacement réservé pour accès à la rivière – plan 5 6) Tournebu le bourg : réduire une parcelle « A » à la limite du bâti existant et conserver l'accès futur via l'accès privé existant – plan 6 7) Placy supprimer la zone « AUs » et la remettre en « A » Demande d'inscrire au PLUi que la commune puisse conserver un droit de préemption sur les commerces .</p> <p>Commentaire de la CE : déposition du maire en tant que personne sans délibération du conseil municipal ;</p>	<p>Commentaire : la CE prend acte des décisions de la CCCSN, mais regrette que ces points n'aient pas été traités pendant la période de concertation.</p>
--	--	--	---

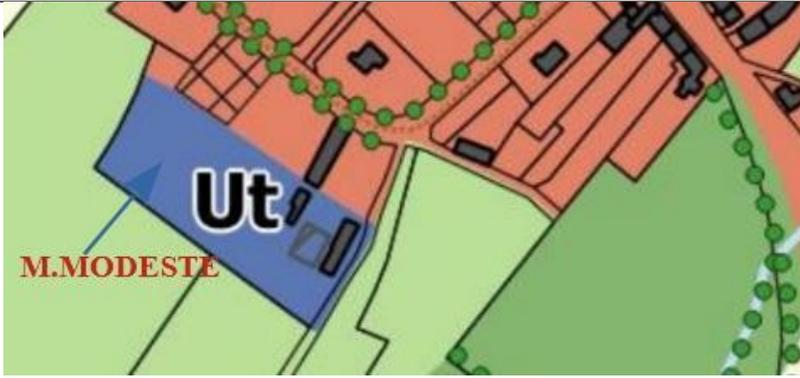
Commune de CINTHEAUX

	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
R1 CI / BsL	M. ODEN Michel Hameau Caillout Bretteville sur Laize	Commune de BRETTEVILLE SUR LAIZE Demande à déplacer le tracé d'un chemin rural qui passe dans sa cour. Voir rapport de présentation Page 131 Pièce 1A- Détail tronçon n°7 Projet d'échange car chemin trop étroit Parcelle ZC 22	Ne relève pas du PLUi Commentaire de la CE : la réponse devrait à minima orienter vers le service concernée.
R2- CI	Monsieur Marcel JAEGER (maire de Cintheaux)	Commune de CINTHEAUX Les documents sont abondants et très techniques. Ils ne permettent pas un lecture aisée.le caractère démocratique n'est	Le travail de concertation et d'association des communes a été effectué lors du précédent mandat. Tous les élus ont été rencontré suite au changement d'exécutif.

		<p>pas garanti, on a l'impression que c'est déjà « bouclé » La définition des « dents creuses », non concertée, ne nous satisfait pas Les perspectives de constructions autour des pôles, tel celui de Bretteville sur Laize sont inquiétantes car il n'est pas certain que les futures conséquences probables en terme de démographie et des problèmes sociaux soient bien réfléchies.</p>	<p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
--	--	---	---

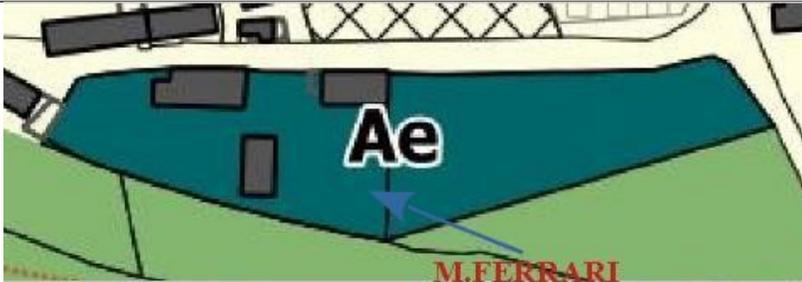
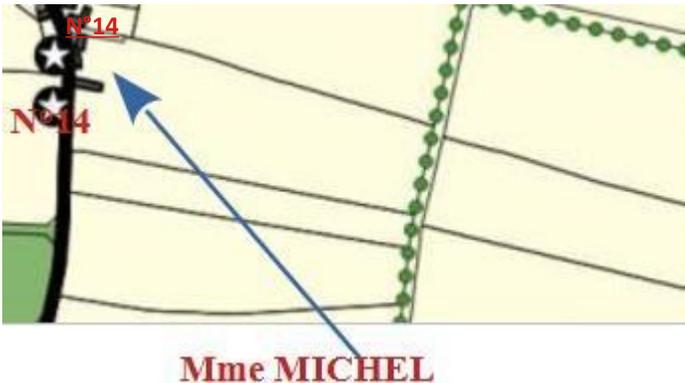
Commune de CLECY

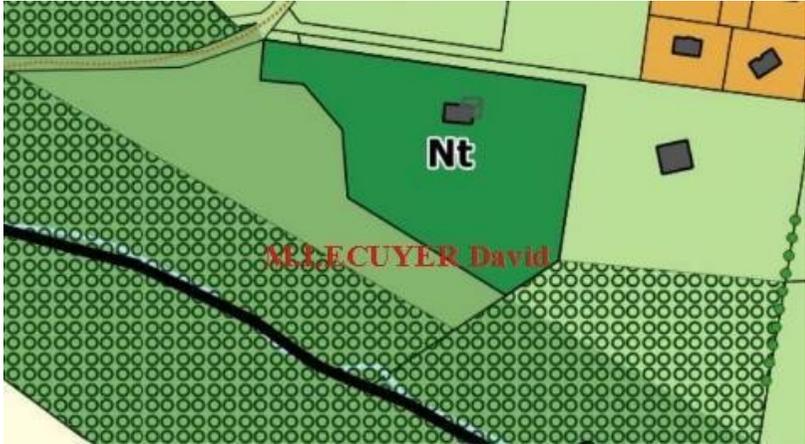
	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
R1/CL	M.MODESTE	<p>Commune de CLECY</p> <p>Propriétaire du gîte « le relais des champs ». La zone Ut a été créée à sa demande pour un projet de construction de salle de réception. Envisage l'arrêt de l'activité et souhaite plutôt construire des logements. Demande la modification du zonage ne habitable UCc</p> <p>Cf extrait :</p>	<p>La zone peut rester en Ut. Elle était justifiée pour un projet de maintien et de développement d'une activité économique. Les bâtiments situés sur la parcelle en Ut sont des bâtiments de stockage. Un développement de l'habitat ne paraît pas opportun.</p> <p>Commentaire de la CE :Dont acte</p>

			
R2/CL	Monsieur CRUE Emmanuel	Commune de CLECY Demande à pouvoir agrandir le bâtiment maquette (parcelle 529) sur les parcelles 821 et 822 - 1 plan cadastral annexé Cf extrait : 	Le règlement autorise l'extension et la construction. Commentaire de la CE : Dont acte

R3/CL	M. RENE dit DE-ROUVILLE	<p>Commune de CLECY</p> <p>Propriétaire de 3 ha au lieu dit « La Poterie », prévus en « A » au projet de PLUi. Demande le classement en zone constructible, les réseaux sont disponibles (eau et électricité) pour desservir les maisons proches.</p> <p>Cf extrait :</p> 	<p>Contraire à l'économie générale du plan.</p> <p>Commentaire de la CE :Dont acte</p>
R4/CL/SL	M.BAILLIEUL Michel	<p>Commune de SAINT LAMBERT</p> <p>Propriétaire d'un terrain de 920m² parcelle 099 situé en zone « A » au projet de PLUi demande qu'il devienne constructible. Electricité et téléphone sur le terrain, eau à quelques mètres. Ne touche aucun terrain agricole</p> <p>Cf extrait :</p>	<p>Le terrain est situé dans un hameau. Demande contraire à l'économie générale du plan.</p> <p>Commentaire de la CE :Dont acte</p>

			
R5/ CL/ SRO	M.FERRARI	<p>Commune de SAINT REMY SUR ORNE</p> <p>Propriétaire des parcelles 86 et 24 section AE.</p> <ul style="list-style-type: none"> - compte tenu de son activité de maçonnerie, demande la zonage en Ue plutôt que Ae ; - demande l'étoilage du bâtiment indiqué sur la parcelle 86 <p>Plan cadastral en annexe</p> <p>Cf extrait :</p>	<p>Le zonage en Ae correspond à un Secteur de Taille de Capacité Limité (STECAL). La zone étant située en A, limite de N, il n'est possible d'autoriser les activités économiques que via un classement en Ae ou Ne. L'activité économique y est autorisée.</p> <p>Les changements de destination sont autorisés, pas besoin d'étoilage.</p> <p>Commentaire de la CE :Dont acte</p>

			
R6/CL	Mme MICHEL	<p>Commune de CLECY</p> <p>En cours d'acquisition de la parcelle 14 au lieu dit « la Varende » demande l'étoilage du bâtiment signalé sur le plan joint.</p> <p>Plan cadastral en annexe</p> <p>Cf extrait :</p> 	<p><i>Avis favorable, accord de la commune.</i></p> <p>Commentaire de la CE :Dont acte</p>

<p>R7/ CL/ CLP</p>	<p>M.LECUYER David</p>	<p>Commune de CULEY LE PATRY</p> <p>Demande complémentaire à déposition sur registre dématérialisé.</p> <p>Projet de création d'un espace de découverte et sensibilisation Faune et Flore Forestière en Suisse Normande</p> <p>Un volet du projet prévoit des zones de bivouacs avec tente/ cabane bois/chalet bois au sein de la ZNIEFF2. L'intérêt est de passer la nuit en forêt (intérêt pédagogique et sensibilisation à l'environnement).</p> <p>Demande l'adaptation du règlement écrit du PLUi pour permettre ce type d'installation dans une ZNIEFF2. Le reste du projet (accueil, salle de séminaire, bloc sanitaire) est en zone Nt contigue et non associée à une exploitation agricole.</p> <p>Extrait :</p> 	<p>Il n'est pas possible de revenir sur le règlement des znieff de type 2 sans aller à l'encontre de leur préservation.</p> <p>Commentaire de la CE :Dont acte</p>
<p>R8/ CL/ES</p>	<p>Monsieur David LECUYER – indivision LECUYER</p>	<p>Commune d'ESSON</p> <p>Propriétaires des parcelles EO1 N°48 et 323, une partie de la</p>	<p>A été validé. Demande présentée dans le dossier des modifications produit à l'enquête publique.</p>

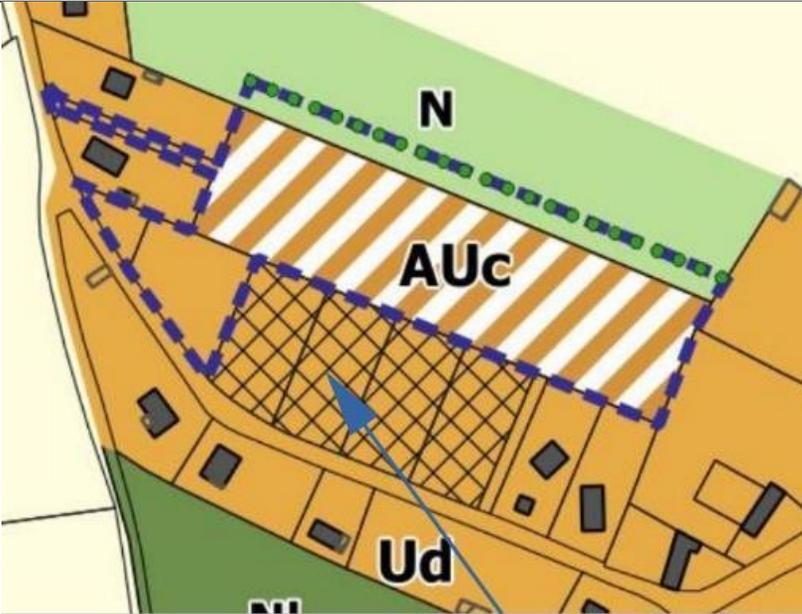
		<p>parcelle 48 figure au PLUi en emplacement réservé ES6 pour extension de la salle des fêtes. Seule cette partie est en Uc au projet de PLUi. L'indivision n'est pas opposés à la cession de la parcelle pour l'ES6 à condition que le reste de la parcelle 48 et la parcelle 323 contiguë passent en Uc, dans le prolongement et en continuité de la zone constructible.</p> <p>Extrait :</p> 	  <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R9- CL	Madame Céline LEMAN	<p>Commune de CLECY</p> <p>Parcelle ZT 21 : demande d'extension de surfaces constructibles pour le développement de l'activité touristique du golf de Clécy (voir courrier de la demande à M. le Maire, dans le registre)</p>	<p>Un STECAL a été prévu en renforcement des bâtiments existants (zone NI). La demande est trop étendue et irait à l'encontre de l'économie générale du plan.</p>

			 <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R10-CL	Monsieur Raymond Carville (maire de Clécy)	Commune de CLECY M. le maire dit « <i>quelques parcelles privées, isolées ou jouxtant une construction qui ne peuvent être éligibles à l'habitat, viennent en contradiction avec la limitation de l'emprise de l'urbanisation sur les terres agricoles. Ce sont des zones qui peuvent être densifiées, et non laissées en « dents creuses ». Il serait intéressant de réfléchir à qq situations particulières, et je suis disponible pour vous apporter mon aide, si besoin »</i> »	Avis défavorable, contraire à l'économie générale du plan. Commentaire : La CE comprend les arguments développés par le Maire.

Commune de COMBRAY

	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
R1-COM	Mr COURVAL Daniel	<p>Commune de COMBRAY</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exploitant agricole, son exploitation est classée en zone « N » alors qu'elle supporte déjà un cahier des charges en lien avec le forage du syndicat d'eau situé sur l'exploitation. L'exploitation en système herbe à 82 % va être transmise au fils dans deux à trois ans, le classement en N va le contraindre à ne pas changer de production ou à développer la production de vaches allaitantes qui est en place en lien avec le bien être animal, il demande que son exploitation sorte de la zone « N ». - il estime le classement des haies peu compatible avec le passage de la fibre en aérien et la bordure des ruisseaux ou l'entretien est devenu compliqué. Il ajoute l'oubli d'interroger les propriétaires et l'exploitant pour les informer <p>Cf extrait.</p>	<p>Le classement en N découle des obligations règlementaires et de la nécessaire compatibilité avec le SCOT. Le zonage en ZNIEFF, l'inscription des continuités écologiques imposent un zonage en N.</p> <p>Commentaire de la CE : Sans l'avoir clairement écrit, le pétitionnaire demande un classement en « A », la CE prend acte de la décision de la CCCSN.</p>

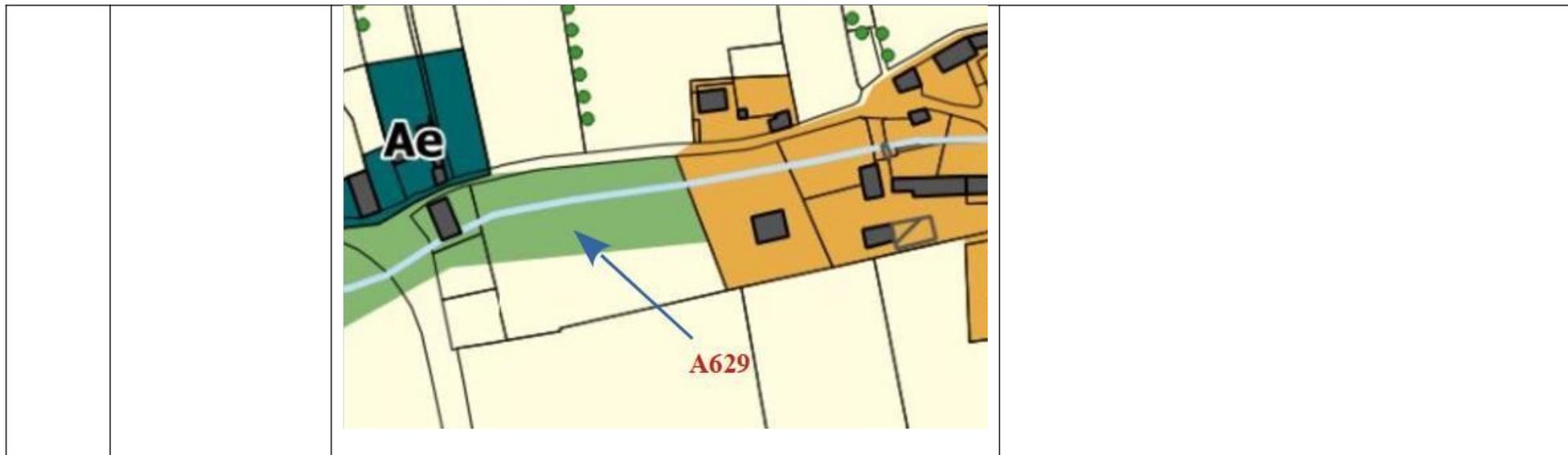
		 <p>Commentaire de la CE : souhaite un classement de son exploitation en « A »</p>	
R2/ COM	M.LEMETTEIL Jack	<p>Commune de COMBRAY</p> <p>Estime :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que le développement de la zone OAP prévoit 13 logements minimum, 15 logements maximum sur un terrain de 1,30ha. Au vu des aménagements obligatoires en assainissement individuel et de la pente du terrain, ceci peut engendrer des problèmes techniques de pollution ou des rejets d'eaux usées sur l'environnement. - que la circulation va engendrer des nuisances sonores et de la pollution. <p>Cf extrait.</p>	<p>Le projet participe à l'économie générale du plan.</p> <p>Commentaire : la CE regrette que l'ensemble des arguments n'aient pas fait l'objet d'un examen détaillé.</p>

		 <p style="text-align: center;">M.Lemetteil</p> <p>Commentaire de la CE : riverain de la zone AUc</p>	
R3/ COM	M.HAVAS maire de la commune	<p>Commune de COMBRAY</p> <p>A collé dans le registre en son nom et aux noms d'élus, des agriculteurs, commerçant, retraité, employé d'usine une note où il indique que les recommandations du SCOT notamment sur les constructions uniquement dans le bourg ont été suivies.</p> <ul style="list-style-type: none"> - il ajoute qu'il aurait souhaité une meilleure répartition des constructions et surtout qu'elles ne se fassent pas uniquement dans la commune où se trouve l'école. - il constate une incompréhension vis à vis des agriculteurs qui en activité défendent leurs terrains et qui en retraite souhaitent que leurs terrains soient de nouveau constructibles. 	<p>Le document d'urbanisme ne peut être plus restrictif. La maison d'habitation de l'exploitant est liée à l'outil de production et ne peut faire l'objet d'un changement de destination.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

		- souhaitent que les habitations construites par un exploitant pour ses besoins personnels ne puissent pas par la suite être vendues indépendamment de l'exploitation. En effet des nuisances pourraient être constatées et reprochées par l'acquéreur de l'habitation au détriment de l'exploitation	
--	--	---	--

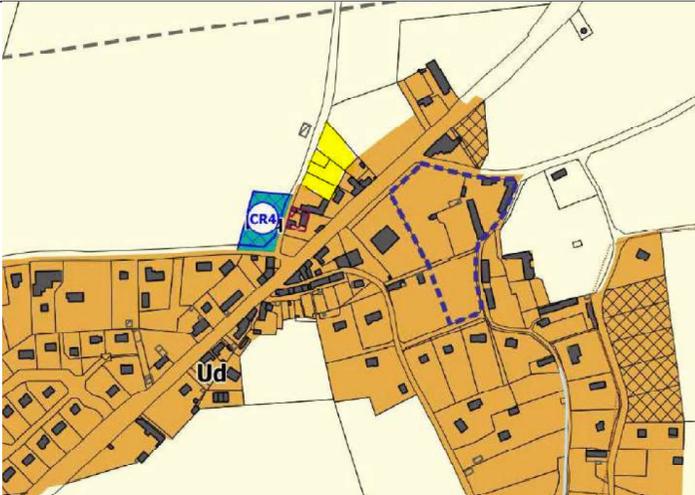
Commune de COSSESSEVILLE

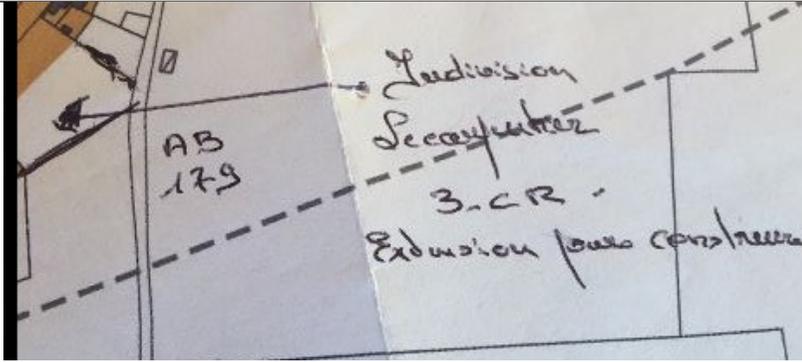
	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
R1/ COS	Mme SERRU- RIER, Maire	Commune de COSSESSEVILLE La parcelle A629 a fait l'objet de deux CU accordés, le troisième a été refusé. La parcelle est située en dent creuse. voir plan au registre. Pense que le projet est justifié d'autant que certaines zones répertoriées ne permettent pas la construction. Cf extrait :	Terrain situé en ZNIEFF de type 2. Interdit les nouvelles constructions. Commentaire de la CE : Dont acte

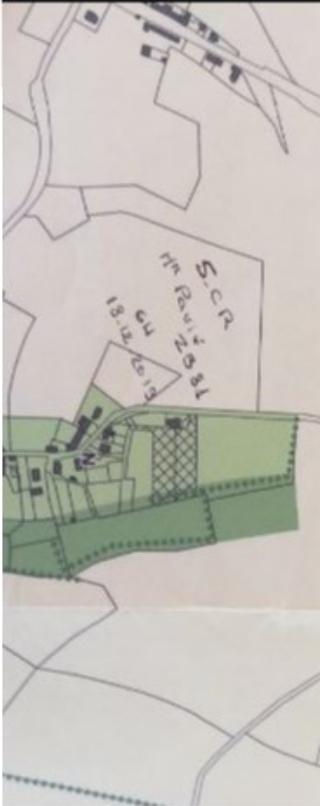


Commune de CROISILLES

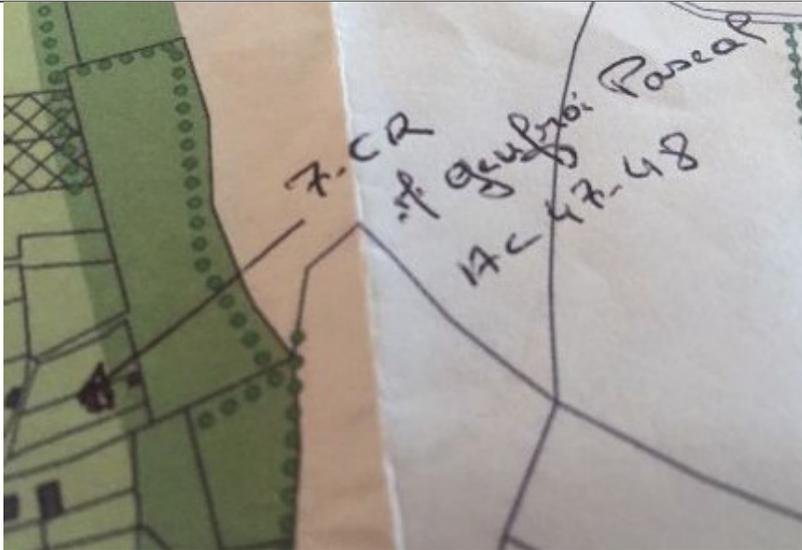
	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
R1- CR	Monsieur Jean Paul VAUTIER	Commune de CROISILLES Je demande que le terrain entre la maison de M. Blaizot et la maison en bois redevienne constructible	Avis favorable à l'étoilage. Commentaire de la CE : Dont acte

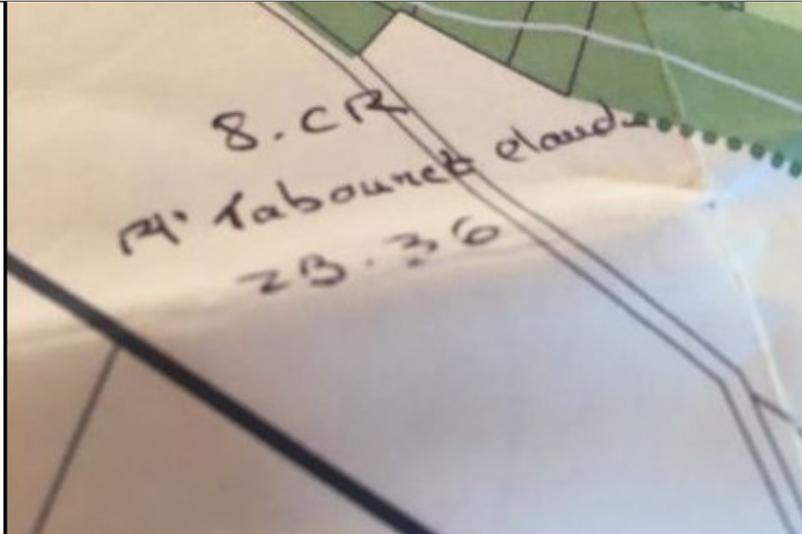
<p>R2-CR</p>	<p>Madame Charlette SAMUEL</p>	<p>Commune de CROISILLES</p> <p>Je souhaite que les parcelles AB7, AB8, AB9 et AB12 soient constructibles</p>	 <p>Correspond à une extension de l'urbanisation, contraire à l'économie générale du plan.</p> <p>Commentaire : Au vu de la configuration des lieux, la CE estime que la question mériterait d'être réexaminée.</p>
<p>R3-CR</p>	<p>Indivision LE-CARPENTIER</p>	<p>Commune de CROISILLES</p> <p>Extension pour construire : voir le dossier dans registre</p>	<p>Correspond à une extension de l'urbanisation, contraire à l'économie générale du plan.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

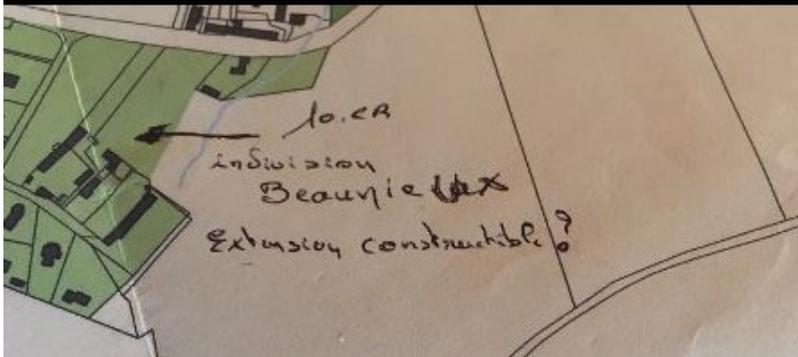
			
R4-CR	M. Christian MO- REAUX	<p>Commune de CROISILLES</p> <p>Possibilité de construire deux maisons sur sa parcelle Zone N</p> 	<p>Il n'est pas possible de construire de nouvelles habitations en zone N. Le terrain correspond qui plus est à une Znieff de type 2.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R5-CR	M. Jean PAVIE	<p>Commune de CROISILLES</p> <p>Propriétaire de la parcelle ZB 81</p>	<p>Terrain situé dans un hameau. Pas d'extension de l'urbanisation, contraire à l'économie générale du plan.</p>

		<p>Hameau Cameron A eu un C.U. favorable le 18.12.2019 Compromis de vente signé Un permis de construire déposé le 17 mai 2020 Le 16.08.2020 : refus Parcelle non exploitée et a une servitude A.N.C. Dessus</p> 	<p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
<p>R6-CR</p>	<p>M. et Mme MEI-LINK</p>	<p>Commune de CROISILLES</p> <p>Demandent d'ajouter une étoile sur un bâtiment, ce qui fera deux étoiles en tout.</p>	<p>Favorable à l'étoilage. La date du projet de déviation n'est pas du ressort du document d'urbanisme. Les constructions d'habitations nécessaires à l'explo-</p>

		<p>Demandent une date précise pour le projet de déviation de Croisilles, car des terrains seront impactés Demandent construction d'une maison sur leur exploitation pour être près des animaux</p> 	<p>tation sont autorisées en zone A et N. Attention toutefois au respect du faisceau de contournement demandé par le Conseil Départemental.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
<p>R7-CR</p>	<p>M. Pascal GEO-FROY</p>	<p>Commune de CROISILLES</p> <p>Parcelles AC 47 - 48 Elles étaient constructibles ; ne le sont plus ; demande à ce qu'elles le redeviennent. Il y a un début de construction</p>	<p>REPONSE A</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

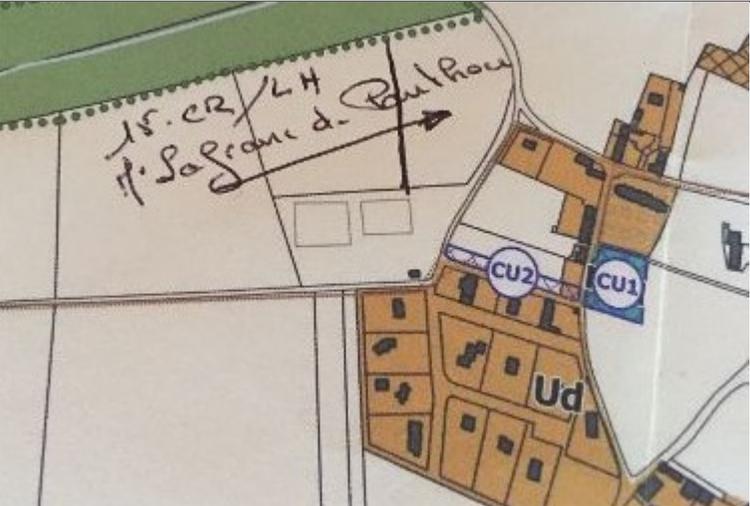
			
R8-CR	M. et Mme Claude TABOURET	Commune de CROISILLES Propriétaire parcelle ZB 36 La Vallée - 23 a 50 ca Demande à pouvoir construire une maison de plain-pied pour la famille.	Terrain situé en dehors des parties ouvertes à l'urbanisation. Commentaire de la CE : Dont acte

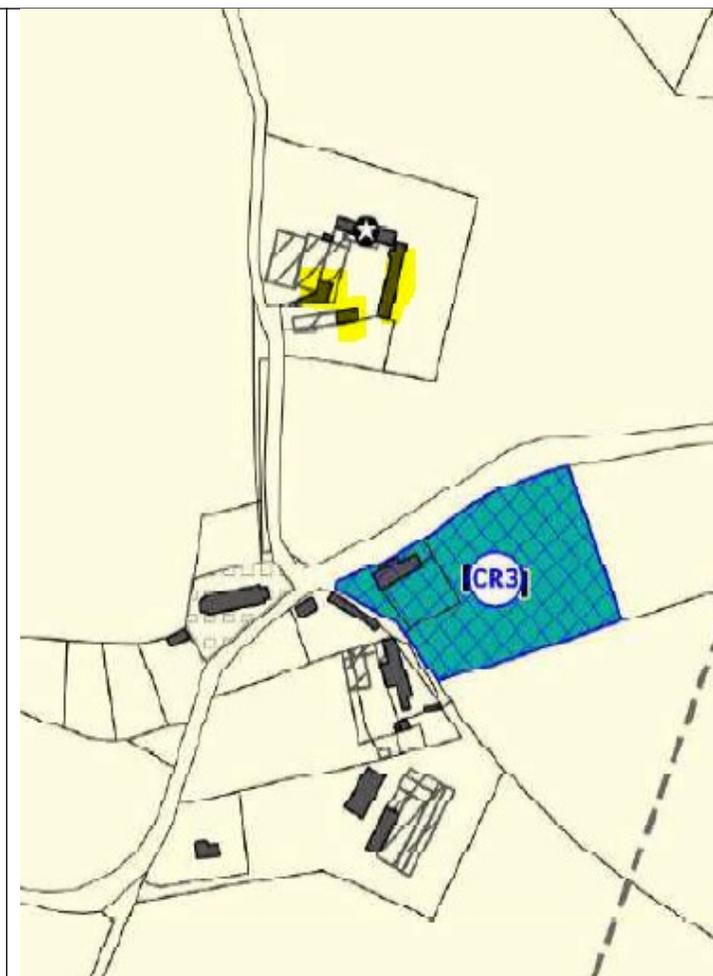
			
R9- CR/ MSO	Mme Céline OMNES	<p>Commune de MONTILLERES SUR ORNE</p> <p>Demande une extension de la zone constructible ; leur maison actuelle, année 1840, ne correspond pas aux nouvelles normes.</p> 	<p>Correspond à une extension de l'urbanisation. Terrain situé en znieff de type 2. L'extension de la maison existante est possible dans le respect du règlement, à proportion de la construction existante.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

<p>R10- CR</p>	<p>M. BEAUNIEUX Indivision</p>	<p>Commune de CROISILLES</p> <p>Extension de cette parcelle en terrain constructible.</p> 	<p>Le terrain est situé hors zone urbanisable.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
<p>R11- CR</p>	<p>M. Marie-Joseph NICOLAS</p>	<p>Commune de CROISILLES</p> <p>Demande l'ajout de 3 étoiles sur des bâtiments anciens. Demande la construction d'une maison individuelle route des Hameaux à Croisilles</p>	<p>Il s'agit de hangars en tôle. Ces bâtiments sont utilisés par de l'artisanat (menuiserie, brasserie) et il est proposé de le zoner en stecal économie.</p> 

			<p>Le terrain est situé dans un hameau. Contraire à l'économie générale du plan.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
<p>R12-CR/ESP</p>	<p>M. et Mme VILLERAY</p>	<p>Commune de ESPINS</p> <p>Demandent que leur parcelle ZB 183, commune de Espins, reste constructible Voir photo aérienne.</p> 	<p>Le terrain est situé dans un hameau. Contraire à l'économie générale du plan. REPONSE A</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

<p>R13- CR/ CIS</p>	<p>M. et Mme Jean-Marie QUIRIÉ Arqueville</p>	<p>Commune de CESNY LES SOURCES</p> <p>Souhaitent que leurs parcelles 068 - 0325 soient des terrains constructibles</p> 	<p>Le terrain est situé dans un hameau. Contraire à l'économie générale du plan.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
<p>R14- CR</p>	<p>M. Jean-Baptiste LEPAUVRE Agriculteur Croisilles</p>	<p>Commune de CROISILLES</p> <p>Demande à construire un bâtiment agricole à usage d'habitation pour être près de ses animaux Zone A.</p>	<p>La construction d'un bâtiment agricole à usage d'habitation doit être justifiée par la nécessaire proximité et doit participer à l'outil de travail.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
<p>R15- CR/LH</p>	<p>M. LANFRANC de PANTHOU Curcy</p>	<p>Commune Le HOM</p> <p>Souhaite que la parcelle n° 143 sur la commune de Curcy reste constructible.</p>	<p>REPONSE A</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

			
R16- CR	Madame Sylvie BUSSON	Commune de CROISILLES Je souhaite faire mettre 2 étoiles sur mes bâtiments le tracé en pointillés de la future déviation , s'il n'est pas définitif peut faire peur !	Avis favorable.



Le Conseil Départemental a demandé l'inscription d'un faisceau.

Commentaire de la CE : Dont acte

R17-
CR

Madame Elisabeth
MAILLOUX
(maire de Croi-
silles)

Commune de CROISILLES

Délibération du 5,10,2021 : demandes :
que les pointillés de la future déviation soient retirés
que plusieurs bâtiments soient étoilés
que la partie Neq soit agrandie
que le terrain au dessus de la mairie soit proposé en Neq

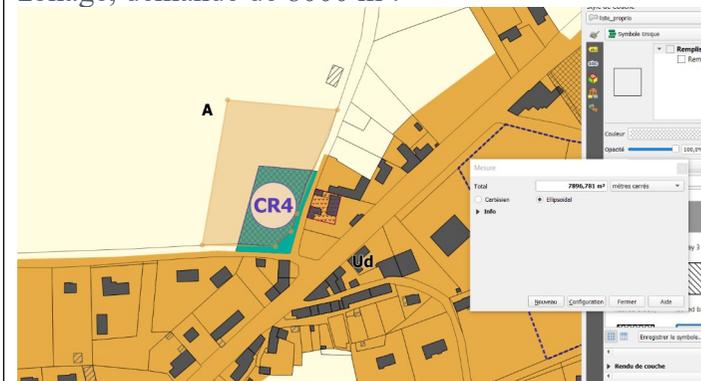
(voir pièces dans le registre)

Propose d'étoiler les bâtiments demandés

Le terrain en Neq mairie sera réduit à la partie appa-
raissant en jaune :



Le demande relative à zone Neq / Us pour un équipe-
ment public dans le bourg pourra être intégrée au
zonage, demande de 8000 m².





Le faisceau et les pointillés donnés par le Conseil Départemental devront apparaître au zonage. Il est cependant constaté un manque d'information relative au faisceau et à ses implications.

Etoile à ajouter, ferme de Mme et MR LEPAUVRE

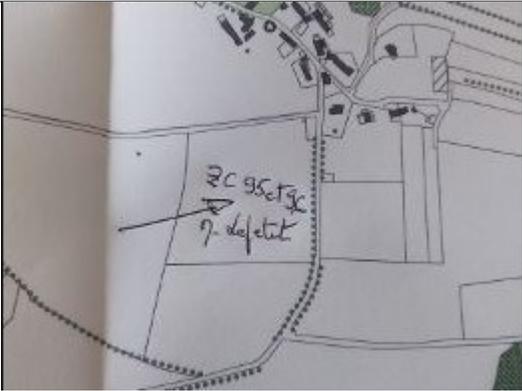


			Commentaire de la CE : Dont acte
--	--	--	----------------------------------

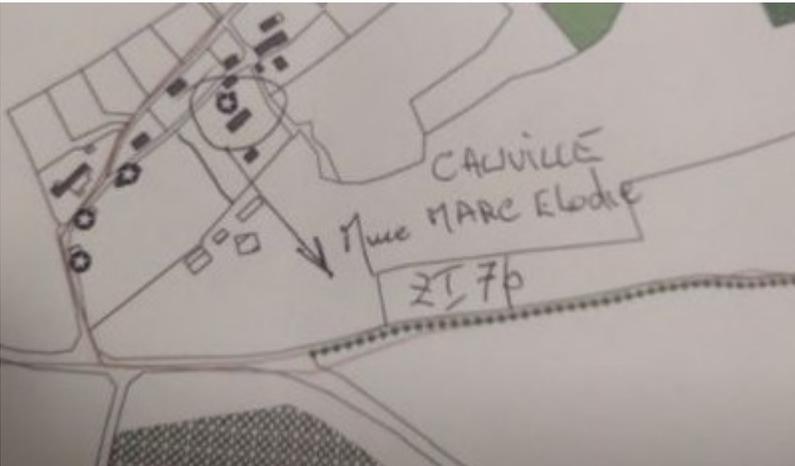
Commune de CULEY LE PATRY

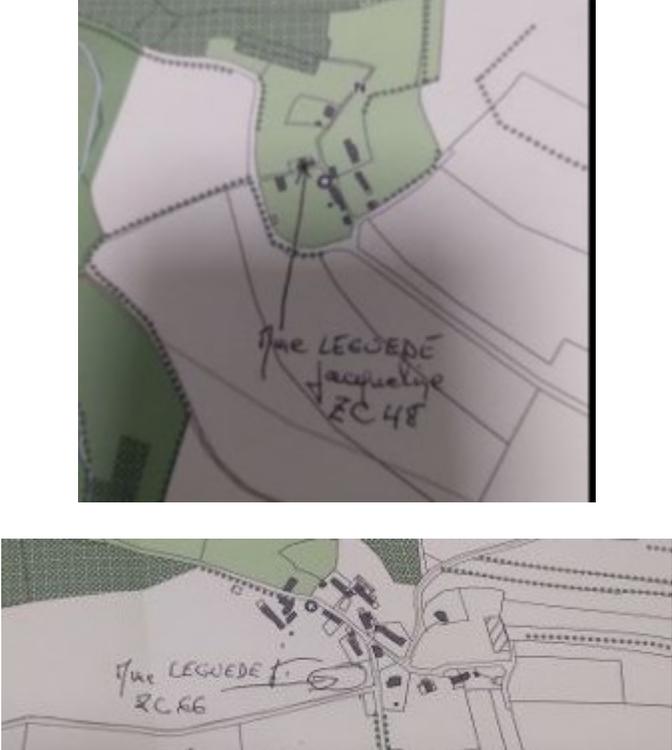
	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
R1 CLP	M. Yves GUILLOUET (Culey le Patry)	<p>Commune de CULEY LE PATRY</p> <p>Sur la parcelle ZI 121 (zone A) il y a une erreur d'affectation d'étoile. Elle a été placée sur un vieux bâtiment à fourrages au lieu d'un bâtiment à rénover situé en face. Il faudrait soit la déplacer, soit en faire une nouvelle pour une future rénovation.</p> <p>D'autre part qu'en est-il pour l'agrandissement d'une exploitation dans une zone AU (création bât de stockage, stabilisation future) et maison d'habitation ?</p> 	<p>Correction à apporter sur l'étoile. Validé par la commune.</p> <p>La création de bâtiments agricoles est autorisée en zone A. Les habitations sont autorisées si nécessaire à l'exploitations dans les limites du règlement sanitaire départemental.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

R2-CLP	Mme Agathe CASSIN Thury-Harcourt	<p>Commune de CULEY LE PATRY</p> <p>Je suis propriétaire de la parcelle ZE58 (zones Ud et N), elle était constructible (c'est une dent creuse) il s'avère que le projet de PLUI en prévoit une partie en zone N. , un accès au lotissement est prévu (ER CP1). Je demande que toute la parcelle redevienne constructible.(je remets le CU du 22,03,2020 au CE) annexé au registre</p> 	<p>Il s'agit d'une extension de l'urbanisation. Avis défavorable du COTEC.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R3-CLP	Mme Alice HAZE-BROUCQ (Culey le Patry)	<p>Commune de CULEY LE PATRY</p> <p>Ay lieu dit « les Mesliers » De la part de M. Emmanuel LEPETIT : « je suis étonné de ne pas retrouver sur les parcelles ZC 95 et ZC96, (zone A) dont je suis propriétaire, la trace de la stabulation que j'exploite !</p>	<p>Le cadastre sera actualisé.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

			
R4-CLP	M. Florian PILAR (Culey le Patry)	<p>Commune de CULEY LE PATRY</p> <p>Je suis propriétaire de la parcelle ZH0078 (zone A) voisine de celle de mes parents. Je souhaiterai pouvoir construire afin de ma rapprocher de ma famille</p> 	<p>La zone A n'est pas constructible pour les maisons d'habitations dès lors qu'elles ne sont pas liées à une exploitation.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R5-CLP	M. Jean Paul FRI-GOT (Culey le Patry)	<p>Commune de CULEY LE PATRY</p> <p>Je suis propriétaire de la parcelle ZC0083 (zone A), je vou-</p>	<p>Il s'agit d'une extension de l'urbanisation, contraire à l'économie générale du plan.</p>

		<p>drais qu'elle devienne constructible</p> 	<p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
<p>R6-CLP</p>	<p>Mme Lydia LE MANCHEC (Culey le Patry)</p>	<p>Commune de CULEY LE PATRY</p> <p>J'habite une maison de 40m2 au sol (parcelle ZA53 en zone N) dans un paysage vallonné accueillant une multitude d'animaux (rongeurs, oiseaux....)Je voudrais recevoir mes enfants et petits enfants et pour ce faire je voudrais agrandir de 20m2 et ce, sans couper d'arbres en étant respectueux de cette portion de terre</p>	<p>Le règlement du futur PLUi autorisera les extensions de l'ordre de 60% de l'emprise au sol pour les bâtiments situé en zone A et N.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

			
R7- CLP/ CAU	Mme Elodie MARC (Cauville)	<p>Commune de CAUVILLE</p> <p>Je suis propriétaire de la parcelle ZI 7p (zone A) et un de mes bâtiments a été étoilé. Je souhaiterais savoir si je peux maintenir ce bât ainsi que les autres en habitations, notamment dans la perspective de gîtes</p> 	<p>L'étoilage permet le changement de destination. Les bâtiments en habitations peuvent bien entendu le rester.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

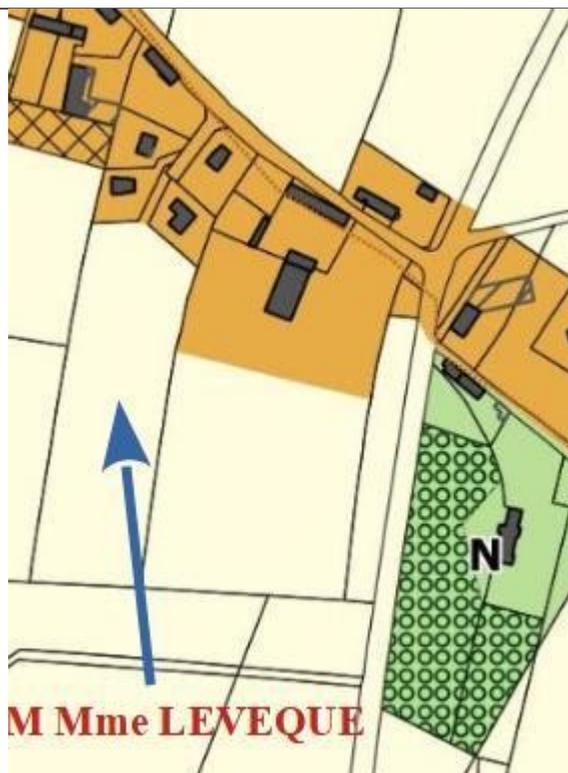
<p>R8-CLP</p>	<p>Mme Jacqueline LEGUEDE (Culey le Patry)</p>	<p>Commune de CULEY LE PATRY</p> <p>1°) je suis propriétaire de la parcelle ZC48 (zone N) et je voudrais que le bâtiment qui s'y trouve soit étoilé 2°) de même, je voudrais que la parcelle ZC66 soit constructible</p> 	<p>Avis favorable à l'étoilage, accord de la commune. Pour la demande de terrain, la demande est située en hameau, en dehors des espaces constructibles.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
<p>R9-CLP</p>	<p>M. Mickaël RE-NAUD (Hamars)</p>	<p>Commune de CULEY LE PATRYy</p> <p>Je souhaite acheter à M. Yves Guillouet, la parcelle ZA 13P1 pour réhabiliter la maison étoilée et construire 2 boxes pour mes chevaux....est-ce possible ?</p>	<p>Le bâtiment étoilé permet le changement de destination et notamment la transformation en habitation. Le règlement prévoit la possibilité de construire des abris pour les animaux.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

			
R10-CLP	Mme Emilie VIL-LEDIEU	<p>Commune de CULEY LE PATRY</p> <p>Je suis propriétaire des parcelles ZI 49, ZI 50 et ZI 108, je souhaite faire étoiler un bâtiment très proche de ma maison</p>	<p>Avis favorable, accord de la commune.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R11-CLP	Mme Marie Christine DANLOS (Maire de Culey le Patry)	<p>Commune de CULEY LE PATRY</p> <p>demandes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Parcelles ZC 95 et 96 : la stabulation de M. Emmanuel Lepetit n'apparaît pas La mairie souhaite acheter une partie de la parcelle ZE 99 à M. Frigot pour créer un assainissement collectif du bourg. Il faudrait créer un ER Parcelle ZI 0035, la maison appartenant à M. et Mme Letellier n'apparaît pas sur le document Le menhir est mal positionné, l'étoile est à déplacer La commune souhaite acheter 80 à 100m² à M. Marie (parcelle ZI 97) pour faire un parking, peut-on l'ins- 	<p>Actualisation du cadastre prévue</p> <p>Avis favorable pour la création de l'ER, à préciser par la commune de CULEY-LE-PATRY</p> <p>Nous n'avons pas le pouvoir d'ajouter des constructions mais uniquement d'utiliser les dernières versions du cadastre</p> <p>Prévu dans le document des modifications demandées</p> <p>Avis favorable, précision à apporter par la commune CULEY-LE-PATRY</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

		crire en ER ?	
--	--	---------------	--

Commune de DONNAY

	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN Commentaire de la CE : Dont acte
R1- DO	M.Mme VEQUE LE-	<p>Commune de DONNAY</p> <p>Propriétaires depuis 2002 d'une parcelle unique cadastrée B248. Parcelle divisée en 5 dont 4 construites et vendues. Les 4 parcelles sont en Ud au projet de PLUi, le reste en A. Les propriétaires demandent à pouvoir continuer l'urbanisation de la parcelle qui est desservie par un chemin crée par eux et vendu à la commune pour 1euro symbolique.</p> <p>Cf extrait.</p>	<p>Il s'agit d'une extension de l'urbanisation. Contraire à l'économie générale du plan. Même réponse R3 Boulon</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

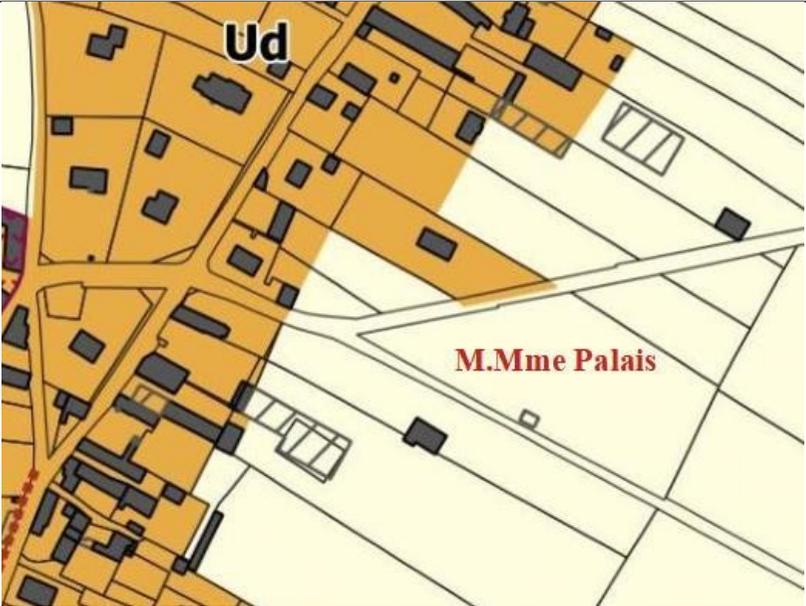


Commune d'ESPINS (pas d'observation)

Commune d'ESTREES LA CAMPAGNE

	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
<p>R1- EIC/ SS</p>	<p>Mme CRESPIN Chantal</p>	<p>Commune de SAINT SYLVAIN</p> <p>Propriétaire d'une parcelle de terrain le long de la venelle Chambois, concernée par l'emplacement réservé SS3, prévu pour un équipement public sportif ou culturel et continuité de la liaison douce.</p> <p>Est opposée à la cession de son terrain et souhaite voir supprimer l'SS3.</p> <p>Signale que la zone verte est inexacte, car ne prend pas en compte l'extension avec la maison médicale, la halte garde-rie....souhaite que ce plan non daté soit mis à jour.</p> <p>Cf extrait.</p>	<p>Défavorable à la suppression de SS3. La commune souhaite son maintien.</p> <p>La zone correspond aux constructions sur le terrain :</p>  <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

			
R2/ EIC	M.Mme PALAIS Michel	<p>Commune d' ESTREES la CAMPAGNE</p> <p>Propriétaires d'une parcelle (cf extrait ci dessous), - signale que lors d'une dernière EP leur demande de construction a été refusée par le maire, alors qu'ils s'engageaient à couvrir les frais de viabilisation. Renouvellent leur demande de permis de construction pour leur usage personnel. Précise que le terrain ne comprend aucun risque et n'est pas inondable contrairement à d'autres terrains de la commune qui sont constructibles.</p> <p>Cf extrait.</p>	<p>Il s'agit d'extension de l'urbanisation, contraire à l'économie générale du plan.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

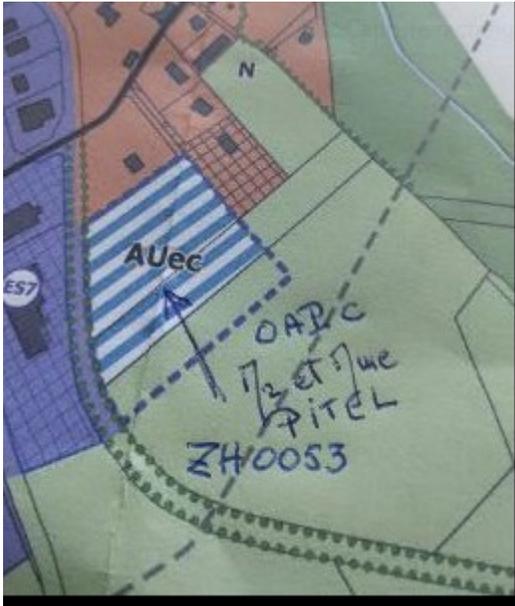
		 <p>Commentaire de la CE : Le terrain est en zone « A » au projet de PLUi</p>	
R3/ EIC	M.LEPRINCE Alain - Maire	Commune d'ESTREES LA CAMPAGNE Dépôt d'une délibération en date du 24 septembre 2021 agrafée dans le registre Demande à l'unanimité d'ajouter deux zones en emplacements réservés pour la gestion des eaux pluviales Plan annexé à la délibération et au registre.	Avis favorable à la création des 2 ER 

			 <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
--	--	--	---

Commune d'ESSON

Ref	Identités	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
R1-ESS	M. Yoann Denis	Commune d'ESSON	Des lors que le règlement sanitaire départemental l'autorise (distance avec les tiers) ; le règlement autorise

		<p>Mr Denis est exploitant agricole sur les parcelles BO146 et BO149. En zone N. Il voudrait savoir si il peut agrandir sa tabulation !</p> 	<p>les extensions de bâtiments agricoles y compris en Nz2 :</p> <p><u>Pour les constructions agricoles</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Limitation de l'emprise au sol par rapport à l'emprise au sol des constructions existantes <table border="1" data-bbox="1435 309 2096 528"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="1435 309 2096 373">L'emprise au sol de l'ensemble des nouvelles extensions, annexes et constructions, à compter de la date d'approbation du PLUi, est limitée à :</td> </tr> <tr> <th data-bbox="1435 373 1765 432">En zone Nz2</th> <th data-bbox="1765 373 2096 432">En zone Nz1</th> </tr> <tr> <td data-bbox="1435 432 1765 528">1 fois l'emprise au sol des bâtiments existants du siège d'exploitation existant sur l'unité foncière</td> <td data-bbox="1765 432 2096 528">50% de l'emprise au sol des bâtiments existants du siège d'exploitation existant sur l'unité foncière</td> </tr> </table> <p>Il convient néanmoins de s'assurer du respect de l'ensemble des règles et notamment de distance aux tiers, aux bâtiments existants... L'unité foncière comprend pour partie une zone A, le projet doit être étudié.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>	L'emprise au sol de l'ensemble des nouvelles extensions, annexes et constructions, à compter de la date d'approbation du PLUi, est limitée à :		En zone Nz2	En zone Nz1	1 fois l'emprise au sol des bâtiments existants du siège d'exploitation existant sur l'unité foncière	50% de l'emprise au sol des bâtiments existants du siège d'exploitation existant sur l'unité foncière
L'emprise au sol de l'ensemble des nouvelles extensions, annexes et constructions, à compter de la date d'approbation du PLUi, est limitée à :									
En zone Nz2	En zone Nz1								
1 fois l'emprise au sol des bâtiments existants du siège d'exploitation existant sur l'unité foncière	50% de l'emprise au sol des bâtiments existants du siège d'exploitation existant sur l'unité foncière								
R2-ESS	Mme et M. Pitel Chantal et Jean	<p>Commune d'ESSON</p> <p>M. et Mme Pitel sont propriétaires en indivision de la parcelle ZH0053 , située en zone Auec (OAP C). Ils voudraient savoir quels types de commerces sont prévus !</p>	<p>La zone traduit une possibilité offerte par le document d'aménagement commercial du SCOT (page 15 et 31 du Document d'Aménagement Commercial) en permettant l'installation de commerces de plus de 300 m².</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>						

			
R3-ESS	Mme A Lallemand M. J P Weiss	<p>Commune d'ESSON</p> <p>En Mars 2021, M. Weiss et Mme Lallemand ont fait une proposition d'achat à M. Paris, propriétaire de la parcelle ZH 0085 de 5954m2 (terrain constructible mis en vente par l'agence Pozzo) afin de construire une maison qu'ils doivent habiter. En avril 2021, une demande de CU a donc été faite pour réactualiser celle qui avait déjà été formulée auparavant.. Les acheteurs potentiels, entre temps, ont vendu leur maison (compromis en juin 2021)..et loué un gîte provisoirement. La demande de CU revient négative!!!!!! En effet le PLUi prévoit de classer la parcelle en zone N. Ils demande au minimum, qu'une partie de la parcelle redevienne constructible pour construire leur toit !</p>	<p>Dossier traité dans le cadre du Règlement National d'Urbanisme.</p> <p>Commentaire : la CE ne comprend pas la réponse et estime que ce cas particulier mériterait un examen attentif</p>

			
R4-ESS	M. Gérard Paris	<p>Commune d'ESSON</p> <p>M. Paris est le propriétaire vendeur de la parcelle ZH 0085. Il demande également qu'une partie de la parcelle redevienne constructible et il vendra le reste de la parcelle classée N aux mêmes acquéreurs</p> <p>Commentaire de la CE : le cas est pour le moins non ordinaire et mérite qu'il soit résolu dans le sens demandé par les 2 parties d'autant plus que la parcelle est encastrée entre 2 zones constructibles !</p>	<p>Même réponse que R3-ESS</p> <p>Commentaire de la CE : Voir ci dessus</p>
R5-ESS/L H	M.Christophe Léopold	<p>Commune de LE HOM (Curcy sur Orne)</p> <p>M. Léopold est propriétaire de la parcelle 0185 à Curcy sur Orne (classée en NZ1) et voudrait savoir si il peut aménager un caba-</p>	<p>Extensions et annexes interdites en NZ1</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

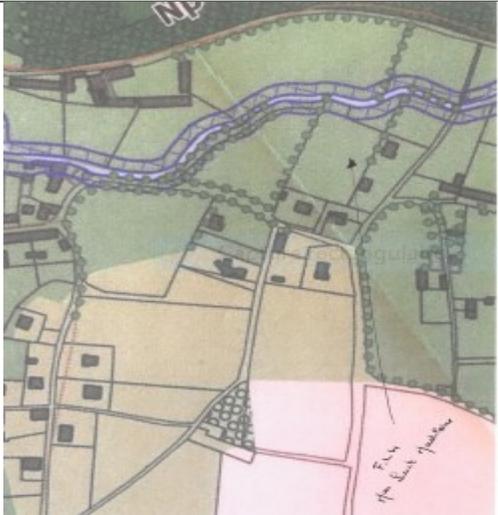
		<p>non pour ses chèvres !</p> 	
R6- ESS	Madame Christel BUDOR	<p>Commune d'ESSON</p> <p>Je suis propriétaire de la parcelle ZC 0003 constructible dans le PLU de la commune et dans le projet, elle est notifiée en ER4. Je demande que cette parcelle reste constructible</p>	<p>L'ER est un souhait de la commune, le terrain est construction, pour la destination prévue par l'ER.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R7- ESS	Monsieur Gilles PITEL (maire d'Esson)	<p>Commune d'ESSON</p> <p>Il se peut que dans le cadre du RSD, la règle de réciprocité des 100m ou 50m (ICPE) s'applique. Des bâtiments agricoles à usage de stockage existent. Si cette règle doit s'appliquer, la commune souhaiterait un échange partiel de surfaces entre les 2 zones AUc</p>	<p>Avis favorable à l'échange dès lors que le terrain est effectivement concerné par une ICPE</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R8- ESS	Monsieur Yohann DENIS	<p>Commune d'ESSON</p> <p>Je souhaite connaître le tracé et l'emprise exacte du futur contournement routier de Thury-Harcourt. Les parcelles concernées sont la principale source d'alimentation de mon cheptel. La pérennité de mon entreprise agricole en dépend</p>	<p>Le tracé est de compétence du conseil départemental. Le faisceau sera toutefois précisé dans le document d'urbanisme à la demande du Conseil Départemental.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

R9- ESS	Monsieur Jean Pierre WEISS	Commune d'ESSON J'exerce mon droit de recours gracieux à l'encontre du CU opérationnel n° CU 014 251 21 B0013 déposé le 13,04,2021 et refusé le 17,06,2021. Le refus se base sur l'article L 111-3 du code de l'urbanisme.....le terrain ZH0085 est considéré hors des parties actuellement urbanisées de la commune d'ESSON.la parcelle était classée en zone NB du POS approuvé le 25,06,1982, révisé le 9,05,1997 et modifié le 1,02,2011.....nous pouvons envisager de ne plus diviser cette parcelle et de ne construire qu'1 seule habitation	Même réponse que R3-ESS Commentaire de la CE : Dont acte
---------	-------------------------------	--	---

Commune de FRESNEY LE PUCEUX

	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
FLP.1	Mme GODEY Stéphanie	Commune de FRESNEY LE PUCEUX Venue consulter le dossier. Verbalement, a évoqué des problèmes de sécurité dans le bourg principal. Commentaire : CE Urbanisation	Vu. Est du ressort de la commune. Commentaire de la CE : Dont acte

FLP.2	M. GORIN Jean-François	<p>Commune de FRESNEY LE PUCEUX</p> <p>A évoqué les problèmes de sécurité, de par l'étroitesse des routes ; un car scolaire face à un tracteur version 2021, ils ne peuvent pas se croiser. Si l'on urbanise trop, problème : inondation Commentaire : CE, Urbanisation.</p>	<p>Même réponse du FLP.1. L'urbanisation prévue dans le projet de PLUi est mesurée et en compatibilité avec le SCOT.</p> <p>Commentaire de la CE : effectivement les conditions de circulation dans la commune sont compliquées.</p>
FLP.3	Mme Lina LE-CHEVALLIER La sente aux Ladres	<p>Commune de FRESNEY LE PUCEUX</p> <p>Souhaite pouvoir construire sur la parcelle E.369. Commentaire : CE, Zone N.</p>	<p>Le terrain n'est pas constructible, ZNIEFF de type 2.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

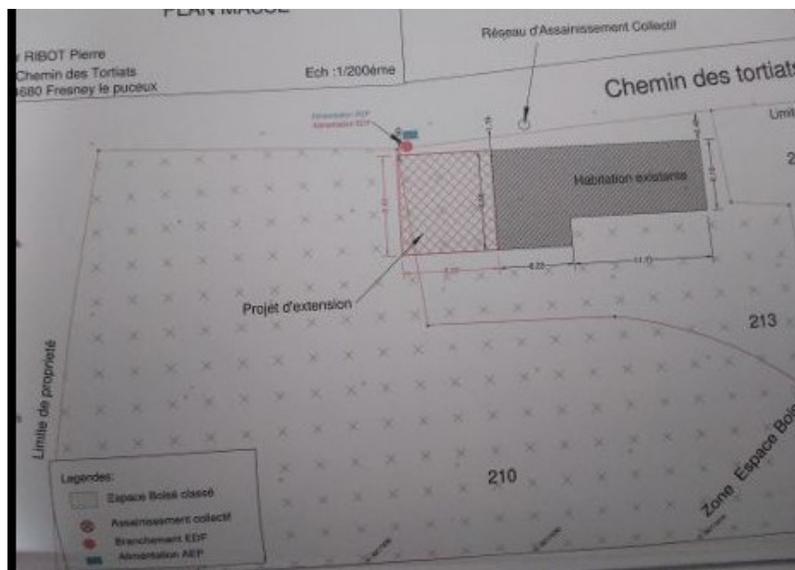
			
FLP-5	Monsieur Adrien LESAULNIER	Commune de FRESNEY LE PUCEUX J'habite à côté de la parcelle de 0,49 ha qui est constructible. Le terrain est humide et si il y a des constructions je crains les inondations. Le terrain surplombe le mien !	Terrain non localisé. S'il s'agit du terrain près du terrain de foot, concerné par un projet de la collectivité. Commentaire de la CE : ne comprend pas la réponse
FLP- 6	Monsieur Jean Pol CHAVARIA (maire de Fres- ney le Puceux)	Commune de FRESNEY LE PUCEUX Questions soulevées (voir en détails la lettre de 2 pages insérée dans le registre)Les OAP fixent les règles de phasage de l'urbanisation. Elles doivent être clarifiées. A Fresney le Puceux, le RPI comprend aussi Boulon. Faut-il considérer la somme des logements engagés sur toute la commune du RPI ?il importe de modifier les OAP comme le projet (Le Hamelet) décrit dans l'OAP A....de même pour l'OAP de Caillouet....	Les OAP seront clarifiée pour permettre une interprétation plus aisée et apporter plus de souplesse dans la programmation pour ne pas compromettre la réalisation des projets. Commentaire de la CE : Dont acte

FLP-7

M. et Mme
Pierre RIBOT

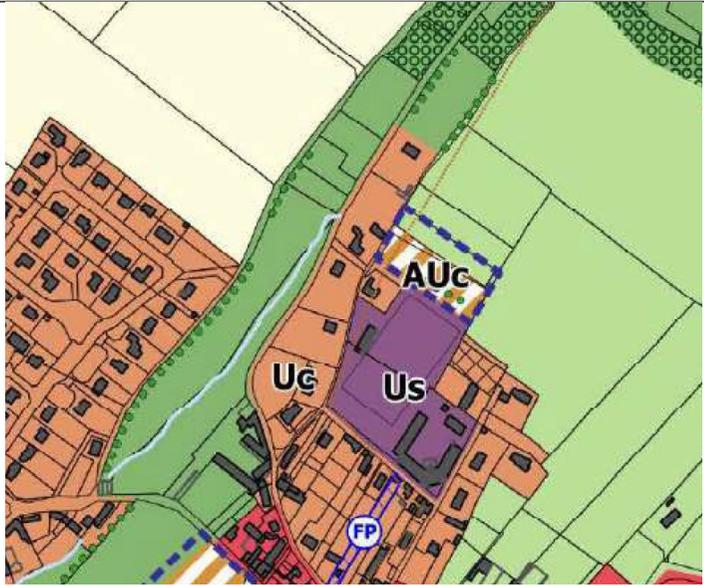
Commune de FRESNEY LE PUCEUX

Nous habitons Fresney le Puceux. Nous avons déposé un PC en vue d'un projet d'extension, le 18,03,2021, qui a été refusé. Nous demandons une modification du zonage car une partie du projet est considéré comme étant en zone EBC

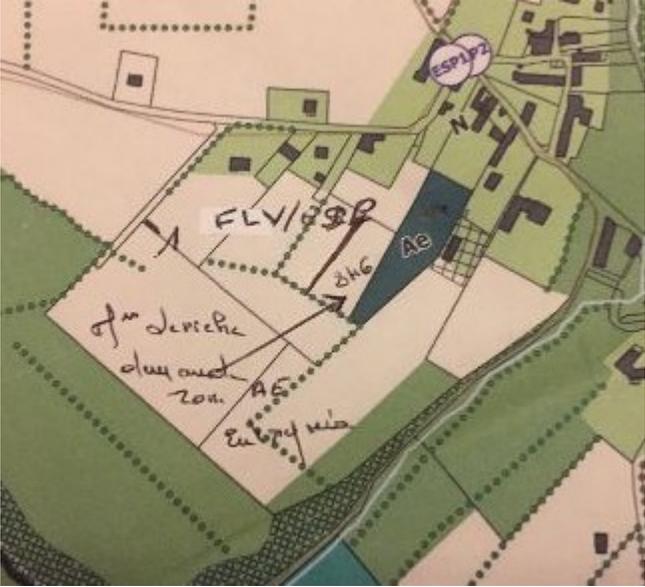


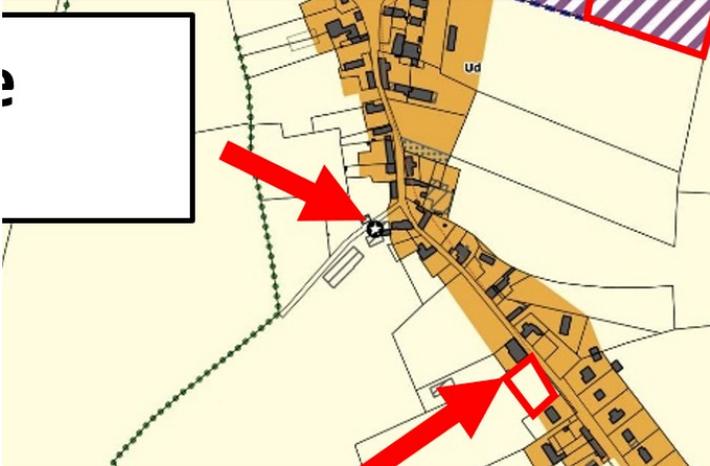
Avis favorable à une réduction mesurée de l'EBC.

Commentaire de la CE : Dont acte

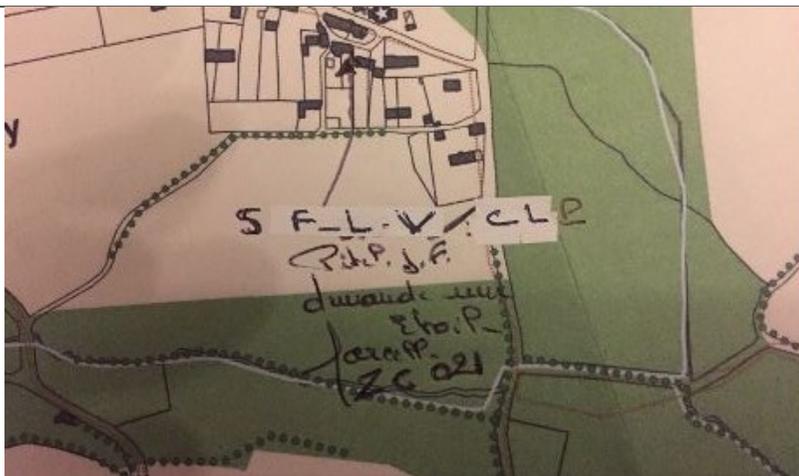
<p>FLP-8</p>	<p>M. et Mme Laurent GAU- DIN</p>	<p>Commune de FRESNEY LE PUCEUX</p> <p>Nous habitons à Fresney le Puceux (3 rue champ Mirrey) Il y a un projet de 5 parcelles constructibles. Nous tenons à attirer l'attention sur le fait que l'accessibilité sur le site est inexistante, que les terrains sont très marécageux (inondations en cas d'orages) et que la circulation du champ Mirey est compliquée et la sécurité risque d'être diminuée !</p>	 <p>AVIS COMMUNE FRESNEY-LE-PUCEUX sur eventuel déplacement terrain de foot sur zone AUC</p> <p>Commentaire : Pas d'avis final de la CCCSN qui attendait la réponse de la commune ; voir sur ce sujet, la réponse de la CE au courrier N°2</p>
<p>FLP-9</p>	<p>M. Laurent GAUDIN (Président de la Qualité de vie à FLP)</p>	<p>Commune de FRESNEY LE PUCEUX</p> <p>Concernant le projet d'aménagement du terrain derrière l'école nous (AQVFP) faisons les remarques suivantes : Places de parkings insuffisantes Circulation d'accès difficile Présences de nombreuses sources sur le terrain</p>	<p>Même réponse que FLP-8</p> <p>Commentaire de la CE : Voir ci dessus</p>

Commune de FRESNEY LE VIEUX

	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
<p>1- FLV/ ESP</p>	<p>M. et Mme Emmanuel LE- RICHE Espins Entrepreneur</p>	<p>Commune de ESPINS</p> <p>Zone AE Demandent à supprimer une partie de la Zone AE actuelle (214) et reporter cette partie supprimée sur la parcelle 246 qui est juste au-dessus</p>  <p>Détails de la carte : La carte d'ESPINS indique la zone AE actuelle en bleu foncé. Une parcelle 246 est marquée en bleu clair. Des annotations manuscrites indiquent 'FLV/ESP' et 'd'après la zone AE'. Une zone verte est délimitée par des points verts.</p>	<p>Avis favorable sur le transfert :</p>  <p>Détails de la carte : La carte de FRESNEY LE VIEUX illustre le transfert de la zone AE. La parcelle 214 (bleu foncé) est supprimée, et la parcelle 246 (bleu clair) est ajoutée à la zone AE. Des annotations manuscrites indiquent 'passage en zone AE (partie de la parcelle exploitée par l'activité artisanale)', 'Suppression de la zone AE et passage en zone A (non exploitée par l'activité artisanale)', et '1 csl/EBP'. Des dimensions de 245m et 35m sont indiquées. Une zone verte est délimitée par des points verts.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

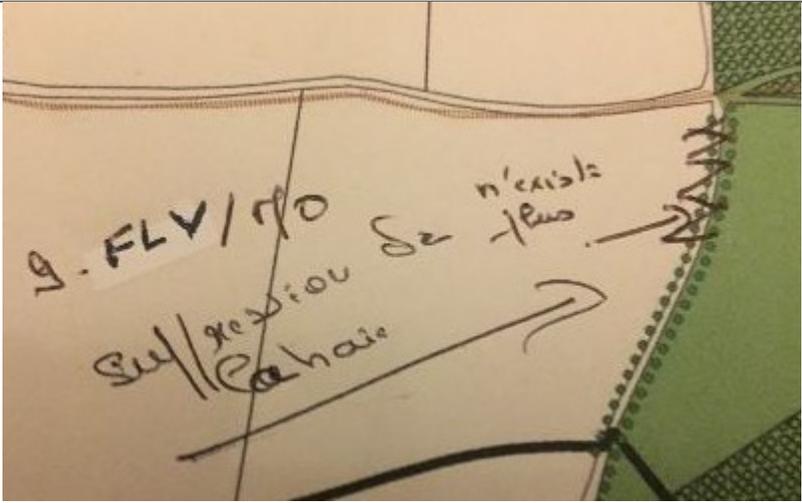
<p>2- FLV/ CLS</p>	<p>M. Jean de FOU-CAULT</p>	<p>Commune de CESNY LES SOURCES</p> <p>A constaté une erreur sur l'étoile de son bâtiment ; cette dernière est bien présente sur la carte de zonage ; sur le dossier des modifications, il y a une demande de suppression</p>	 <p>Pas d'étoilage, bâtiment agricole.</p> <p>Commentaire de la CE : ne comprend pas la réponses</p>
<p>3- FLV/ SRO</p>	<p>M. et Mme Jean-François PITEL</p>	<p>Communes de SAINT REMY SUR ORNE</p> <p>Ils demandent la possibilité de construire sur la parcelle ZA0065 ; nous sommes en zone verte NT. Sur le plan de zonage, au total, il y a 6 étoiles ; sur le dossier annexé dit modifications, 5 étoiles sont supprimées ; pourquoi ?</p>	<p>Les étoiles ont été supprimées à la demande de la commune.</p> <p>Commentaire de la CE : réponse incomplète</p>

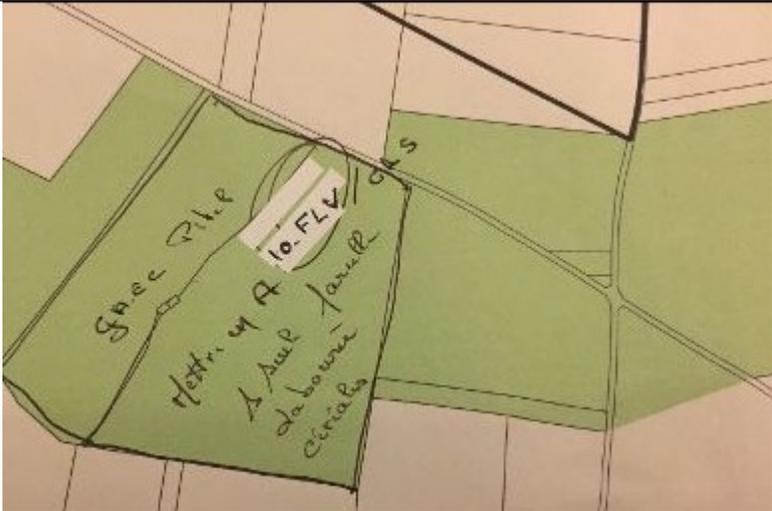
4- FLV/ SRO	M. Jean-François PITEL	Commune de SAINT REMY SUR ORNE Demande étoilage sur le bâtiment, parcelle AM.108. <i>Voir carte 3</i>	Il s'agit d'un hangar en tôle. . Refus de la commune. Avis défavorable Commentaire de la CE : Dont acte
5- FLV/ CLP	M. Jean-François PITEL	Commune de CULEY LE PATRY Demande étoilage du bâtiment sur parcelle ZC 0211, village de la Vigne.	Avis favorable. Accord de la commune. Commentaire de la CE : Dont acte

			
6- FLV/ CR	M. Daniel BEAUNIEUX	<p>Commune de CROISILLES</p> <p>Propriétaire de la parcelle ; a obtenu 3 C.U. successifs. Demande à conserver son caractère constructible.</p> 	<p>Réponse A.</p> <p>Commentaire : la CE regrette que ce genre de situation n'ait pas été examinée en amont pendant la concertation.</p>
7- FLV/ CR	M. Daniel BEAUNIEUX	<p>Commune de CROISILLES</p> <p>Demande étoilage sur une maison.</p>	<p>Avis favorable</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

			
<p>8- FLV/ MO</p>	<p>M. Daniel BEAUNIEUX</p>	<p>Commune de MOULINES</p> <p>Demande à pouvoir construire sur la parcelle au cœur du bourg de Moulines</p> 	<p>Extension de l'urbanisation</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

<p>9- FLV/ MO</p>	<p>G.A.E.C. PITEL Moulines Pierre-Mathieu Sébastien</p>	<p>Commune de MOULINES Le G.A.E.C. a déposé un courrier.(collé dans le registre 2 pages) Principales observations et contributions : 1. Demande que le mur d'enceinte de son corps de ferme ne soit pas inscrit comme Edifice Bâti Patrimonial L.151.19 CU 2. que les Zones N disparaissent 3. que tout autour du corps de ferme, cela soit inscrit en Zone AE et non N 4, que la parcelle contiguë au corps de ferme soit en A</p> 	<p>La commune ne souhaite pas la protection du mur d'enceinte mais uniquement des deux bâtiments ronds :</p>  <p>Le classement en N découle de la traduction des continuités écologiques et de la compatibilité avec le SCOT. Les extensions sont autorisées en zone N ainsi qu'en zone NZ2 sous réserve des règles fixées par le décret relatif au périmètre de captage.</p> <p>Commentaire de la commission : Dont acte</p>
<p>9bis- FLV/ MO</p>	<p>G.A.E.C. PITEL</p>	<p>Commune de MOULINES La haie n'existe plus (ZC 41)</p>	<p>Favorable au retrait de la protection. La commune confirme l'absence de haie mais uniquement d'un roncier sur le haut de chemin.</p>

			 <p>Commentaire de la commission : Dont acte</p>
<p>10- FLV/ CLS</p>	<p>G.A.E.C. PITEL Moulines</p>	<p>Commune de CESNY LES SOURCES</p> <p>Demande que cette parcelle soit coupée en deux, N et A, car une partie est labourable ; production céréalière. Demande suppression des zones N sur Cesny-les-Sources</p>	<p>Le N n'interdit pas le labour et ne règlemente en rien les productions.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

			
<p>11- FLV/ DO</p>	<p>G.A.E.C. PITEL</p>	<p>Commune de DONNAY</p> <p>Demande la possibilité de mettre la parcelle OA 597 en terrain à construire.</p> 	<p>Extension de l'urbanisation.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

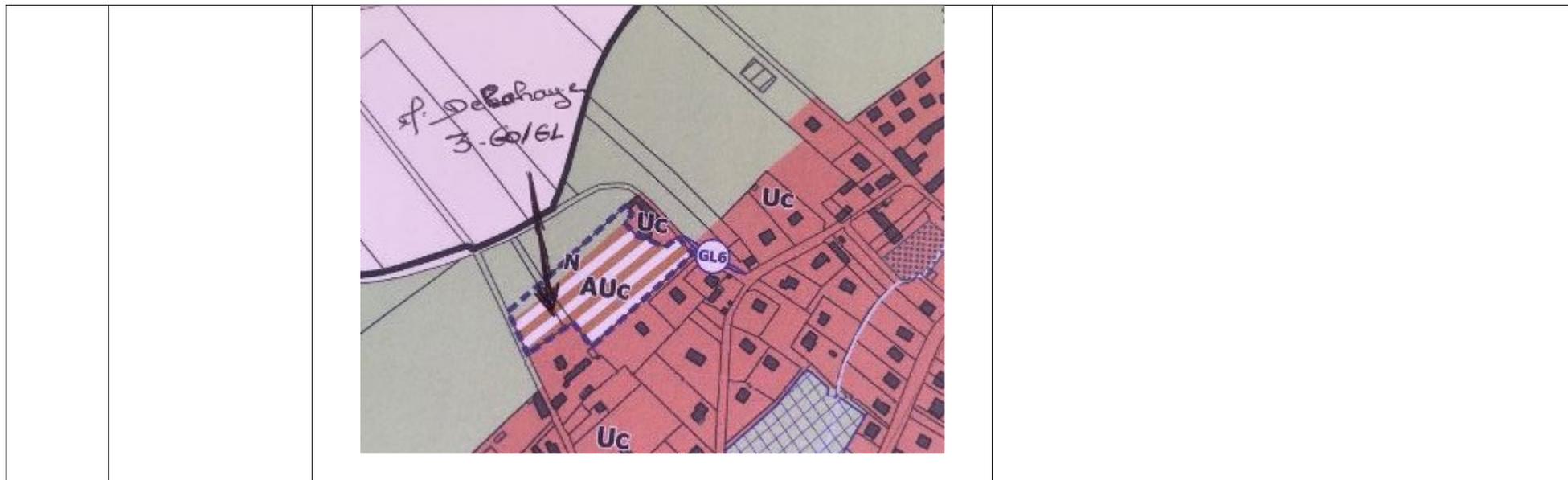
			
R11 bis	G.A.E.C. PITEL	<p>Autres secteurs</p> <p>Les stations d'épuration de Thury Harcourt et Bretteville-sur-Laize sont-elles suffisamment dimensionnées pour les nouvelles habitations ?</p> <p>Le monde rural a sa cartographie de haies sur les RPG de la PAC. Pourquoi mettre des cartes en plus ?</p>	<p>La capacité des stations est une obligation réglementaire.</p> <p>Haies : voir réponse à la commission d'enquête.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R 12-FLV / UR	M. Philippe CORDIER	<p>Commune de URVILLE</p> <p>Main-courante (collée dans le registre) déposée par M. le Directeur des Aucrais.</p> <p>Demande de définir de nouvelles zones de développement de carrières dans le PLUi. La qualité du calcaire constituant le sous-sol de ces futures zones et assurant, par là même, la pérennité des activités</p>	<p>Un travail sera engagé avec le carrier suite à l'approbation du PLUi.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

R 13-FLV	M. Gilles DE COL (maire de Fresney le Vieux)	Commune de FRESNEY LE VIEUX Dépôt de la délibération du CM du 1,10,2021 Requêtes formulées : le long de la rue du Xxème siècle , de la rue de Picardie, de la rue de Cingal: maitiens des zones constructibles L'ensemble du bâti rue de Bretagne et en partie rue de Cingal : réintégration en ZU (les réseaux sont en limites des parcelles concernées)	REPONSE A Commentaire de la CE : Dont acte
-----------------	--	--	--

Commune de GOUVIX

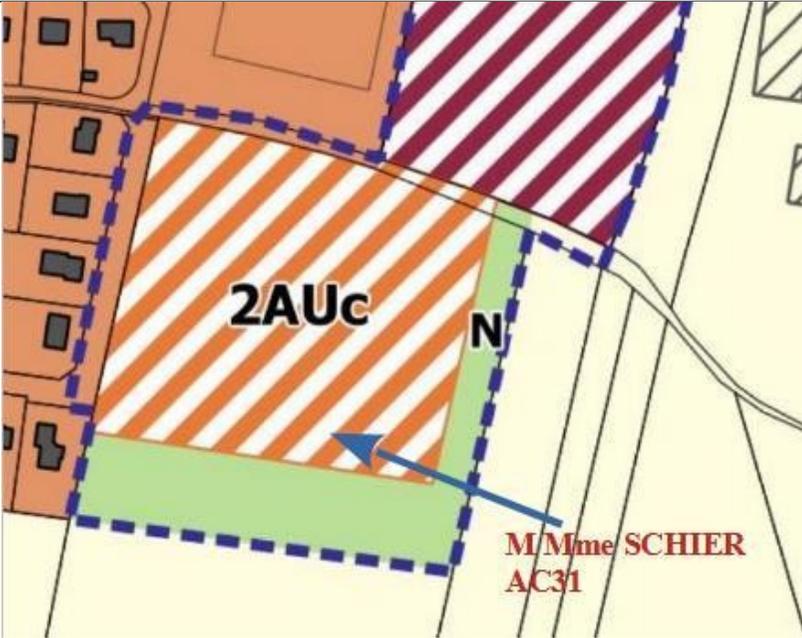
	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
1-GO	M. Jacky LEHUGEUR	Commune de GOUVIX Modifier l'accès prévu dans la zone AUb, près des écoles et de la crèche. <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div>	Les OAP seront modifiées pour tenir compte de la nécessité d'un accès sécurisé Commentaire de la CE : Dont acte

<p>2-GO</p>	<p>M. Jacky LEHUGEUR</p>	<p>Commune de GOUVIX</p> <p>Demande que les zones AUB (zone G4) et AUC soient développées avant la zone G2 AUB et la zone 2 AUB (zone G3), propriété de la commune.</p> 	<p>Les zones AU seront urbanisables à l'approbation. Les zones 2AUB nécessiteront une modification du PLUi avant leur urbanisation.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
<p>3-GO/GL</p>	<p>M. Philippe DELAHAYE Grainville-Langannerie</p>	<p>Commune de GRAINVILLE LANGANNERIE</p> <p>Souhaite que les aménagements de l'O.A.P. B soient reconsidérés ; surface 0,80 ha. Il y a deux propriétaires sur cette O.A.P.</p>	<p>Maintien de l'OAP nécessaire à la définition d'un projet d'ensemble.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>



Commune de GRAINVILLE LANGANNERIE

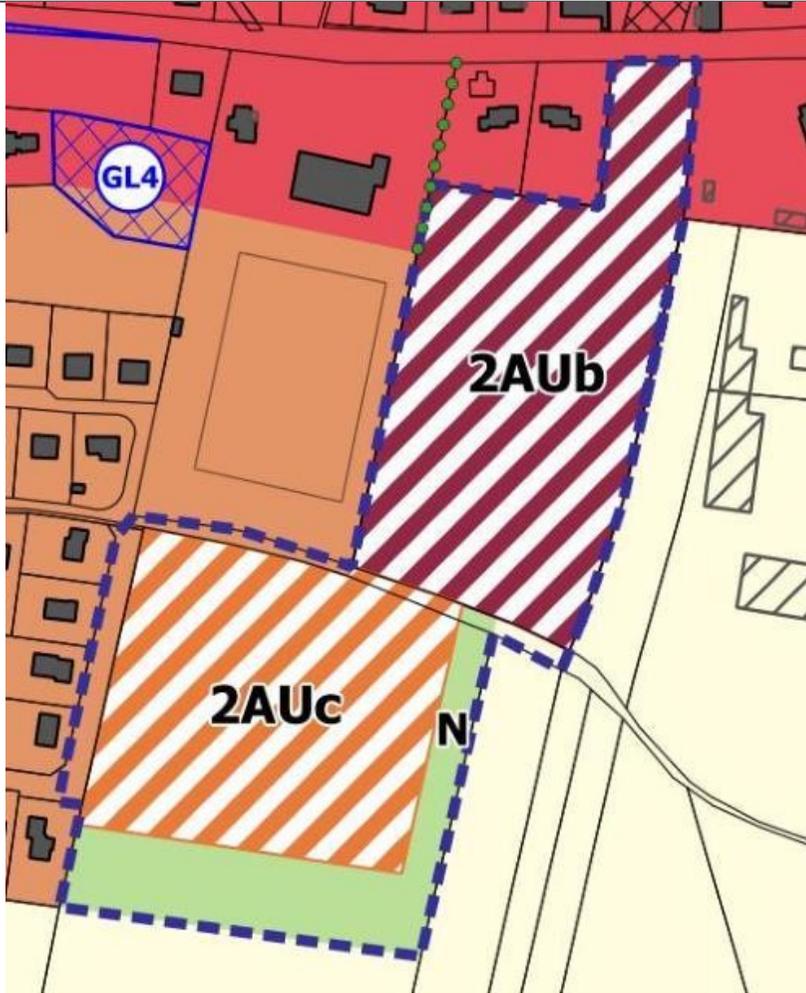
	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
R1-GL	M.Mme SCHIER	<p>Commune de GRAINVILLE LANGANNERIE</p> <p>Propriétaires de la parcelle AC31, parcelle prévue au projet de PLUi en 2AUc demandent son classement en 1AUc Une lettre annexe N°1 jointe au registre</p> <p>Cf extrait :</p>	<p>La mention d'une zone 1AUc est erronée. La demande du COTEC est de répondre à la demande de la commune, passage en AUc dès lors que la capacité de la station d'épuration le permet.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

		 <p>Commentaires du CE : le document sur les modifications actées par la CCCSN mentionne des décisions pour les deux OAP qui nécessitent d'être précisées notamment pour la parcelle objet de l'observation ; 1AUC ou 2AUc peu clair !</p>	
R2-GL	M. AUGER Pierre	Commune de GRAINVILLE LANGANNERIE - chargé d'opérations chez Viabilis, signale qu'un projet a été créé sur l'OAP B de 2,4ha et qu'une trentaine de lots sont construits, il s'agit de l'opération Résidence les pinsons. Cf extrait :	L'OAP est justifiée au regard des continuités piétonnes nécessaires en zone U. La programmation est définie par tranche de 6 ans, sans priorité. Commentaire de la CE : Dont acte

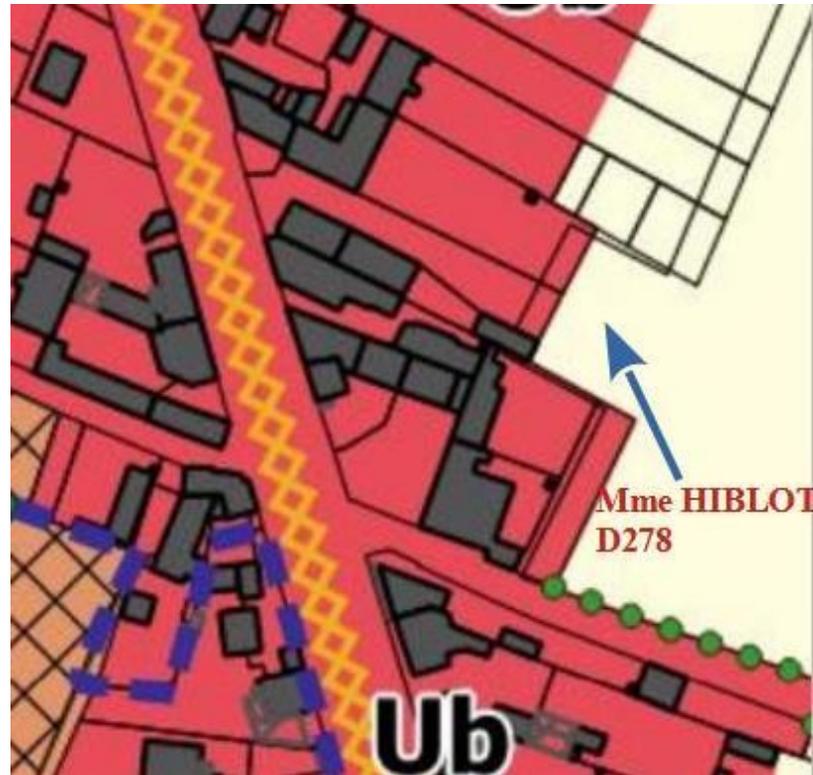


- demande si un ordre de phasage doit être respecté entre les OAP ABB ou BAB ?

Cf extrait :

			
R3-GL	M.Mme HI-BLOT Jean Luc	Commune de GRAINVILLE LANGANNERIE - demande de passer sa parcelle D278 de A en Ub. Une lettre annexe N°2 jointe au registre	Il s'agit d'une extension de l'urbanisation qui n'est pas prévu dans le projet d'aménagement. Contraire à l'économie générale. L'ER est justifié au regard des besoins. Un aménagement de haies pourrait être étudié par la commune.

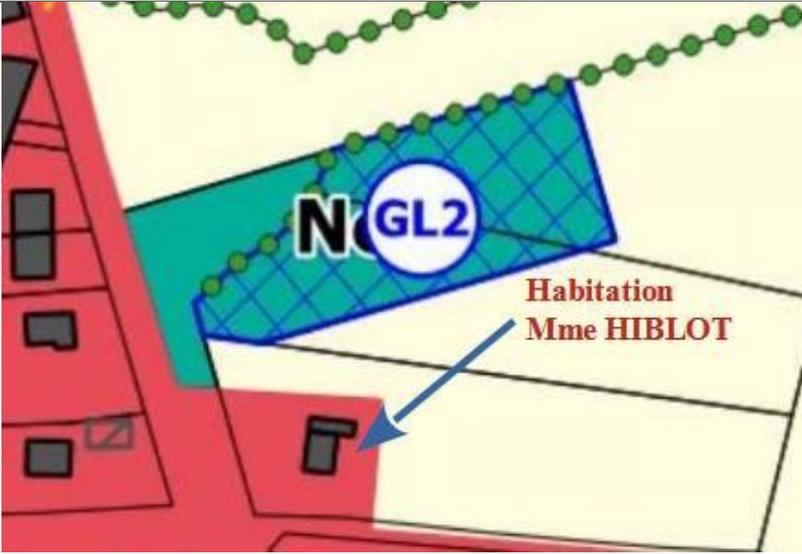
Cf extrait/

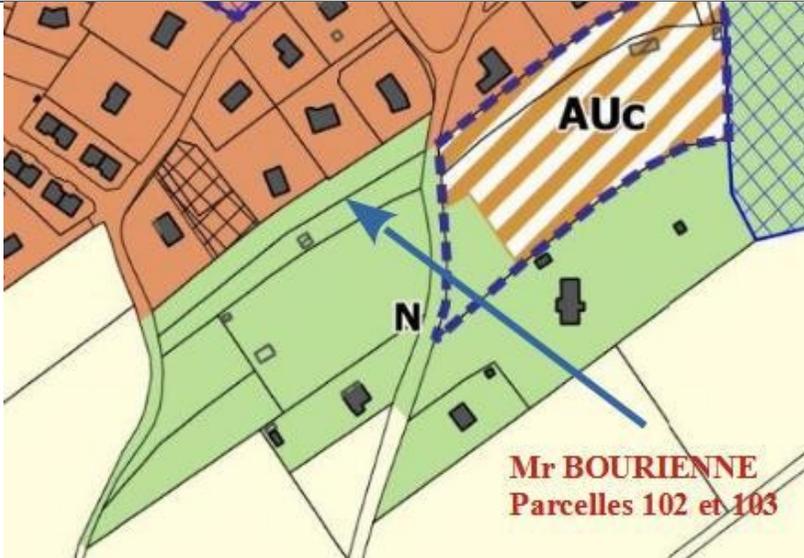


- est opposée à la réalisation de l'aire de covoiturage GL2 à proximité de son habitation

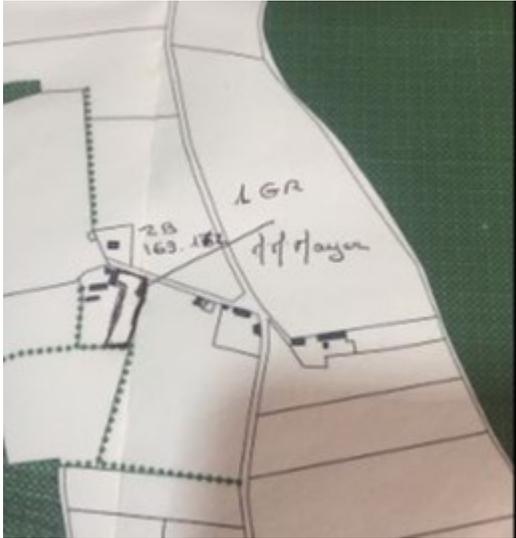
Cf extrait ;

Commentaire de la CE : Dont acte

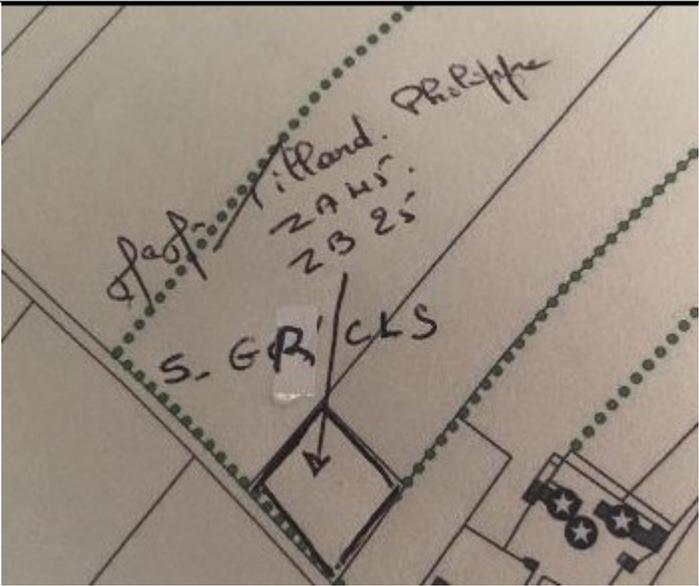
			
R4- GL/ SRO	M.BOURIENNE Jean Paul	Commune de SAINT REMY SUR ORNE Propriétaire d'un terrain formé de deux parcelles 102 et 103. Demande qu'elle redeviennent constructibles comme au document d'urbanisme actuel Cf extrait :	REPONSE A. Extension de l'urbanisation non comprise dans le projet de développement. Commentaire de la CE : Dont acte

		 <p>The map displays a residential area with orange-colored parcels. A green area is labeled 'N' and a hatched area is labeled 'AUc'. A blue dashed line outlines a specific parcel. A red text label at the bottom right of the map reads 'Mr BOURIENNE Parcelles 102 et 103'. A blue arrow points from the 'N' area towards the 'AUc' area.</p>	
<p>R5-GL</p>	<p>Mme LUPPER Erika</p>	<p>Commune de GRAINVILLE LANGANNERIE</p> <p>Il est dommageable de supprimer les zones naturelles protégées....le statut Nb permettrait certaines constructions en respectant le paysage et la nature ...il aurait été plus intéressant pour la nature et les habitants de préserver cette qualité de N et Nb....le fait de tout passer en N va, hélas, contribuer au développement de l'éolien, aberration écologique.....</p>	<p>Il n'y a pas de zone Nb dans le futur PLUi.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

Commune de GRIMBOSQ

	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
R1-GR	M. et Mme Georges MAYER Ouistreham	<p>Commune de GRIMBOSQ</p> <p>Souhaitent retrouver la permission de pouvoir construire sur deux parcelles ; voir lettre du 13.09.2021.</p> 	<p>REPONSE A</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R2-GR	M. et Mme Sa- muel GLORIA Les Moutiers en Cinglais	<p>Commune de GRIMBOSQ</p> <p>Demandent à pouvoir mettre à vendre une parcelle pour construire sur la commune de Grimbosq ; 6.474 m² (voir lettre collée dans le registre)</p>	<p>Extension de l'urbanisation, contraire à l'économie générale du plan. La commune précise que la zone n'est pas desservie en assainissement, pas de réseaux.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

			
5-GR/CLS	M. et Mme Philippe TILLARD Placy	Commune de CESNY LES SOURCES Parcelle ZA 45, ZB 25 Demandent à remettre ce terrain en parcelle à construire. Viabilisé en 2006.	REPONSE A Commentaire de la CE : Dont acte

			
6-GR	M et Mme GOUGE	Commune de GRIMBOSQ Ont obtenu un permis de construire le 11.02.2021. Parcelle ZE 38.	Le permis reste valable durant toute sa période de validité. Commentaire de la CE : Dont acte



Commune LE HOM

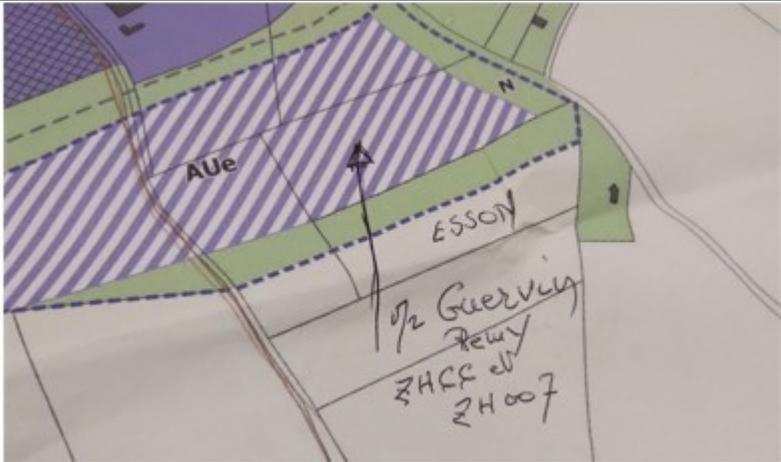
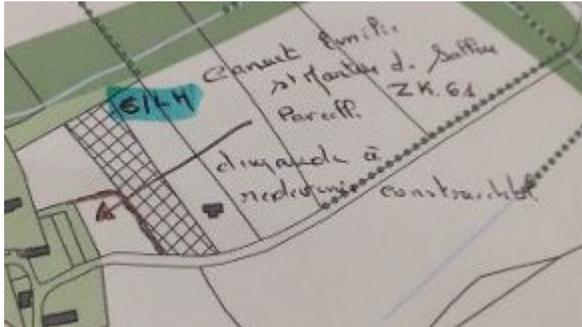
	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
R1-LH	M. Gillard (Curcy sur Orne)	Commune de le HOM (Curcy sur Orne) Sollicite 2 PC au lieu dit « Hameau Courteil » cadastré section 72	En dehors des espaces constructibles. Commentaire de la CE : Dont acte

			
R2-LH/ MsO	Mme Anne Mauger Montillières sur Orne (Trois-Monts)	<p>Commune de MONTILLIERES SUR ORNE</p> <p>Propriétaire des parcelles ZA 34 et ZA 37. Sur la ZA 34 il y avait une réserve foncière de 2300 m2 pour l'agrandissement du cimetière avec le PLU. Nous n'étions pas d'accord. Je voudrais qu'une partie de la ZA 37 (classée N) qui jouxte ma maison (se trouvant sur la ZA 34) soit constructible où nous rendre constructible une autre partie de la ZA 34 (classée en N dans le projet)</p>	<p>L'emplacement réservé est demandé par la commune. Terrains situés en dehors des zones constructibles.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

R3-LH/CLS	Monsieur Henri de FOUCAULT	<p>Commune de CESNY LES SOURCES</p> <p>Je renouvelle ma demande pour avoir la possibilité de vendre mes 2 parcelles pour construire dans le bourg <i>Note de la CE : pas de n° de parcelles!</i></p>	<p>Terrains non identifiés.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R4-LH/MU	Mme Carine Tessier et M. Johann Tessier (Mutrecy)	<p>Commune de MUTRECY</p> <p>Ils sont propriétaires des parcelles ZD117, ZD124 et ZD126. Leur notaire leur a signifié qu'elles étaient constructibles mais ils voudraient en avoir la certitude. Ils demandent également d'avoir un accès d'entrée sur la parcelle ZD117 !</p>	<p>Voir réponse R6- MU</p> <p>Commentaire : la CE prend acte de la décision négative en R6_MU</p>

			
--	--	--	--

R5-LH / ESS	M.Rémy GUER-VIN	Commune d'ESSON Je suis propriétaire de 2 parcelles de 4 ha au lieu dit « la Cou-ture ». ZH66 et ZH7. Je voudrais savoir si le PLUi les prévoit en zone AUe ?	Oui Commentaire de la CE : Dont acte
--------------------	-----------------	---	---

			
R6-LH	Madame Emilie CANUET	<p>Commune de le HOM (St Martin de Sallens)</p> <p>Je suis propriétaire de la parcelle ZK61 et je voudrais qu'elle devienne constructible afin de m'installer dans la commune près de ma famille</p> 	<p>Non constructible</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R7-LH	Madame Aurélie FREMY	<p>Commune du HOM (Thury-Harcourt)</p> <p>Je demande que les 2 parcelles ZA80 et ZA82 dont je suis pro-</p>	<p>Avis favorable à la création d'un STECAL pour l'accueil touristique.</p>

		<p>priétaire passent en STECAL car je projette de créer une salle de réception et de l'hébergement associés en « troglodyte » pour recevoir 100 personnes. Je remets au CE une présentation du projet (annexé au registre)</p> 	<p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
<p>R8- LH</p>	<p>M. Simon FOURNIER</p>	<p>Commune de le HOM (St Martin de Sallens)</p> <p>Je suis propriétaire de la parcelle B41 ,je souhaite qu'elle reste constructible pour construire un bâtiment à usage agricole (stabilisation) car je suis propriétaire de 3 ha attenants</p>	<p>La construction d'un bâtiment d'usage agricole est possible en zone A, en rapport avec l'activité.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

			
R9-LH	Mme Séverine MARIE	Commune du HOM (Curcy sur Orne) Je suis propriétaire de la parcelle ZC30 de 2500m ² au hameau du Courteuil. Je voudrais en séparer une partie de 1000m ² et qu'elle soit constructible	Dans un hameau, secteur inconstructible Commentaire de la CE : Dont acte

			
R10-LH / CLP	Mme HAN-GARD et M. MARGUERIE	<p>Commune de CULEY LE PATRY</p> <p>Nous sommes propriétaires de la parcelle ZE109 (4443m2). Nous avons demandé à M. Delaloy que notre terrain soit constructible. Il nous avait informé qu'il y était repassé . Début septembre, M. Delaloy nous a envoyé 1 mail avec les dates des permanences de l'enquête. Nous sommes surpris de voir qu'aucun changement n'est sur le plan. Nous pensons qu'il s'agit d'un malentendu ... !</p>	<p>Il s'agit d'extension de l'urbanisation.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

			
R11-LH	Mme Anne BINET et M. Sylvain BINET	<p>Commune de LE HOM (Hamars)</p> <p>Nous sommes agriculteurs et pensons céder notre maison d'habitation au futur repreneur de notre exploitation. Nous voulons rester sur la commune et voudrions avoir la possibilité de construire sur l'un des terrains suivants qui nous appartient : parcelles : Village de la Valgaude : ZA 21, 25, 32, 110, 122, 124, 129 ou Village de la Fontenelle : A 56, 64, 67. ou Village de la Bacqueterie : AD27, 28, 29 et 88</p>	<p>Si la construction n'est pas liée à une exploitation, il est nécessaire de prévoir les constructions dans les zones constructibles.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

			
R-12-LH / LMC	Mme et M. GRANDAIS-MENANT	<p>Commune des MOUTIERS EN CINGLAIS</p> <p>Nous sommes propriétaires d'une maison individuelle sur la commune des Moutiers en Cinglais, parcelle ZB65p. Nous souhaitons que le terrain en bout du lotissement qui est en zone N, le reste (et ne soit pas constructible)</p>	<p>Terrain non localisé.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R13-LH	M. et Mme SOHIER Daniel	<p>Commune de LE HOM (Hamars)</p> <p>Parcelle 324-AB 168 : nous avons adressé une demande de CU fin avril 2021.....pas de nouvelles à ce jour ! Nous considérons que le délai de 3 mois est dépassé donc que le PLU actuel est fonctionnel. Nous demandons que notre parcelle 324-AB 167</p>	<p>Le COTEC s'interroge sur la situation du sursis à statuer et les difficultés posées aux pétitionnaires. De nombreux terrains dans de nombreuses communes ont fait l'objet de sursis à statuer, certains pétitionnaires ont engagés des frais. Quelles possibilités de rendre la constructibilité de ces terrains ?</p>

		soit intégrée comme constructible pour réaliser la viabilisation de 4 lots qui seront suivis de PC.	La Communauté de communes va solliciter son juriste pour la rédaction d'une fiche doctrine sur l'attitude à conduire CU / CU tacite / sursis à statuer. Commentaire de la CE : Dont acte sur cette réponse de bon sens
R14-LH/CR	Madame Solange LEFRANCOIS	<p>Commune de CROISILLES</p> <p>Je suis propriétaire de la parcelle 199 et je demande qu'elle devienne partiellement constructible ou en totalité pour faire $\frac{3}{4}$ constructions, voire plus (plan joint)</p> 	<p>Extension de l'urbanisation.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

Commune de LA POMMERAYE

	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
R1/ LP	M .PARIS Jean Luc	<p>Commune de LA POMMERAYE</p> <p>Le 27/09/2021</p> <p>Remarque qu'une grande partie de la commune est en zone « N » ou « NZ » avec un nombre important de linéaire de haies.</p> <p>Estime qu'il n'est pas souhaitable de toutes les classer sans véritable concertation avec agriculteurs et acteurs de terrain.</p> <p>Affirme que le classement provoque souvent leur disparition...</p>	<p>Zonage N et Nz : découle de la traduction imposée par le SCOT des continuités écologiques.</p> <p>Haies : voir réponse à la commission.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R2/ LP	M.PARIS Jean Luc	<p>Commune de LA POMMERAYE</p> <p>Le 11/10/2021</p> <p>Estime qu'il serait judicieux que le règlement écrit prévoit l'entretien et la coupe des haies sans déclaration préalable comme indiqué dans l'article L151-23 du CU</p>	<p>L'entretien et la production n'est pas soumis à déclaration préalable.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R3/ LP	M;PARIS Jean Luc	<p>Commune de LA POMMERAYE</p> <p>Le 11/10/2021</p> <p>Est surpris que le classement des haies par la commune notamment le long des CR 2 et 9 ait été fait sans concertation avec la propriétaires, les exploitants et acteurs de terrain.</p> <p>Estime que le véritable objectif devrait non pas être le classement mais la concertation, la discussion afin de protéger les haies, sinon le résultat pourrait être à l'opposé de l'effet recherché</p>	<p>Voir réponse à la question de la commission.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

R4/ LP	Mme Mouchel Clémentine	Commune de la POMMERAYE Le 14/10/2021 Signale que des haies ont été oubliées sur la carte de la commune. Voir carte de la commune avec haies surlignées annexée au registre.	Favorable à la demande de la commune. Commentaire de la CE : Dont acte
-------------------	---------------------------	---	---

Commune de LE BO

	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
R1- LB	Madame Michèle LEVRARD	Commune de LE BO La demande relative à l'inclusion en zone UD d'une partie de la parcelle B 757 (environ, 1750m2) chemin des rochers, n'a pas été prise en compte alors que la demande a été transmise par la CDC et qu'elle a été écrite dans la position de la Commission d'Aménagement du Territoire / ScoT / Etat du 18 septembre 2020 (<i>voir lettre de Mme le Maire dans le registre</i>)	<i>Modification prise en compte</i> <i>Réponse favorable inscrite dans le dossier des modifications soumis à l'enquête.</i> Commentaire de la CE : Dont acte

Commune de LE BU SUR ROUVRES

	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
R1- LBR	Mme THIMON Marie Claude	Commune de LE BU SUR ROUVRES	<i>Commune en RNU. Extension de l'urbanisation.</i>

Propriétaire de la parcelle A332 avec CU accordé en 2020 (joint en annexe).

Parcelle non constructible au projet de PLUi. Demande qu'elle redevienne constructible. Précise que la parcelle n'est plus cultivable à cause de sa proximité avec les habitations.

Voir plans annexés au registre

Cf extrait joint ci dessous



Commentaire de la CE : la demande a fait l'objet d'un complément d'information à Saint Sylvain R7, pour préciser que le lot D était destiné à un espace public

Commentaire de la CE : Dont acte

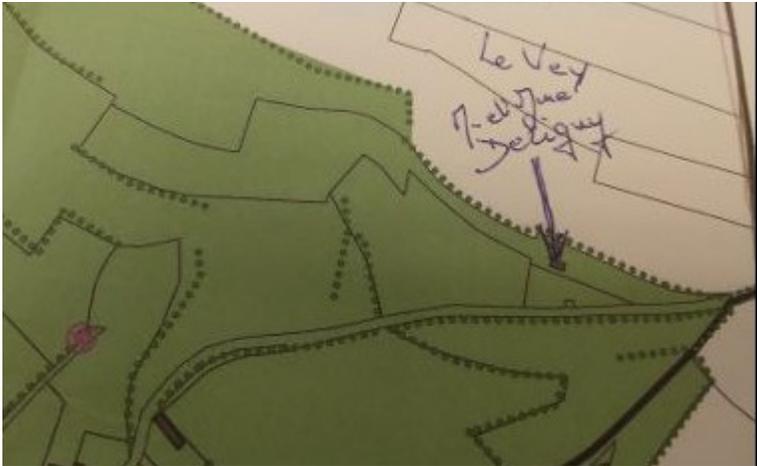
R2-LBR	M. LEDENT Yves Maire de LBR	Commune de LE BU SUR ROUVRE Même sujet que R1-LBR. Le maire précise que la commune est favorable au projet. Le village est traversé par une RD et dépourvu de parkings. Donc souhait de la commune de réaliser une zone de stationnement, un espace jeux et un passage piétons pour relier la rue de Maizières et la rue de l'Église Commentaire de la CE : la demande a fait l'objet d'un complément d'information à Saint Sylvain R7, pour préciser que le lot D était destiné à un espace public	Prévoir un emplacement réservé pour répondre à la demande de la commune. Commentaire de la CE : Dont acte
---------------	---------------------------------------	--	--

Commune de LE VEY

	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
R1-LV/COM	Monsieur François Boissée (Combray)	Commune de COMBRAY M. Boissée voudrait savoir si il peut vendre ses 2 parcelles (227 et 218) !	Les deux terrains sont en zone Ud. Commentaire de la CE : Dont acte

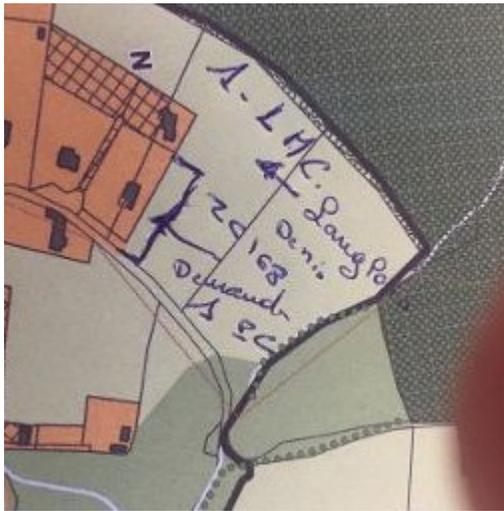
			
R2-LV/SOm	Mmes Nadège et Samantha Martin (St Omer)	<p>Commune de SAINT OMER</p> <p>Mme Nadège Martin est propriétaire de la parcelle ZA63 sur laquelle il y a une ancienne bâtisse en ruine, en rénovation. Il y a, accolée, une ruine de 20 m2 qui a été décastrée (la zone était invisible par l'abondance de la végétation). Mme Martin demande que ces 20m2 soient recadastrés et que l'ensemble soit étoilé. (Des photos sont annexées au registre)</p>	<p>Il n'est pas du ressort de la CDC de modifier le cadastre. Le règlement autorise les extensions ainsi que les annexes.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

		 <p>Commentaire de la CE : les enfants de Mme Martin veulent installer une miellerie</p>	
R3-LV/CL	Monsieur Jérôme Chauvel (Le Bô)	<p>Commune de CLECY</p> <p>M. Chauvel est propriétaire de la parcelle ZS 15 sur Clécy (en zone N). Il voudrait qu'elle soit rendue constructible</p>	<p>REPONSE A</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

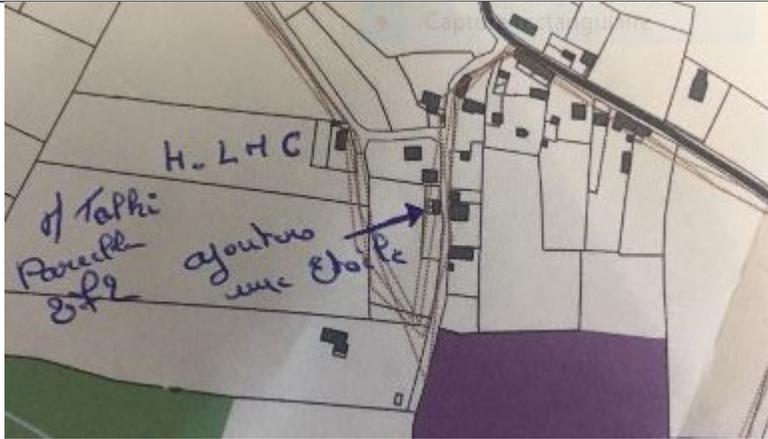
			
<p>R4-LV</p>	<p>M. et Mme Deligny Jean Marc et Elise</p>	<p>Commune de LE VEY</p> <p>M. et Mme Deligny voudraient que les réseaux soient enfouis jusqu'à chez eux (2325 rte de St Laurent)</p> 	<p>Ne relève pas de l'élaboration du PLUi.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

Commune de MARTAINVILLE (Pas d'observations)

Commune des MOUTIERS EN CINGLAIS

	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
LMC. 1	Mme LAN-GLOIS Charlotte	<p>Commune des MOUTIERS EN CINGLAIS</p> <p>Demande la possibilité de construire sur 1.000 m2 Terrain familial Commentaire : Zone A.</p> 	<p>Extension de l'urbanisation.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
LMC. 2	M. COQUELIN Pierre Le Bosquet	<p>Commune des MOUTIERS EN CINGLAIS</p> <p>Demande à étendre le lotissement « Le Bosquet » (en zone N)</p>	<p>Extension de l'urbanisation.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

		<p>parcelle ZB 87</p> 	
<p>LMC. 4</p>	<p>M. TAHLY Yves</p>	<p>Commune des MOUTIERS EN CINGLAIS</p> <p>Changement de destination, ayant une étoile. Commentaire CE, Zone A. parcelle section C 272</p>	<p>Avis défavorable, refus de la commune.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

			
LMC-5	?? obs non signée	<p>Commune des MOUTIERS EN CINGLAIS</p> <p>Est-il possible de renforcer la protection du « couloir » le long des parcelles ZC 62 / ZC 110 et suivant, classé ZNIEFF.</p> <p>Nuisances sonores et olfactives : est-il possible d'étendre et donc indiquer comme zone bruit, la zone allant jusqu'aux parcelles ZC 62 / 142 / 141</p> <p>Parcelle ZC 95 (verger avec anciens pommiers à protéger, classement spécifique?)</p>	<p>La zone est en ZNIEFF de type 2, sans développement de l'urbanisation.</p> <p>Protection pommiers : avis défavorable, refus de la commune.</p> <p>Commentaire : la commission prend acte mais regrette que le verger ne puisse être protégé.</p>

Commune de MESLAY

	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
R1/ME/OU	M.VASSAL	<p>Commune de OUFFIERES</p> <p>Intervient au nom de sa mère Mme VASSAL propriétaire de</p>	En dehors des parties urbanisées, secteur non constructible.

		<p>la parcelle ZA 00037 lieu-dit Ronde Fontaine. Un certificat d'urbanisme a été délivré le 3/9/2020 pour la construction d'une maison d'habitation . Parcelle classée en « A » au PLUi, demande la modification du zonage pour conserver sa constructibilité pour un usage autre que agricole.</p> <p>Cf extrait :</p> 	<p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
<p>R2/ ME/ FIP</p>	<p>M. et Mme HE-BERT</p>	<p>Commune de FRESNEY le PUCEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> - demandent la réévaluation de l'EBC sur les parcelles ZN35,ZE59 et ZE 58. Il s'agit en fait de pâturages qui ont subi une déprise agricole, ils sont situés dans la ZNIEFF1 « coteau de Jacob Mesnil » et devraient être ré ouverts pour préserver la biodiversité. Le non entretien risque de faire disparaître de nombreuses espèces. - ne s'opposent pas au classement des haies qui bordent les parcelles utiles écologiquement et qui participent à l'équilibre global de la biodiversité de la zone. 	<p>Favorable au retrait de l'EBC sur ces secteurs qui nécessitent des milieux ouverts. La construction d'abris pour animaux est autorisée sous conditions. Secteur pour partie en None natura 2000.</p> <p>Commentaire de la CE : La commission apprécie cette décision qui lui paraît de bon sens.</p>

- demandent si il y a possibilité de construire un abri pour des animaux en pâturage qui contribueraient à entretenir le terrain.
Si oui quelle taille serait autorisée ?

Cf extrait :



Commentaire de la CE : à la lecture des caractéristiques de cette ZNIEFF1 décrites dans sa fiche d'identification, extrait ci dessous, il semble nécessaire de s'assurer que le classement en EBC est bien justifié ou s'il doit être supprimé.

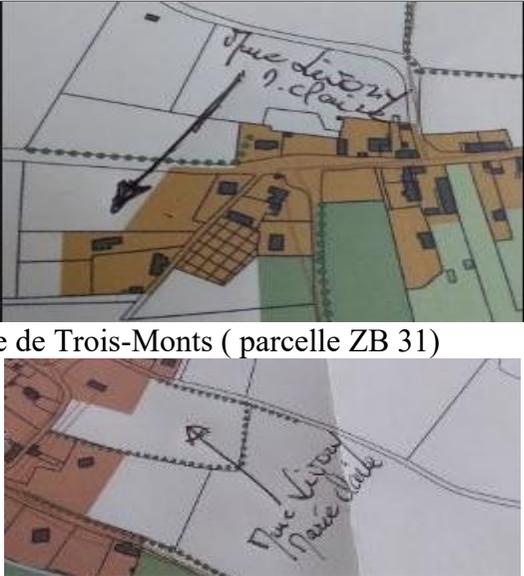
« Ce coteau se présente comme une pelouse méso-xérophile à Brachypode penné et Brome érigé, prolongée vers le nord par d'intéressants pointements rocheux qui font saillie sur la pente et des rochers schisteux en contraste avec le calcaire environnant. On note la présence de plantes rares, dont certaines protégées au niveau régional (), telles que le Céraiste à courts pétales (Cerastium brachypetalum), le Céraiste des champs (Cerastium arvense), la Centaurée laineuse (Caltha lanatus*), la Fléole de Boehmer (Phleum phleoides*), le*

		<p><i>Séséli des montagnes (Seseli montanum*), la Véronique germanadrée (Veronica teucrium), la Vesce jaune (Vicia lutea), la Capillaire septentrionale (Asplenium septentrionale*), la Scille d'automne (Scilla autumnalis), la Potentille argentée (Potentilla argentea), la Lathrée écailleuse (Lathrea squamaria*), le Saxifrage granuleux (Saxifraga granulata), le Tabouret perfolié (Thalspi perfoliatum), l'Anthriscus des dunes (Anthriscus caucalis), l'Hélianthème nummulaire (Helianthemum nummularium ssp nummularium)... Ce coteau constitue par ailleurs la seule station bas-normande pour une mousse rarissime protégée : Rhytidium rugosum*. Sur le plan géologique, il convient de mentionner l'intérêt que revêt cette zone où l'on peut observer le poudingue de base du Cambrien régional qui affleure sur la discordance cadomienne dite du Rocreux.</i></p>	
R3/ME/COS	M. GUILLAUME Patrice	<p>Commune de COSSESSEVILLE</p> <ul style="list-style-type: none"> - demande s'il est possible d'ajouter un ou deux gîtes sur ses terrains actuellement constructibles et prévus en « A » au projet de PLUi. (Cf extrait ci dessous). - indique ne pas être agriculteur mais élève des alpagas et voudrait édifier des abris pour ses animaux. - s'étonne de ne pas voir apparaître le classement en touristique de son activité sur le PLUi. <p>Cf extrait :</p>	<p>Le secteur n'est pas ouvert à la construction. La construction d'abris pour animaux est autorisée sous conditions (notamment la proximité avec la maison d'habitation). Le classement en zone touristique n'a pas été demandé par la commune. Le classement tel qu'il est proposé permet le maintien de l'existant (gîtes et chalets qui ont déjà fait l'objet d'une autorisation), mais pas la création de nouvelles constructions.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

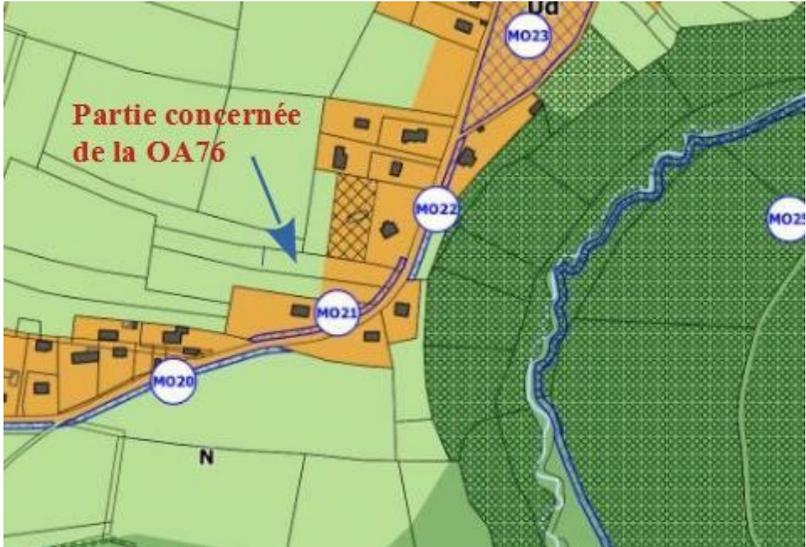


MONTILLERES SUR ORNE (Trois-Monts et Goupillères)

	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
R1- MsO	M. Arrouet Nicolas pour M. Levassieur Marc	<p>Commune de MONTILLERES (Trois-Monts)</p> <p>Parcelle ZD 11 : Demande qu'elle devienne entièrement en zone Uc comme elle était en grande partie dans le PLU actuel</p> 	<p>REPONSE A. Extension de l'urbanisation.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R2- MsO	Mme Livory Marie Claire	<p>Commune de MONTILLERES (Goupillères et Trois Monts)</p> <p>Les enfants de Mme Livory seront amenés à construire. Quelles sont les surfaces dispo ? Commune de Goupillères (parcelle ZB 113)</p>	<p>La ZB 113 est partiellement constructible. La ZB31 est en dehors de la zone constructible.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

		 <p>Commune de Trois-Monts (parcelle ZB 31)</p>	
R3- MsO	Madame Stéphanie PERIOT	<p>Commune de MONTILLERES SUR ORNE</p> <p>Parcelle ZB 33 : je demande que la partie « champs » en zone agricole devienne une partie constructible</p>	<p>Il s'agit d'une extension de l'urbanisation.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R4- MsO	Monsieur Grégoire LEREBOURG	<p>Commune de MONTILLERES SUR ORNE</p> <p>Parcelle ZD 27 : je demande qu'elle devienne entièrement constructible</p>	<p>Extension de l'urbanisation.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R5- MsO	Monsieur Jean LEFOULON (!)	<p>Commune de MONTILLERES SUR ORNE</p> <p>Je m'oppose à la classification de la parcelle ZE 7 en NZ2</p>	<p>Le classement s'impose du fait de la présence d'une ZNIEFF de type 2.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte (aurait mérité une précision, référence du texte).</p>

Commune de MOULINES

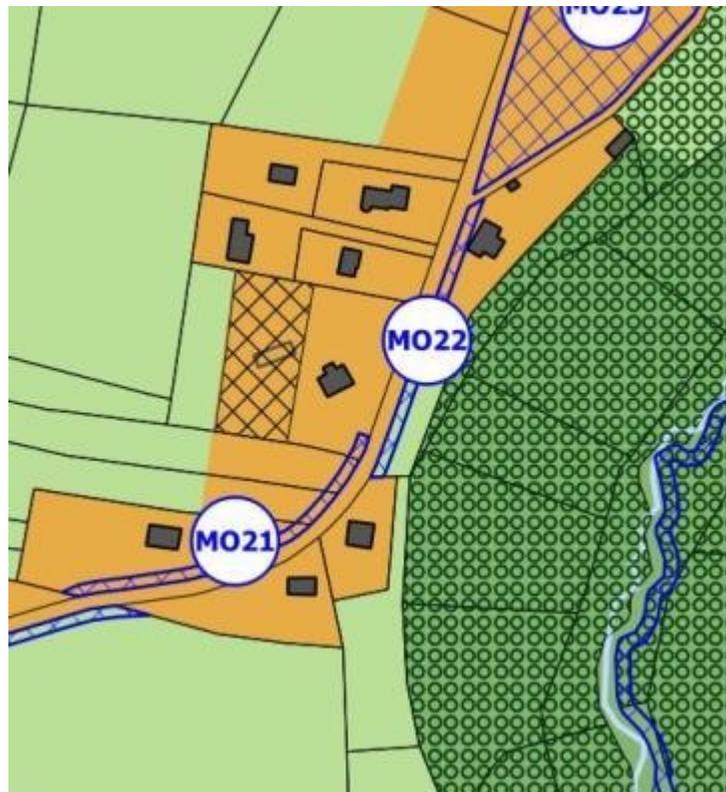
	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
R1/ MOU	M.BRIERE Maire de la commune	<p>Commune de MOULINES Le 18/09/2021</p> <p>Demande que la parcelle OA76 soit partiellement constructible ; CU favorable du 12/04/2019. Cu positif, plan cadastral et extrait PLUi agrafés au registre</p> <p>Cf extrait :</p> 	<p>La parcelle est constructible dans sa partie Est. Cependant pour tenir compte d'un projet engagé et à la demande de la commune la partie apparaissant en vert ci-après (lot A) sera ajouté à la zone U.</p>  <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R2/ MO	M.BRIERE Maire de la com-	<p>Commune de MOULINES Le 21/09/2021</p>	<p>Le cadrillage noir sera supprimé.</p>

mune

Estime que le quadrillage emplacement réservé est trop proche du quadrillage urbanisme qui n'apparaît pas dans la légende.

Extrait PLUi agrafé au registre.

Cf extrait ;;



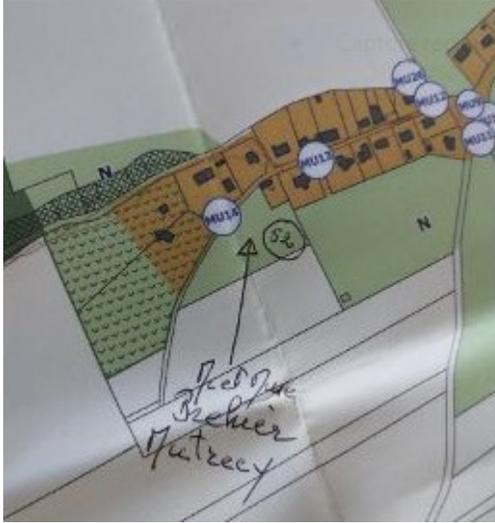
Commentaire de la CE ; il ne s'agit pas du même quadrillage que pour les ER, peut être une zone en cours de réalisation ? pas de légende effectivement, cf question de la CE au PVS.

Commentaire de la CE : Dont acte

R3/ MO	M.BRIERE Maire de la commune	Commune de MOULINES Non daté La commune insiste sur le fait que les périmètres de protection de captage d'eau potable doivent apparaître sur le règlement graphique. Rappelle que la demande a été faite aussi par l'État. Remarque Etat jointe et agrafée au registre.	Réponse favorable Commentaire de la CE : Dont acte
-------------------	---------------------------------	--	---

Commune de MUTRECY

	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
R1- MU	M. JJ Audigé	Commune de MUTRECY La parcelle AB44 a été enlevée de la zone constructible alors qu'elle peut faire l'objet d'une demande d'agrandissement. Pouvez-vous la remettre constructible ? (le plan cadastral est annexé au registre	Extension de l'urbanisation. REPONSE A Commentaire de la CE : Dont acte

R2- MU	M. et Mme Joël et Marie-Claude Bréhier	<p>Commune de MUTRECY</p> <p>Nous sommes propriétaire de la parcelle ZE52 (7500 m2) qui est prévue en zone N serait-il possible qu'une partie soit constructible ?</p> 	<p>Extension de l'urbanisation.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R3- MU	M. et Mme Martin Alain et Joëlle	<p>Commune de MUTRECY</p> <p>Nous demandons que nos parcelles ZD 134 et ZD 50 restent en zone 2AU (plan cadastral annexé au registre)</p>	<p>Extension de l'urbanisation. REPONSE A</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R4- MU/ MsO	M. Pascal Leprince	<p>Commune de TROIS MONTS</p> <p>Je suis propriétaire de la parcelle agricole ZC172 (13091m2) qui est prévue en zone AUc. Je préfère la garder en agricole (car c'est de l'excellente terre) et , à la place, que vous mettiez les 2 autres parcelles qui m'appartiennent également : ZC 61 (6670m2) et ZC68 (6400m2) classées en N ,en zone AUc !</p>	<p>Avis défavorable au transfert. La commune s'inscrit dans cette même logique d'un refus du transfert :</p> <p><i>« Au regard du remembrement qui s'est déroulé dans les années 80, ce terrain a été identifié comme une terre moyenne. Pour preuve, M. Leprince m'a sollicité au cours de l'enquête publique pour classer cette parcelle en friches, pour laquelle nous n'avons pas donné</i></p>



suite.

Cette parcelle est aujourd'hui inculte depuis plus d'une décennie, si elle était de nature « terre excellente », j'imagine qu'elle serait exploitée correctement.

Cette parcelle se trouve au cœur d'un habitat dense où l'ensemble des réseaux sont présents, défense incendie, eau potable, transformateur électrique et accès depuis une voie communale adaptée.

Concernant son autre proposition, les terrains ont une topographie très accidentée dépourvus de réseaux avec accès depuis leurs points bas par un chemin rural.

Ce secteur est en limite des zones boisées, dépourvu de toute construction nouvelle, les habitations que l'on peut apercevoir ont plus d'un siècle existence. »

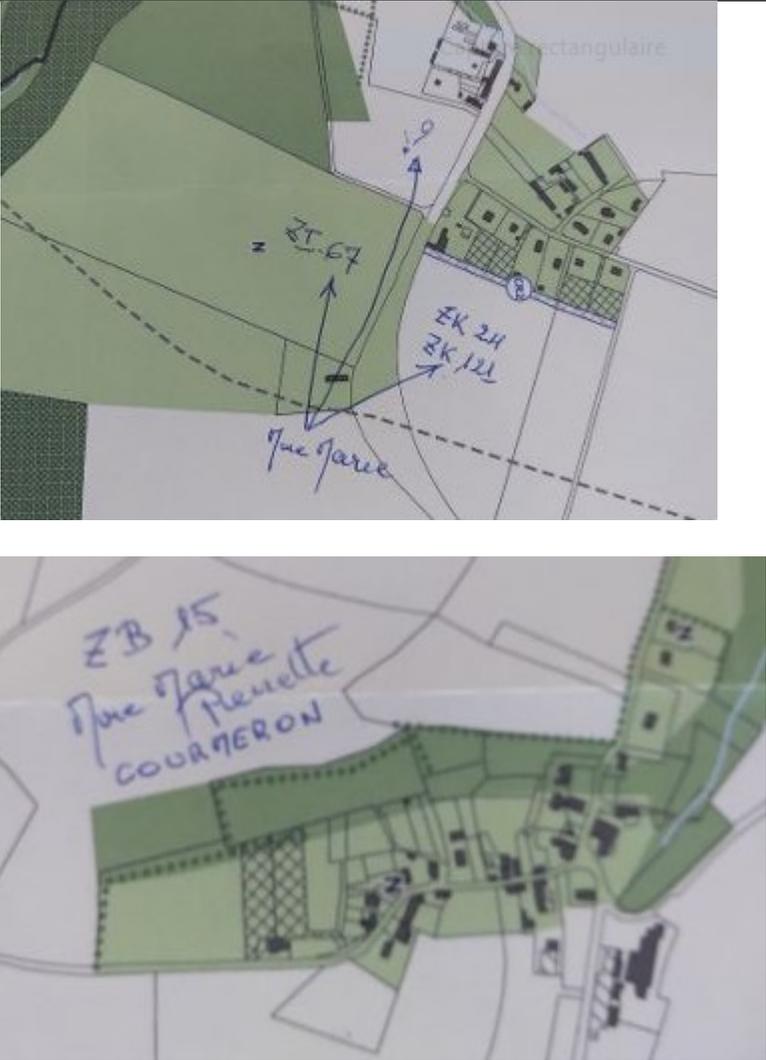


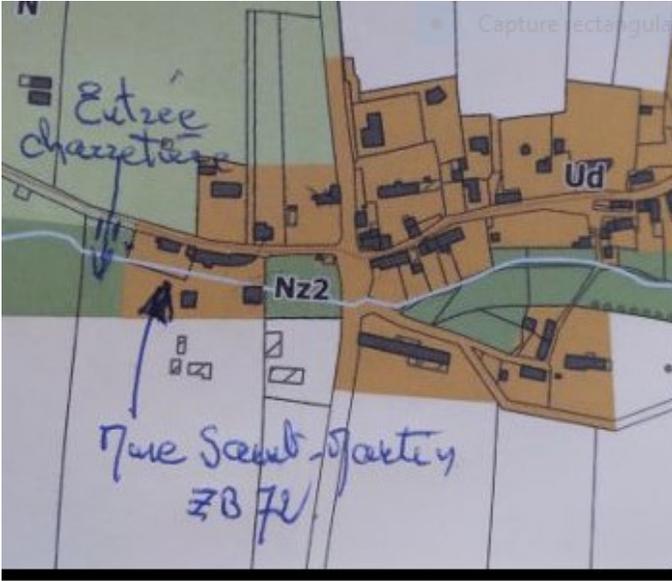
Commentaire : la commission comprend et approuve cette réponse de bon sens.

<p>R5-MU</p>	<p>M. et Mme GO-DEFROY</p>	<p>Commune de MUTRECY</p> <p>Nous demandons le maintien en zone constructible de la parcelle ZH 57, dans le hameau de la Butte</p> 	<p>Hameau non constructible. REPONSE A</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
<p>R6-MU</p>	<p>M. Gérard VA-LENTIN (maire de Mutrécy)</p>	<p>Commune de MUTRECY</p> <p>Délib du 25,05,2021 : suite à la vente d'une partie de la propriété , les parcelles ZD 117, ZD 126 et ZD 124 se trouvent enclavées, l'accès reste possible par la ZD 94 et ZD 125 si une servitude de passage voies et réseaux a été établie à la vente le 25,08,2021, sinon les 3 parcelles sus nommées doivent être supprimées de la zone urbaine (délib jointe au registre)</p>	<p>Favorable au retrait des parcelles ZD117, 126 et 124 à la demande de la commune.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

Commune d'OUFFIERES

	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
R1- OU/ LH	Madame Pierrette MARIE	Commune Le HOM (Hamars) Mme Marie a hérité d'un terrain sur la commune d'hamars (parcelle AB39 de 2067m2) qu'elle est en train de vendre mais son acheteur, rechigne désormais car il a entendu parler du PLUi qui aurait prévu qu'une partie du terrain ne serait plus constructible ! Qu'en est-il ?	Non localisée Commentaire de la CE : la commission regrette que la localisation n'est pas fait l'objet de recherches, ce qui aurait permis de répondre en toute connaissance de cause.
R2- OU/ LH	Madame Pierrette Marie	Commune LE HOM (St Martin de Sallens) Le mari de Mme Pierrette Marie est propriétaire d'une parcelle ZI87 de 6360m2 au lieu dit « les bruyères » sur la commune de St Martin de Sallens Est-elle constructible ?	Non localisée Commentaire de la CE : la commission regrette que la localisation n'est pas fait l'objet de recherches, ce qui aurait permis de répondre en toute connaissance de cause.
R3- OU/ CR	Madame Pierrette Marie	Commune de CROISILLES M. et Mme Marie sont propriétaires de plusieurs parcelles au lieu dit « Courmeron » cadastrées ZI67, ZK24, ZK121 et ZB15 . Ont-elles changé d'affectation ou deviendront-elles constructibles ?	Il s'agit d'extension de l'urbanisation. Commentaire de la CE : bien qu'aux dires de la CCCSN cette réponse est réputée négative, elle n'en reste pas moins ambiguë.

			
R4-OU	Madame Florence Saint-Martin	Commune d'OUFFIERES Madame Saint-Martin possède une maison qu'elle habite au lieu-dit « neumer » sur la parcelle ZB72 en partie constructible sur	Du ressort de la commune ou du département. Commentaire de la CE : Dont acte

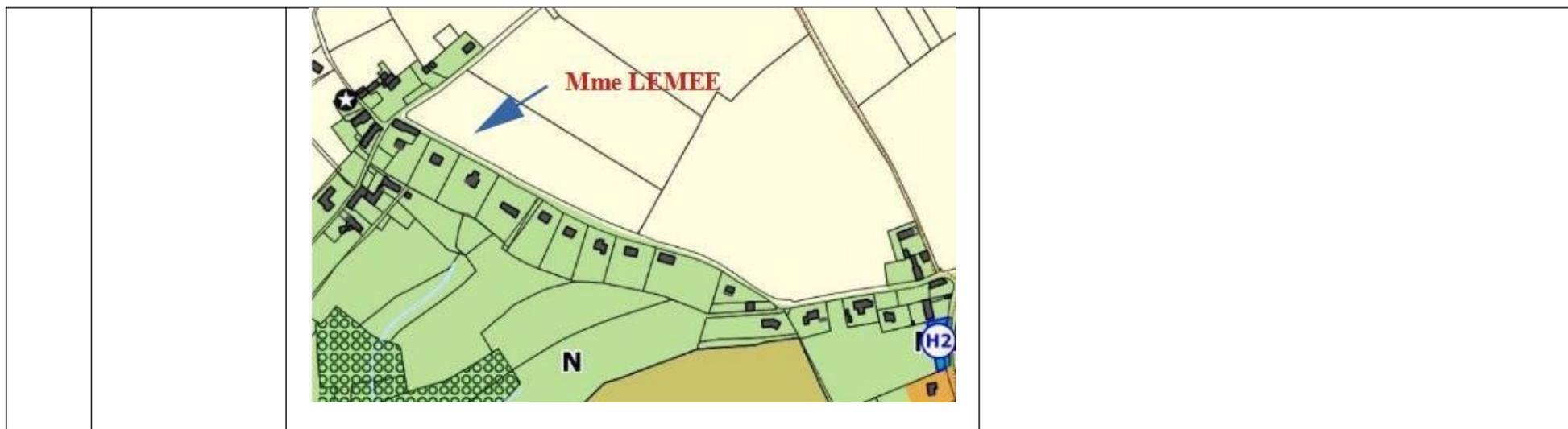
		<p>1000m2 (la totalité de la parcelle s'étend sur 4 ha). Sur la partie jouxtant son habitation (partie non constructible, il existe une entrée charretière pour ses engins agricoles. Mais elle est obligée de passer chez son voisin (droit de passage) avec sa voiture. Madame Saint-Martin voudrait que cette entrée charretière devienne son entrée normale .</p> 	
<p>R5-OU</p>	<p>M. Benoît Chevillat (maire d'Ouffières)</p>	<p>Commune d'OUFFIERES</p> <p>La possibilité de construire de nouvelles habitations de façon modérée et échelonné va devenir impossible pour la commune. Ce ne sera pas sans conséquence sur notre école de Montillères qui vient d'être rénovée. Je suis inquiet sur l'approvisionnement en eau potable qui devra répondre à la densification urbaine de certaines communes. De même en matière d'assainissements....</p>	<p>Le développement de l'urbanisation décidé dans le cadre de l'élaboration du PLUi est tributaire de la compatibilité avec le SCOT qui limite le nombre de constructions sur 20 ans ainsi que les surfaces constructibles. Ce développement est pensé par RPI pour permettre le maintien des écoles du territoire.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

		les surfaces converties et à convertir en agriculture biologique ne seront plus disponibles . Qu'en sera t-il des surfaces en agriculture conventionnelle destinées à l'alimentation humaine et animale. Une augmentation des fréquences et quantités épandables à l'hectare me paraît improbable quelque soit sa nature (boues, granulés)	
--	--	--	--

Commune de SAINT GERMAIN LE VASSON

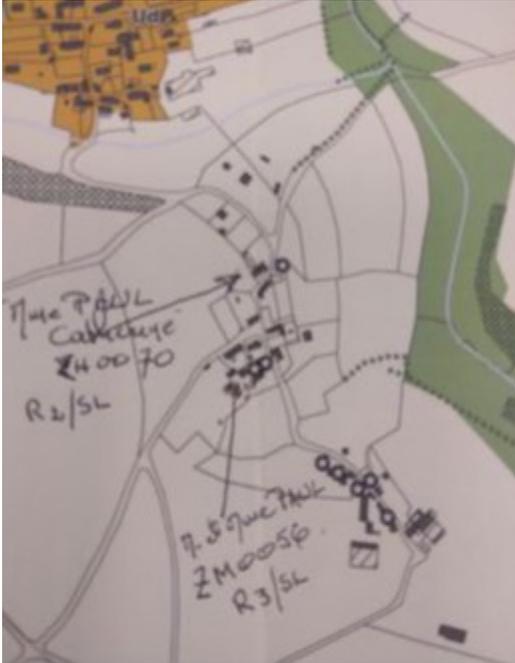
	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
R1-SGV	M.PORET Patrick	<p>Commune de SAINT GERMAIN LE VASSON</p> <p>Propriétaire exploitant sur la commune derrière l'église souhaite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - connaître les règles d'exploitation forestière en zone NZ - que ces parcelles classées en « N » redeviennent agricoles comme dans le PLU actuel. - connaître le devenir du développement des zones de développement éolien. A ce jour la CDC est dans la réflexion sans pouvoir donner de lieux précis. <p>Cf extrait.</p>	<p>Le règlement des zones N et Nz ne réglemente pas l'exploitation forestière. En EBC l'existence d'un plan de gestion prévaut.</p> <p>Le classement en N relève de la traduction d'inventaires (znieff) de protections existantes et/ou du respect et de la traduction de continuités écologiques transcrites dans le SCOT. Les zones d'implantation et de développement éolien ne sont pas traduites dans le PLUi.</p> <p>Commentaire de la CE : Compte tenu de la situation particulière du siège d'exploitation dans le bourg, la CE comprend les inquiétudes de M.PORET pour la pérennité de son exploitation classée en « N ».</p>

			
R2/ SGV/ LH	Mme LEMEE Marie Claire	Commune de HAMARS (LE HOM) Propriétaire sur Hamars d'une parcelle ZD14 classée en « A » au futur PLUi , demande qu'elle devienne constructible. Cf extrait :	REPONSE A Commentaire de la CE : Dont acte

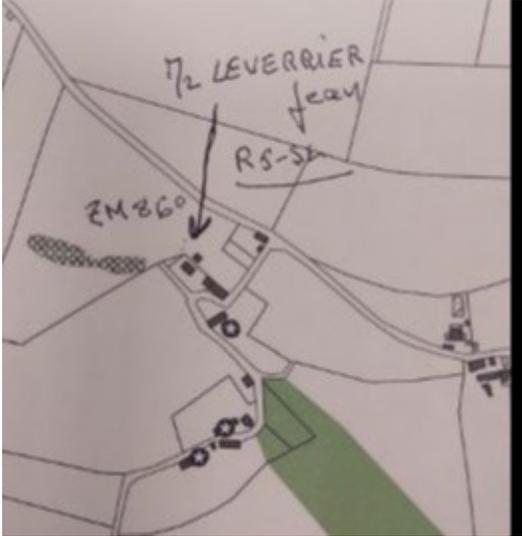


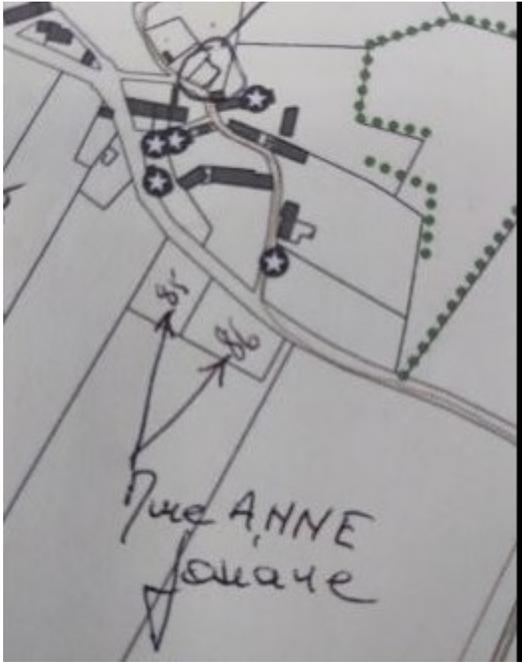
Commune de SAINT LAMBERT

	Identité	Exposé de la demande ou motif de la demande Extrait carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
R1-SL	Mme GASCOIN	Commune de SAINT LAMBERT Pourquoi il y a t-il prévu des dents creuses dans les bourgs et non dans les hameaux ?	Relève du parti pris en matière d'aménagement du territoire repris dans les justifications. Pièce 1b. Commentaire de la CE : Dont acte mais « ce parti pris » interroge la CE
R2-SL	Mr et Mme PAUL Pascal et Catherine	Commune de SAINT LAMBERT Nous demandons que la parcelle ZH 0070 (hameau de la Vardière) dont nous sommes propriétaires reste constructible <i>voir carte en R3-SL</i>	REPONSE A Commentaire de la CE : Dont acte

<p>R3-SL</p>	<p>Mr et mme PAUL Pascal et Catherine</p>	<p>Commune de SAINT LAMBERT : Nous demandons que le bâtiment sur la parcelle ZM0056 nous appartenant , soit étoilé en vue d'agrandir notre maison, de petite taille</p> 	<p>Avis favorable pour l'étoilage. Commentaire de la CE : Dont acte</p>
<p>R4-SL</p>	<p>Mr AUNE Emile</p>	<p>Commune de SAINT LAMBERT Je suis propriétaire de la Parcelle ZM77 : je demande que la bâtiment attenant à ma maison d'habitation soit étoilé pour éventuellement l'agrandir</p>	<p>Favorable à l'étoilage (changement de destination d'un bâtiment existant) Commentaire de la CE : Dont acte</p>

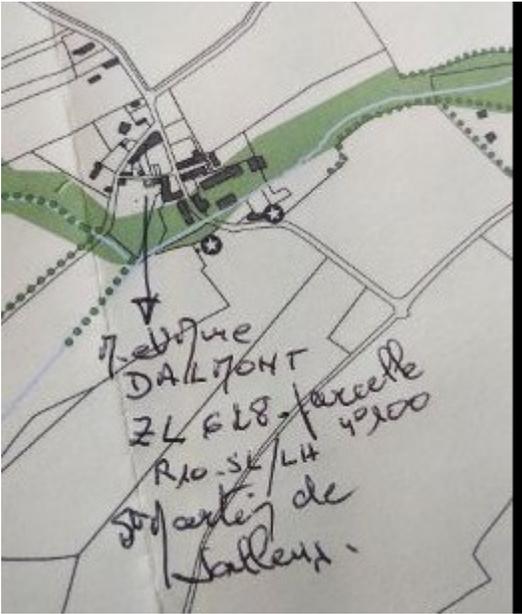
			
R5-SL	Mr et Mme LE- VERRIER Jean et Sandra	Commune de SAINT LAMBERT Nous sommes propriétaires de la parcelle ZM86 précédemment classée AUT et contiguë à l'ex zone NH. Nous voudrions que soit réservée une surface de 800 à 1000m2 pour construire une habitation	REPONSE A Commentaire de la CE : Dont acte

			
R6-SL / CLP	Mme ANNE Jo-siane	Commune de CULEY LE PATRY :	En dehors des surfaces constructibles. Commentaire de la CE : Dont acte

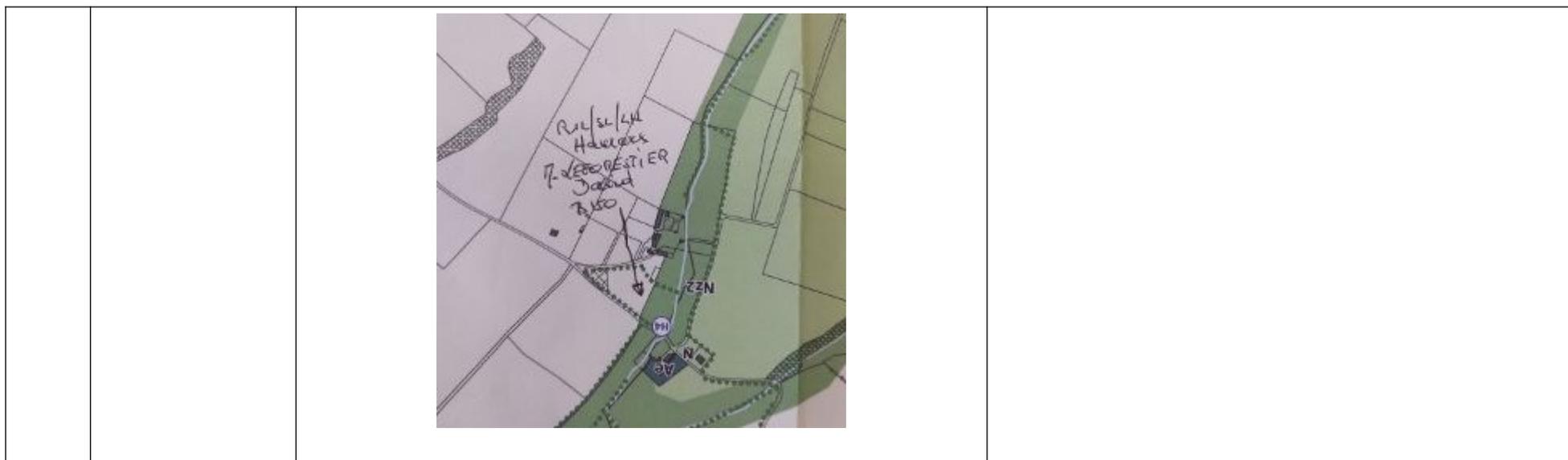
		 <p>Je suis propriétaire des parcelles ZH85 et 86, je demande qu'elles deviennent constructibles</p>	
R7-SL LH	Mr SOHIER Daniel	Commune de LE HOM (Hamars) De la part de Mme BINET Annick : « je voudrais que la parcelle AB 168, dont je suis propriétaire, devienne constructible (elle est actuellement inexploitable en agriculture)	Extension de l'urbanisation Commentaire de la CE : bien qu'aux dires de la CCCSN cette réponse est réputée négative, elle n'en reste pas moins ambiguë.

			
R8-SL	Mr et Mme MATHY Michel et Claire	<p>Commune de SAINT LAMBERT :</p> <p>Nous sommes propriétaires de la parcelle ZI 26 et nous voudrions que le bâtiment qui nous sert d'entrepôt et d'atelier soit étoilé. Le terrain est viabilisé.</p> 	<p>Avis favorable</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

R9-SL	Mr et Mme BRION Michel	Commune de SAINT LAMBERT Nous voudrions savoir si le bâtiment sur la parcelle ZK 121, dont nous sommes propriétaires, est étoilé ? 	Bâtiment étoilé Commentaire de la CE : Dont acte
R10-SL / LH	Mme MARIE Agathe	Commune de LE HOM -SAINT MARTIN DE SALLENS : De la part de Mr et Mme DALMONT : « Nous sommes propriétaires de la parcelle ZL 628-01 n° 100 et nous voudrions qu'il étoile soit mise sur le bâtiment agricole accolé à notre habitation en vue de l'agrandir (eau et électricité déjà existantes) »	Oui, sous réserve de la capacité des réseaux Commentaire de la CE : Dont acte

			
R11-SL	Mr MOREL Daniel (Maire de St Lambert)	<p>Commune de SAINT LAMBERT:</p> <p>« J'aimerais que les dents creuses, dans les hameaux soient acceptées dès l'instant où l'agriculture est préservée.....que la zone en Ud dans le bourg soit en continuité de la largeur prévue pour l'extension du cimetière »</p>	Il est convenu de supprimer les zones en bleu et d'ajouter la zone en jaune

			 <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
<p>R12-SL LH</p>	<p>Mr LEFORES-TIER David</p>	<p>Commune de LE HOM (Hamars)</p> <p>Je suis propriétaire de la parcelle B150. Le compromis de vente est signé. Je voulais savoir si c'était toujours constructible, sachant que Mr le Maire : Mr Lagalle, m'a accordé la prorogation de la déclaration préalable ? Je joins le bordereau de la DP au registre</p>	<p>La DP fait foi durant sa période de validité</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>



Commune de SAINT LAURENT DE CONDEL

	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
R1-SLC.	M. Marcel FARCY St Laurent de Condel	Commune de SAINT LAURENT DE CONDEL Venu consulter le dossier Sa parcelle n° 59 reste constructible en U.C.	
R2-SLC/SRO	M.Quentin FONTENELLE Boucher Thury Harcourt	COMMUNE DE SAINT REMY SUR ORNE Venu consulter le dossier Plan de Zonage St Rémi	

<p>R3- SLC</p>	<p>M.Jean-Charles RIFFAUD St Laurent de Condel</p>	<p>Commune de SAINT LAURENT DE CONDEL</p> <p>Demande que la parcelle (1 partie) ZB 209 devienne constructible Commentaire C.E. au projet du PLU.i Le terrain est prévu en NZ2</p> 	<p>Pas d'extension de l'urbanisation en ZNIEFF de type 2 (application du SCOT).</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
<p>R4- SLC</p>	<p>Monsieur Louis CORBIERE</p>	<p>Commune de SAINT LAURENT DE CONDEL</p> <p>Dépôt d'1 courrier envoyé à la mairie de St Laurent (2 pages collées dans le registre) + 1 page photo + extrait PADD et PLU 2008</p>	<p>Projet cohérent au regard de la nécessité de conforter le cœur de bourg. Le secteur a fait l'objet d'une étude zone humide et les secteurs sensibles ne seront pas urbanisés. Le secteur est couvert par un OAP avec obligation de traitement des eaux à la parcelle.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

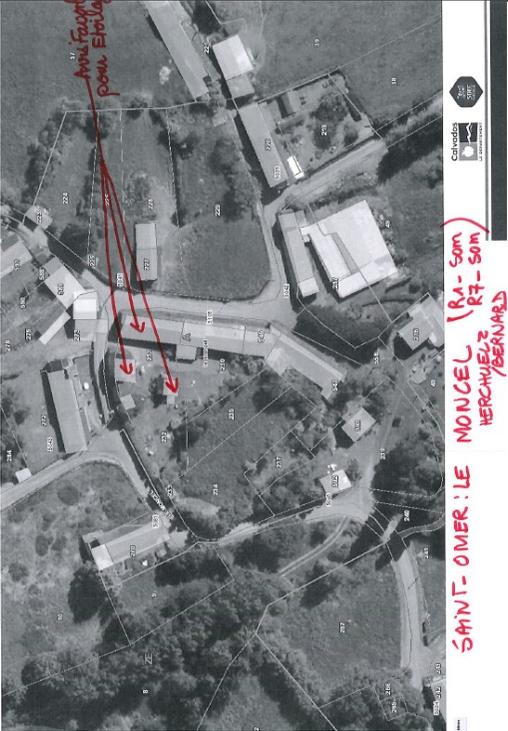
R5-SLC	Monsieur David FARCY	Commune de SAINT LAURENT DE CONDEL 1 Parcelle ZB 0163, je demande la possibilité d'obtenir un CU et par la suite, déposer un PC (les services passent au bout de la parcelle)	Situé dans un hameau. Extensions et annexes possibles mais pas de nouvelles constructions. Commentaire de la CE : Dont acte
R6-SLC	Monsieur Didier FARCY	Commune de SAINT LAURENT DE CONDEL Parcelle ZB 0164, idem que R5	Situé dans un hameau. Extensions et annexes possibles mais pas de nouvelles constructions. Commentaire de la CE : Dont acte
R7-SLC	Monsieur Denys Racinais	Commune de SAINT LAURENT DE CONDEL Sur l'OAAP B , la connexion des modes doux, cadastrée 186 prévu pour desservir le champ 188 est un terrain privé et qu'il n'est pas prévu pour desservir une zone à implantation d'habitat dense” La circulation et l'étroitesse hors norme de l'intersection de la rue de la fontaine et de la RN rendront dangereuse cette zone, et difficile dû au nombre de logements, minimum de 36.	L'OAP impose une voirie à sens unique. Commentaire de la CE : Dont acte
R8-SLC	Monsieur Jean Paul FARCY	Commune de SAINT LAURENT DE CONDEL Je suis agriculteur et exploite les parcelles ZC 0027, ZC 0100, ZC 0113 et ZC 0115 qui ne forment qu'une seule parcelle. En 2016 des travaux ont eu lieu pour éviter les inondations (bassin de rétention de 20 000m3) Cela a couper la parcelle en 2. Si on ne peut pas obtenir d'autres constructions, cela n'a servi à rien ! Je souhaite donc que ma parcelle agricole située Rue de la fontaine, devienne constructible	Il s'agit d'extension de l'urbanisation. Ne correspond pas au projet de développement de la commune. Commentaire de la CE : Dont acte
R9-SLC	Madame Monique et Monsieur Philippe	Commune de SAINT LAURENT DE CONDEL Parcelle AB 326 de 3369 m2, je demande la classification en Uc	Extension de l'urbanisation. Commentaire de la CE : bien qu'aux dires de la

	FARCY	en vue de construire	CCCSN cette réponse est réputée négative, elle n'en reste pas moins ambiguë.
R10-SLC	Monsieur Vincent CHATAIGNER (maire de St Laurent de Condel)	<p>Commune de SAINT LAURENT DE CONDEL</p> <p>Une opportunité s'offre à la commune: 2 sites prioritaires: Site 1: les parcelles 223, 59 et 168: mettre les zones humides en zones naturelles en échange de rendre un second secteur urbanisable (1 AU) il est proposé de remettre en N la parcelle 188 actuellement en Aub. Cette parcelle de 1,4 ha serait remplacée par les parcelles ZC (5222m2) et 27 (9110m2). Cet ensemble permettrait l'urbanisation dans la continuité de la rue du Bosq et de la rue de la Fontaine avec une voirie ou chemin piétons reliant les 2 rues sur une partie de la parcelle 82 qui seraient à remettre en A2. Il est également proposé d'inscrire en Uc la parcelle 326 de 3369m2, véritable dent creuse urbaine. Ainsi la parcelle 188 proposée en Aub de 13332m2 est à remettre en N. cela dans une vision à long terme. Nous demandons également que sur la parcelle 131 en NZ1, en proximité de la 134, obtenir une surface de 1500 à 2000m2 pour la construction d'un équipement public.</p>	<p>Les OAP et le zonage seront modifiés en conséquence.</p> <p>La parcelle 131 est située en ZNIEFF de type 1, qui autorise sous condition les équipements collectifs. Choix du maintien de l'EBC sur le terrain 131.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

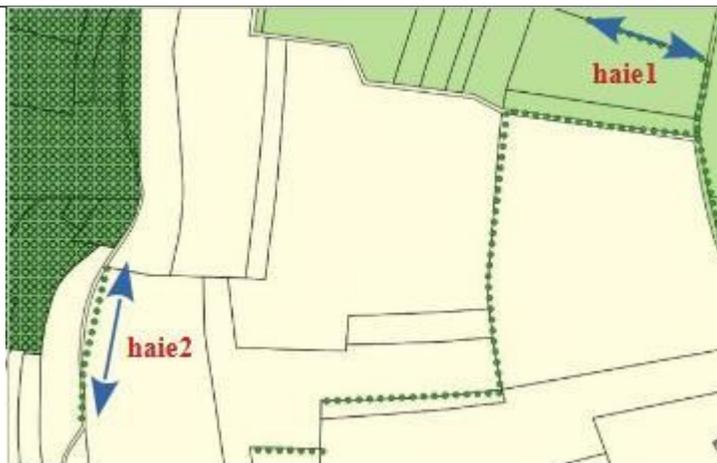
			
--	--	--	--

Commune de SAINT OMER

	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
R1-SOm	M.HERCHVELZ Samuel	<p>Commune de SAINT OMER</p> <p>La parcelle A231 comporte deux bâtiments qui ne sont pas actuellement à usage d'habitation et pourraient être réhabilités. Demande qu'ils soient étoilés voir repérage annexe 1 au registre</p> <p>Cf extrait :</p>	Avis favorable. Accord de la commune.

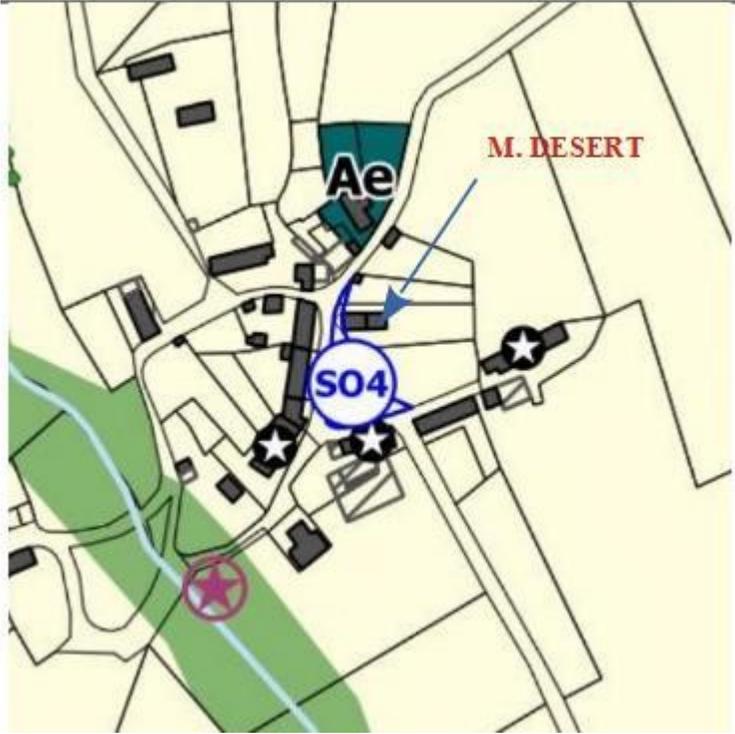
			
R1/ S0m /COS	Mme LE-ROUXEL Hélène et Mr BERTRAND Jocelyn	<p>Commune de COSSESSEVILLE</p> <p>Exploitants sur la commune de Saint Omer et propriétaires depuis le 30/06/2015 des parcelles A523,524,599 et 629 sur Cosseville.</p> <p>La parcelle A629 a été achetée en constructible. Deux CU positifs délivrés en 2015 et 2019 et un CU négatif (sursis à statuer) en 2021. Enedis et SIAEP de Clécy ont donné des réponses positives pour les réseaux.</p> <p>Demandent de conserver le caractère constructible de la parcelle comme au POS précédent.</p>	<p>REPONSE A</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

		<p>- 5 annexes jointes : 3 CU et deux lettres pour les réseaux.</p> <p>Cf extrait :</p> 	
<p>R2/ SOm /COS</p>	<p>BERTRAND Jo- celyn</p>	<p>Commune de COSSESSEVILLE</p> <p>Exploitant agricole sur Cossesseville demande la suppression des haies qui n'existent pas repérées sur les annexes 1,2 et 3 jointes au registre Cf extrait ci dessous annexe 1 les haies 1 et 2:</p>	<p>Avis favorable pour retirer les haies non existantes.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

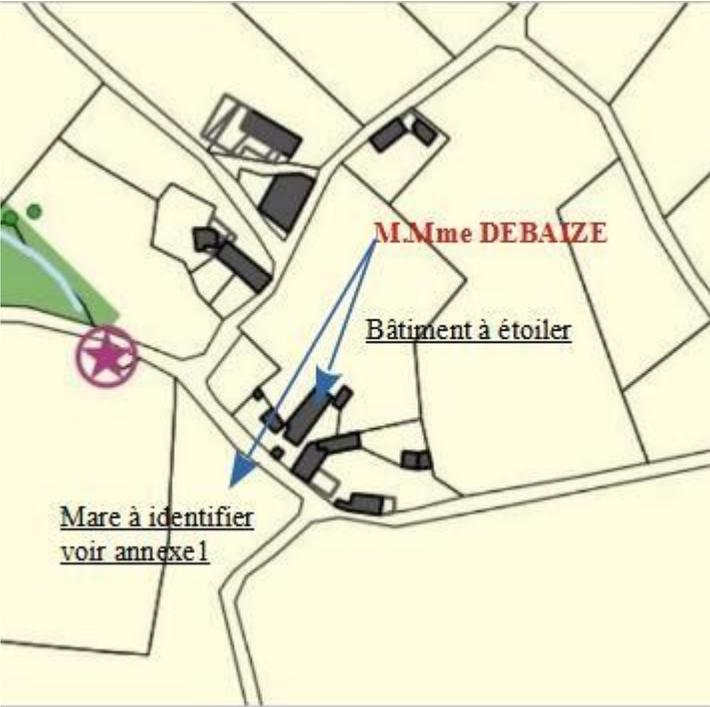


Cf extrait ci dessous annexe 2:

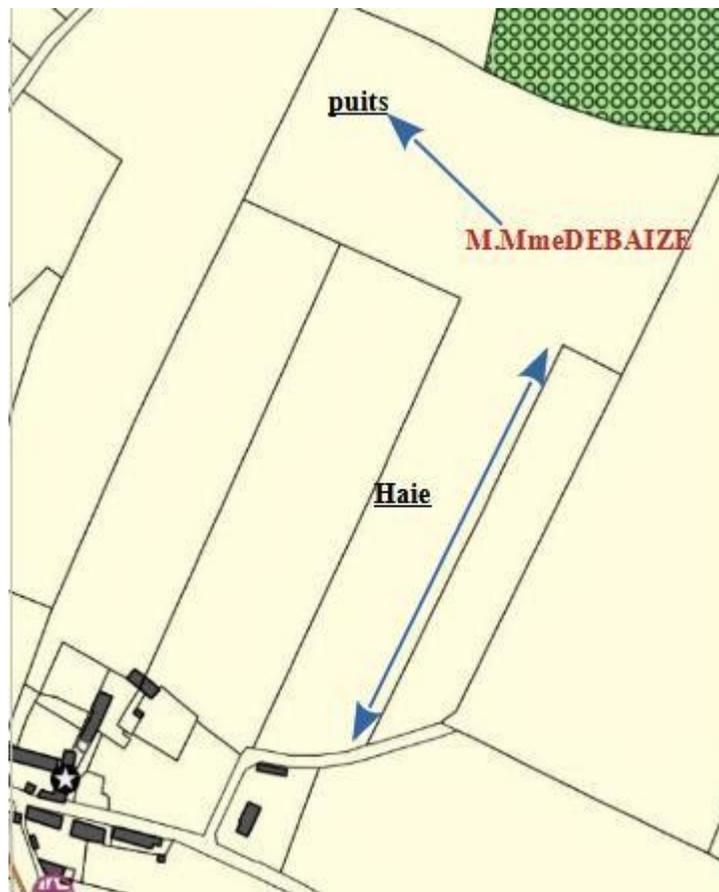


R3/ S0m	M.DESERT Mickael	Commune de SAINT OMER Demande l'étoilage du bâtiment en pierres et toiture ardoises sur la parcelle 227 pour pouvoir préserver l'architecture ancienne. Annexe 1 au R3_S0m Cf extrait : 	Avis favorable. Accord de la commune. Commentaire de la CE : Dont acte
--------------------	------------------	---	---

R4/ SOm /COS	Mme RIER SERRU-	Commune de COSSESSEVILLE - au sujet de la protection des haies comme le prévoit l'article L151-23 du code de l'urbanisme demande que le règlement écrit prévoit l'entretien des haies sans déclaration préalable - demande de rétablir l'étoilage au lieu dit La Cour rue du Vieux Moulin (3 bâtiments) Cf extrait :  <p>Le plan cadastral illustre le lieu-dit 'La Cour' avec trois bâtiments représentés par des formes noires et roses. Des haies sont indiquées par des lignes pointillées vertes. Le terrain est coloré en vert et jaune.</p>	L'entretien est permis sans déclaration préalable. Avis favorable pour l'étoilage. Commentaire de la CE : Dont acte
-----------------------------	-----------------------	--	---

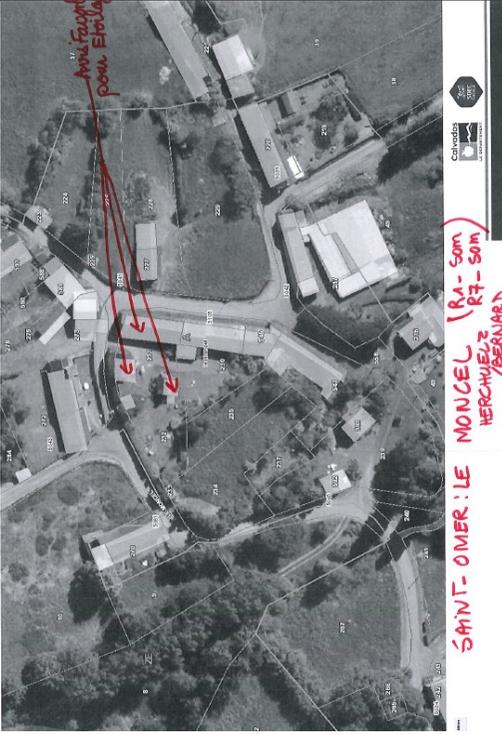
<p>R5/ S0m</p>	<p>M.Mme DE- BAIZE Maryline et Philippe</p>	<p>Commune de SAINT OMER</p> <p>Propriétaires au lieu dit Courteil à Saint Omer demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'étoilage d'un bâtiment à préserver (annexel au registre) en pierres couvert en ardoises - pour le bois existant en EBC planté dans les années 80 avec 4 essences de bois (acacia, frêne, chêne, cerisier) - l'inscription de l'étang comme élément à protéger (voir annexe au registre) - Les Hautes planches les haies de frênes centenaires <p>Cf extrait ci dessous correspondant à annexe 1</p>  <p>The map shows a street layout with several buildings. A red star is placed on a building, with a blue arrow pointing to it from the text 'Bâtiment à étoiler'. Another blue arrow points to a pond area, with the text 'Mare à identifier voir annexe 1' below it. The name 'M.Mme DEBAIZE' is written in red above the star-shaped building.</p>	<p>Avis défavorable. Retour négatif de la commune pour l'ensemble des demandes. Le refus d'étoilage est justifié par la proximité d'une exploitation agricole.</p> <p>Commentaire : la CE s'étonne et regrette le refus de protection du bois, des haies et de l'étang.</p>
---------------------------	---	--	---

Cf extrait ci dessous correspondant à annexe2



Commentaire de la CE : le pétitionnaire demande en fait le classement en EBC d'un bois actuellement en « A » hachuré sur l'annexe 1, l'identification de la mare en bleu sur l'annexe 1 et l'étoilage du bâtiment repéré en rouge sur la même annexe 1 du R5 au registre .

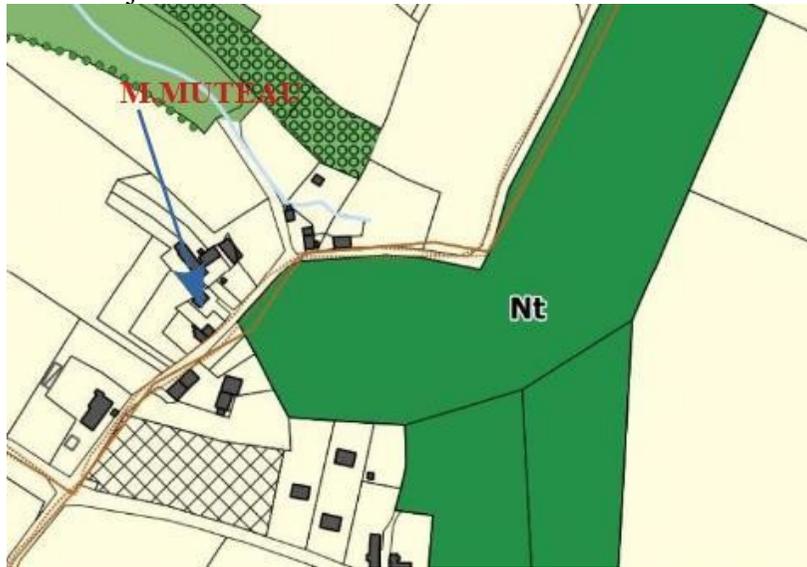
		Le puits et la haie de frênes à reporter au règlement graphique figurent sur l'annexe 2 du R5 au registre .	
R6/ SOM	Madame BU- RON Suzanne	<p>Commune de SAINT OMER</p> <p>Propriétaire sur la parcelle constructible au POS et classée en « A » au PLUi (voir plan joint en annexe du R6 au registre) demande qu'elle redevienne constructible.</p> <p>Cf extrait :</p> 	<p>REPONSE A</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R7/ SOM	Madame Bernard Magali et Mon- sieur HER- CHUELZ Sa- muel	<p>Commune de SAINT OMER</p> <p>Complément à la demande R1/SOM déposé par M. HER-CHUELZ Samuel.</p> <p>Souhaite étoiler l'annexe, contiguë à leur habitation afin de réhabiliter cette pièce indépendante ;</p> <p>Cf extrait :</p>	<p>Avis favorable. Accord de la commune.</p>

		 <p>Commentaire de la CE : A rattacher au R1_Som</p>	 <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>
R8/SOm	Mme FRASLIN-HUET Brigitte	Commune de SAINT OMER <ul style="list-style-type: none"> - demande un zonage en Ae au lieu de A sur une partie de sa parcelle (voir plan annexé au R8 du registre) pour permettre l'installation d'une activité artisanale. - souhaite savoir si l'artisan pourrait y édifier son habitation à l'écart de l'activité <p>Cf extrait :</p>	Avis défavorable pour les deux demandes, refus de la commune. Commentaire de la CE : Dont acte

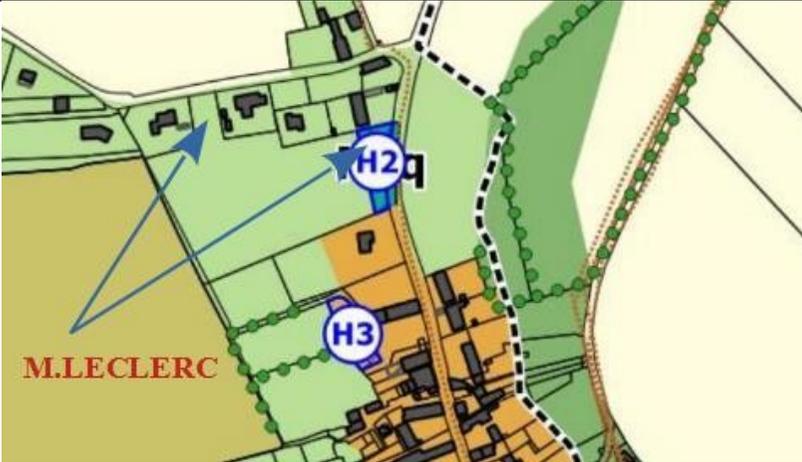
		 <p>Commentaire de la CE : Voir la délimitation de la zone souhaitée sur l'annexe au registre du R8_SMo</p>	
R9/ SOM	Mme COUR- VAL Maire	<p>Commune de SAINT OMER</p> <p>« Je regrette que nous n'ayons pas eu la possibilité de construire dans les « dents creuses » des hameaux et du bourg. La réduction de la consommation foncière n'a pas été appliquée partout de la même façon, comme la répartition des zonages qui n'a pas été faite équitablement. Notre secteur est plutôt « le poumon vert » de Caen et sa couronne où les constructions fleurissent à toute vitesse ainsi que les hectares de grande surface et de parking. Le SCOT est-il le seul responsable ? Je l'avais déjà exprimée mais l'accompagnement du cabinet d'études au lancement du PLUi ne m'avait pas permis de mesurer les enjeux se retrouvant souvent avec des documents qui</p>	<p>Commentaire : la CE regrette l'absence de commentaires sur ces propositions qui mériteraient réflexion.</p>

	s'adressaient plus à des techniciens qu'à des personnes qui n'avaient jamais participé à la construction d'un document d'urbanisme »	
--	--	--

Commune de de SAINT REMY SUR ORNE

	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
R1/ SRO	M. MUTEAU Jean Claude	<p>Commune de SAINT REMY SUR ORNE</p> <p>- sur la parcelle ZA 172 demande l'étoilage d'un bâtiment ancien en pierre de taille pour y faire un gîte ou une maison d'habitation .</p> <p>Cf extrait joint ci dessous</p> 	<p>Avis favorable à l'étoilage. Accord de la commune. Zone Nt, pas d'orientation connue à ce jour.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - demande d'informations sur la zone Nt voisine de sa parcelle : <ul style="list-style-type: none"> - de quel aménagement précis s'agit-il ? - y aura t-il des constructions ? - comment se fera l'accès? - sur la carte de la commune remarque que la légende est très difficile à lire sur internet. - les règles ne sont pas définis STECAL, ZNIEFF, zone 1, zone 2.... <p>Commentaire de la CE : Pour le dernier § il faut lire les sigles ne sont pas définis</p>	
R2/ SRO/ LH	M LECLERC Jean Claude	<p>Commune de LE HOM (Hamars)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Souhaite réaliser deux constructions en dents creuses de 900m² et 1000m² l'une chemin du Poirier, l'autre rue de l'église (bourg). - Rappelle qu'il a accepté en 1994 un passage de drainage de la fosse septique pour les logements communaux sur sa parcelle et qu'il laissera gracieusement la grandeur de terrain nécessaire. - Demande la modification du zonage de ses parcelles pour permettre la réalisation de son projet de deux constructions en continuité de la zone Ud. <p>Cf extrait :</p>	<p>Même observation réponse R13-LH.</p> <p>Commentaire de la CE : Dont acte, réponse de bon sens (consultation juriste)</p>

		 <p>Commentaire de la CE : Le projet de PLUi prévoit un zonage en « N » sur ce secteur</p>	
R3/ SRO	M;HUBERT Michel	<p>Commune de SAINT REMY SUR ORNE</p> <p>Souhaite que la parcelle ZH 133 dont il est copropriétaire soit constructible puisqu'elle est incluse dans un secteur d'habitat existant entièrement desservi par les réseaux.</p> <p>Demande pour Mme HUBERT Anne Marie le retour à la constructibilité d'une partie de la parcelle ZH35 comme au PLU actuel.</p> <p>Cf extrait :</p>	REPONSE A Commentaire de la CE : Dont acte

			
R4/ SRO	M.LADAN Serge, Maire de Saint Rémy sur orne	Commune de SAINT REMY SUR ORNE Demande l'étoilage d'une mare à recréer sur la parcelle ZD 36 selon plan annexé au registre. Cf extrait :	Avis favorable Commentaire de la CE : Dont acte

		 <p data-bbox="533 1023 1350 1126">Commentaire de la CE : il faut entendre ici par étoilage le symbole étoile dans cercle bleu prévu dans la légende pour identifier les mares protégées</p>	
R5/ SRO	M.RENAULT Alain	Commune de SAINT REMY SUR ORNE Parcelle cadastrée AC211 qui était en 1AU au PLU actuel et en « N » et en emplacement réservé SR9 au projet de PLUi. Demande que seule la partie humide soit en « N » et que la par-	Projet d'espace vert de la commune en ER Commentaire de la CE : Dont acte

tie de bonne qualité soit mise en Auc dans le prolongement des deux zones Auc prévues.
Photo aérienne et plan joint au courrier annexé au registre.

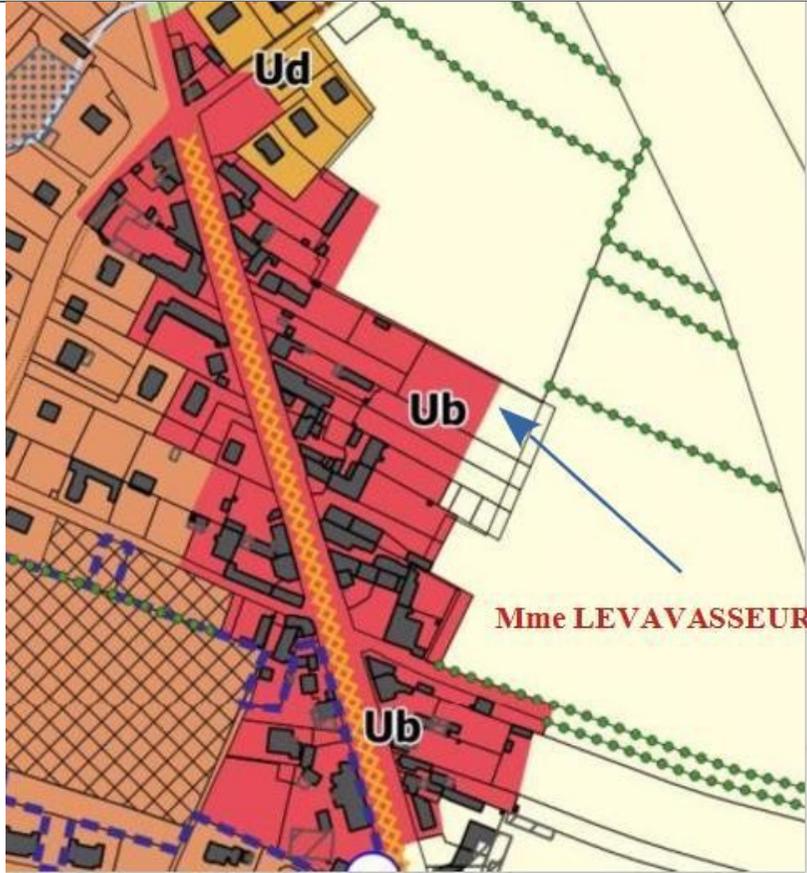
Cf extrait :



Commentaire de la CE : courrier déposé hors permanence le 11 octobre. Le SRO9 est réservé pour espaces verts.

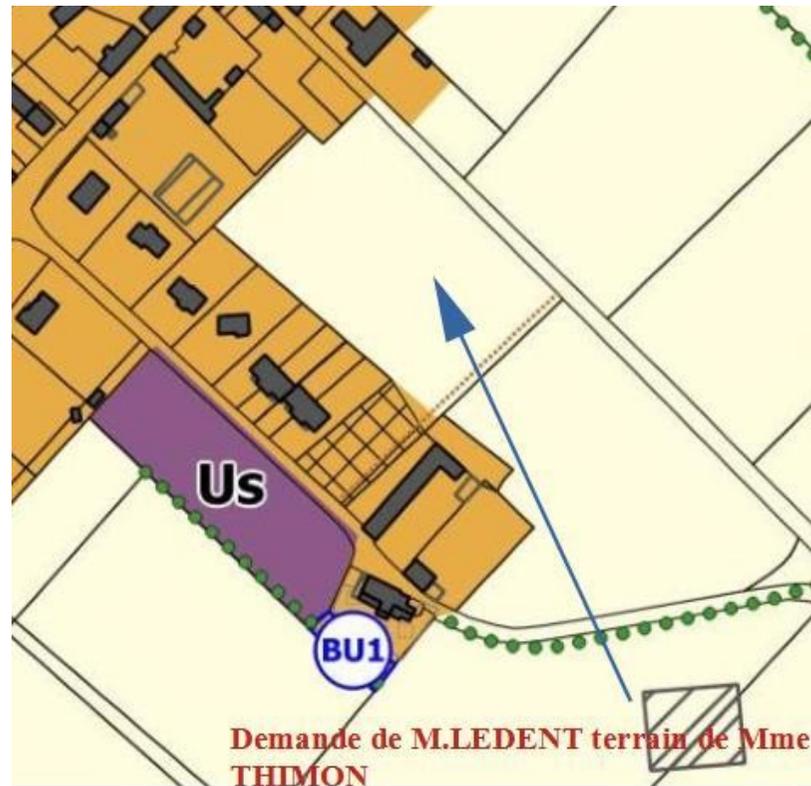
Commune de SAINT SYLVAIN

	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
R1-SS/GL	Mme LEVA-VASSEUR Dominique	<p>Commune de GRAINVILLE LANGANNERIE</p> <p>Propriétaire de la parcelle 108, demande le prolongement de la zone Ub en constructible jusqu'à la limite de la parcelle. Le terrain est entièrement clos et engazonné sans activité agricole. Voir plan annexé au registre</p> <p>Cf extrait joint ci dessous</p>	<p><i>Extension de l'urbanisation.</i></p> <p>Commentaires de la CE : <i>bien qu'aux dires de la CCCSN cette réponse est réputée négative, elle n'en reste pas moins ambiguë.</i></p>

		 <p>Commentaire de la CE : même demande sur le même secteur, de Mme HIBLOT voir R3 registre Grainville Langannerie R3/GL</p>	
R2-SS/LBR	M. LEDENT Yves Maire de LBR	Commune de LE BU SUR ROUVRE En présence de Mme THIMON Marie Claude Complément à la demande déposée sur le registre de LBR. Souhaite préciser que le lot D, voir annexe 1 au registre, serait	Prévoir un Emplacement Réservé. Commentaire de la CE : la question concernant la constructibilité des lots de Mme THIMON reste sans ré-

affecté à un équipement public (parking, chemin d'accès vers l'église, espace de jeux pour enfants).
Deux plans annexés au registre

Cf extrait :

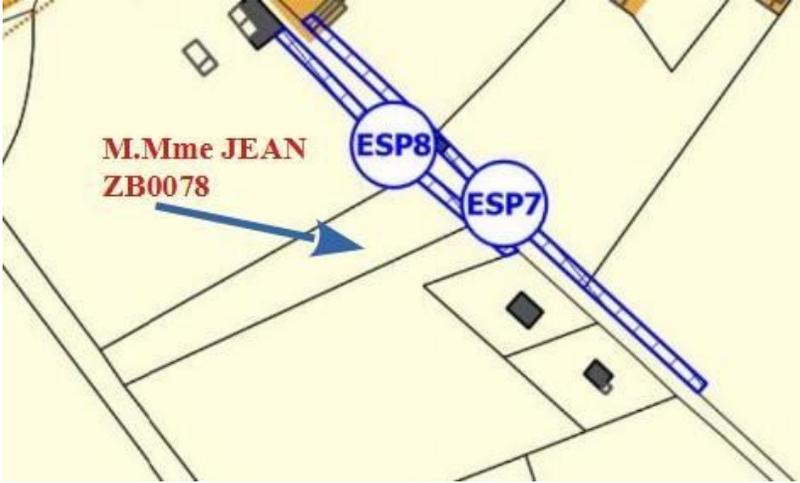


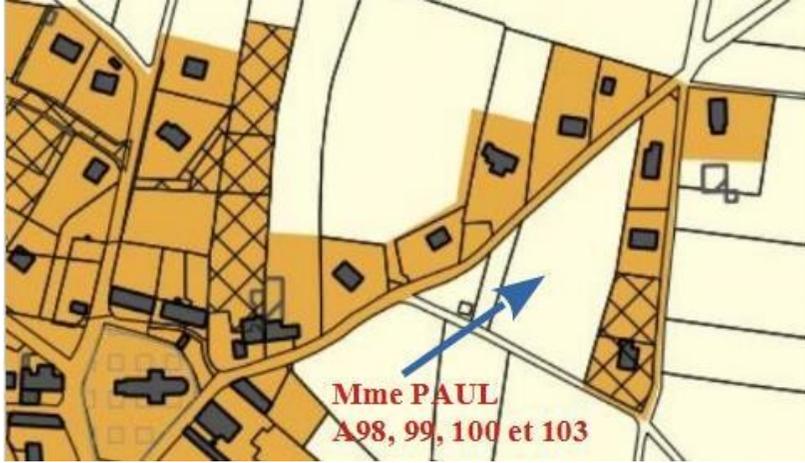
Commentaire de la CE : au projet de PLUi la parcelle est en zone agricole « A ».

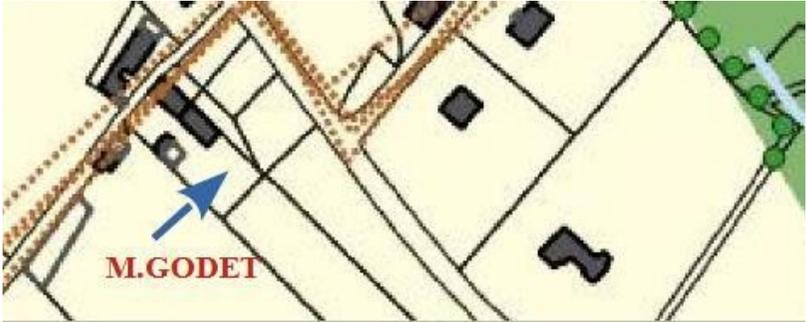
ponse

<p>R3/SS</p>	<p>M. CROTEAU Régis – Maire de la commune</p>	<p>Commune de SAINT SYLVAIN Le 14/10/2021</p> <p>Dépôt d'un courrier du Maire accompagné de la délibération défavorable du 26 juin 2020</p> <ul style="list-style-type: none"> - regrette l'absence de concertation pour le diagnostic du territoire et les critères d'attribution des droits à construire - conteste l'application des critères qui ont permis d'attribuer ou pas des zones urbanisées aux communes (cf détail dans le courrier). - demande des éclaircissements sur la traduction des objectifs du PADD , le RP, un projet d'OAP et une demande de modification du règlement graphique (cf les détails sur le courrier) 	<p>Voir bilan de la concertation annexé à l'enquête publique.</p> <p>Renvoi à l'économie générale du plan approuvée à la majorité des deux tiers des délégués communautaires ainsi qu'aux justifications, pièce 1b du rapport de présentation.</p> <p>La demande de suppression des haies protégées suivantes par la commune est validée :</p>  <p>Commentaires de la CE : dont acte</p>
---------------------	--	--	--

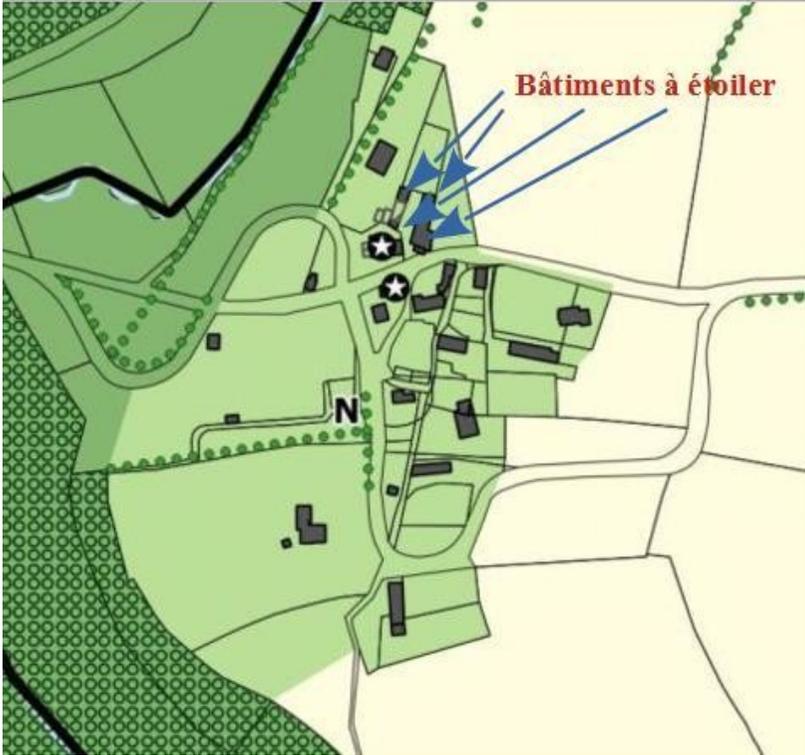
SIEGE de la CCCSN

	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
<p>R1-SIER/ESP</p>	<p>M.Mme JEAN Eric et Natacha</p>	<p>Commune d'ESPINS</p> <p>Propriétaires du terrain constructible ZB 0078 depuis 30 ans demande que le terrain redevienne constructible. Pavillons à proximité et réseaux devant le terrain.</p> <p>Cf extrait</p>  <p>Commentaire de la CE : au projet de PLUi le terrain est prévu en zone agricole « A ». Thème : zonage</p>	<p>REPONSE A</p> <p>Commentaires de la CE : Dont acte</p>

R2- SIE/ DO	Mme PAUL Françoise	<p>Commune de DONNAY</p> <p>Propriétaire des parcelles A98, A99 ,A100 et A103. Terrains constructibles actuellement avec certificat d'urbanisme du 10/1/2020 prolongé le 24/7/2021 . demande que les terrains redeviennent constructibles. Deux plans annexés au registre Cf extrait</p>  <p>Commentaire de la CE : au projet de PLUi le terrain est prévu en zone agricole « A ».</p>	<p>REPONSE A</p> <p>Commentaires : compte tenu de la configuration des lieux (triangle compris dans la zone urbanisée), la CE s'étonne et regrette cette décision.</p>
R3- SIE/ LH	M.SEBIRE Ro- main	<p>Commune de le HOM (Hamars)</p> <p>Demande un STECAL sur la parcelle A138 pour création de 4 à 5 gîtes écologiques « KERTERRE » Dossier de 25 pages annexé au registre Cf extrait</p>	<p>Avis favorable stecal d'accueil touristique</p> <p>Commentaires de la CE : Dont acte</p>

		 <p>Commentaire de la CE : au projet de PLUi le terrain est prévu en zone agricole « A ».</p>	
R4-SIE/LH	M.GODET Quentin	<p>Commune de LE HOM (Curcy)</p> <p>Est venu se renseigner sur les possibilités d'urbanisation des parcelles attenantes Cf extrait</p>  <p>Commentaire de la CE : au projet de PLUi le secteur est entiè-</p>	

		remement en zone agricole « A ».	
R5-SIE/ CIP	M.HEUZE	<p>Commune de CULEY LE PATRY</p> <p>Parcelle 46, a eu un refus de permis de construire un garage dans son jardin actuellement en zone 1AU au PLU de la commune et prévue en zone « N » au futur PLUi. Demande le droit de construire son garage.</p> <p>Commentaire de la CE : déposé hors permanence.</p>	<p>Annexe et extensions autorisées dans le règlement.</p> <p>Commentaires de la CE : Dont acte</p>
R6-SIE	M.DELALOY pour M.BRIS- SET	<p>Tous secteurs</p> <p>Dépôt d'un courriel, annexé au registre, de Mme RIBEIRO du CPIE 61 pour alerter sur le classement en EBC de certains espaces naturels qui pourraient contraindre leur gestion, il s'agit notamment des parcelles de coteaux calcaires et des landes de bruyère notamment au rocher des parcs..</p> <p>Commentaire de la CE : déposé hors permanence, doublon avec observation D23.</p>	<p>Voir réponse D23</p> <p>Commentaires de la CE :Dont acte</p>
R7-SIE	M.DELALOY pour M.BRIS- SET	<p>Tous secteurs</p> <p>Deux courriers de la préfecture pour mise à jour du porter à connaissance</p> <ul style="list-style-type: none"> - « risques résiduels miniers » pour Saint Rémy sur Orne courrier du 9/04/2020 - abrogation de servitudes au profit de France Télécom, courrier du 30/08/2021 <p>Commentaire de la CE : déposé hors permanence</p>	<p>Avis favorable</p> <p>Commentaires de la CE : Dont acte</p>

R8-SIE LH	M. LECLERC Jean Claude	Commune de LE HOM (Hamars) Doublon avec R2-SRO/LH Commentaire de la CE : déposé hors permanence le 11/10/2021	Même réponse R2-SRO/LH Commentaires de la CE : Dont acte (consultation juriste)
R9-SIE/ Cls	Mme RABAN Nicole	Commune de CESNY LES SOURCES (Placy) Demande l'étoilage des 4 bâtiments signalés sur le plan annexé au registre cf extrait :  Commentaire de la CE : déposé hors permanence le 13/10/2021	Avis favorable Commentaires de la CE : Dont acte

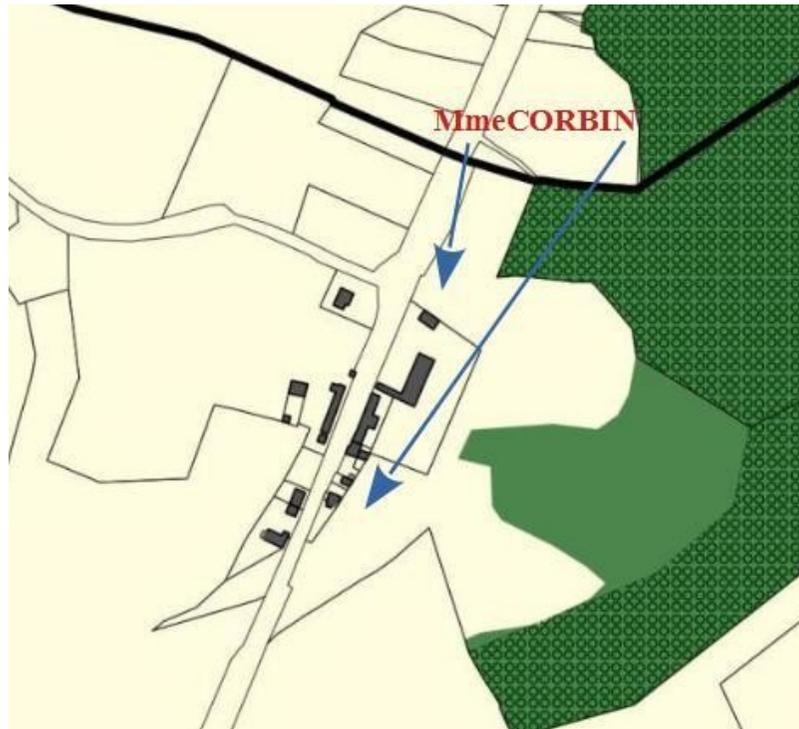
**R10-
SIE/
CR**

Mme CORBIN
Aude
SCI Marguerite
Legras

Commune de CROISILLES

Demande le passage d'une partie de la parcelle ZD 00034 de zone « N » en zone « U ». Les parcelles concernées ne sont pas exploitables en terrains agricoles, le sol est en terre glaise et les terrains sont en continuité d'autres maisons.
Voir les plans annexés au registre.

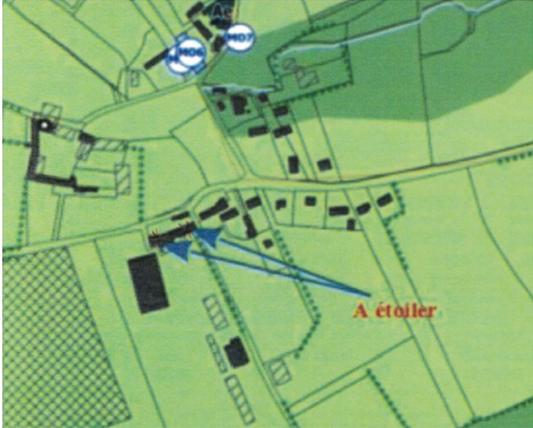
Cf extrait PLUI :

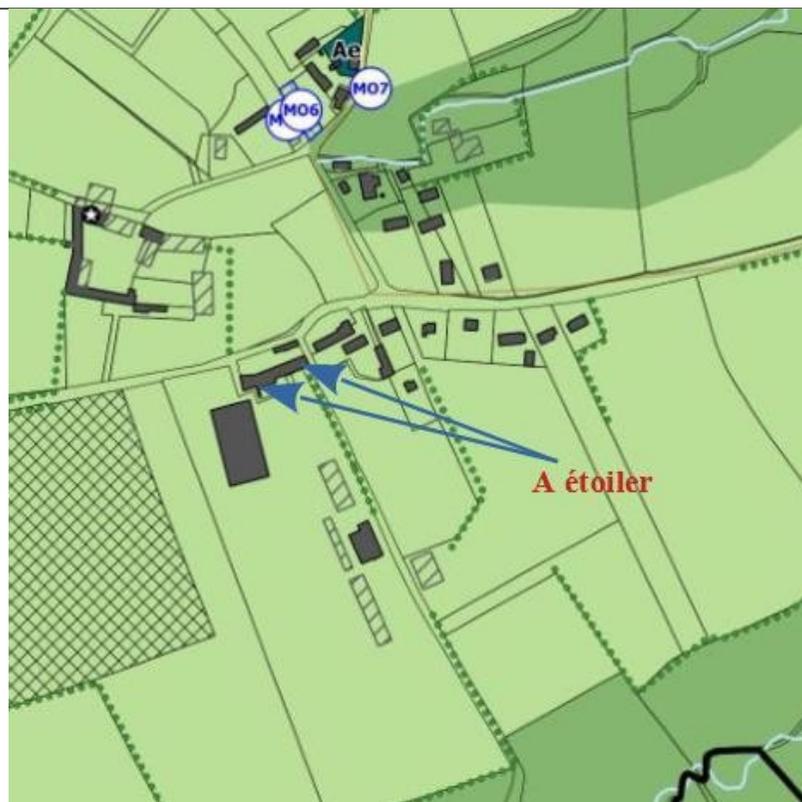


Commentaire de la CE : les secteurs concernés sont en « A » et non en « N »

Terrains non constructibles, en hameau.

Commentaires de la CE : Dont acte

R11-SIE-BIR	Mme LA-TROUITE Cé-cile	Commune de BRETTEVILLE LE RABET Doublon avec l'observation R1/BIR	Même réponse que R1/BIR Commentaires de la CE : Dont acte
R12-SIE/MO/CIS/MA	M.VILLON Claude Mme VILLON Annick M.VILLON Arnault M.Mme HUREAU	Communes de MOULINES, CESNY LES SOURCES (Tournebu et Acqueville), MARTAINVILLE demandent - l'étoilage de la partie du corps de ferme de leur exploitations - une réelle concertation sur le classement des haies et EBC. Cf extrait :	Avis favorable à l'étoilage (accord de la commune) :  Haie, même réponse qu'apportées à la commission d'enquête. Le règlement des zones A et N est moins restrictif que le décret relatif au périmètre de captage, qui s'impose aux pratiques agricoles et aux possibilités de constructions. La notion d'unité foncière est plus avantageuse et donne plus de souplesse aux exploitants. La notion d'abris pour animaux ne s'adresse pas aux exploitations et aux bâtiments agricoles. Le zonage ZNIEFF s'impose au regard également de l'application du SCOT.



Commentaire de la commission : dont acte. La CE recommande que la précision « hors activité agricole » soit apportée dans le règlement écrit concernant la limite de 20m² pour création d'abri pour animaux.

Certaines haies indiquées classées sont inexistantes ou sont des ronciers.

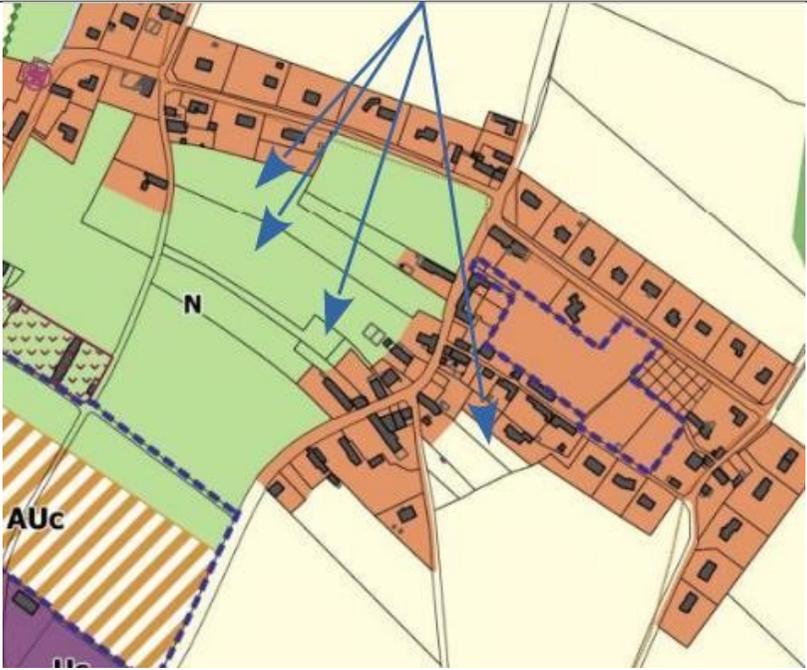
- une modification du zonage pour reconsidérer la zone « N » qui correspond en fait à la zone « A ». La plupart des zones « N » correspondent aux périmètres de captage.

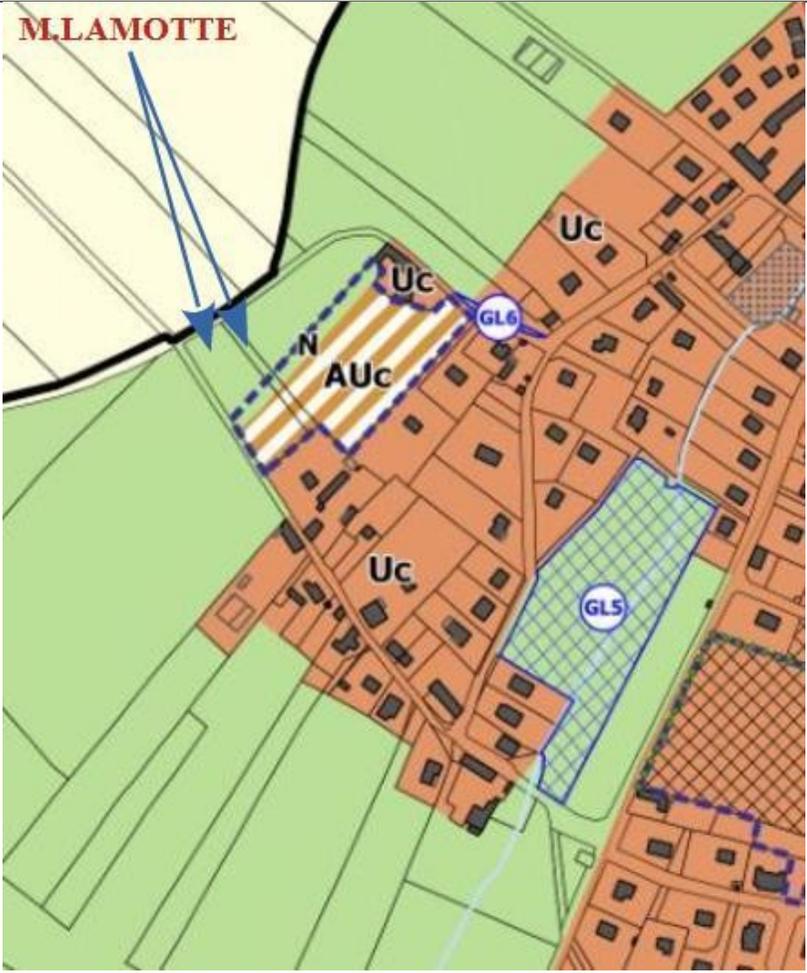
Les exploitations agricoles sont soumises à la DUP et n'ont pas besoin d'avoir des contraintes supplémentaires. ; L'évolution et la création de nouvelles exploitation deviennent impossible.

- de retirer les notions d'unité foncière, de distances restrictives.

- d'éclaircir page 23 du règlement « l'emprise au sol des abris

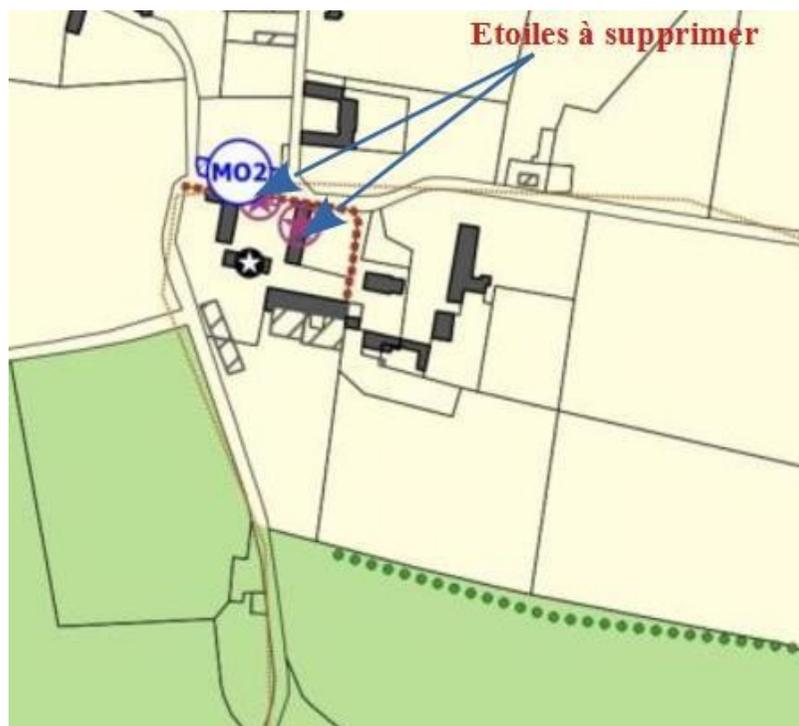
		<p>pour animaux est limitées à 20m² ». si cette prescription s'applique cela devient difficile pour l'agriculteur.</p> <p>- indiquent que la définition des ZH donc NZ1 et NZ2 se base sur les cartographies de la DREAL et qu'elles n'ont pas été définies en concertation avec les agriculteurs et les propriétaires.</p>	
R13_S IE/BA	M.LAMOTTE Gilles	<p>Commune de BARBERY</p> <p>Propriétaire exploitant ; demande le classement en zone constructible des parcelles AV10,AC11,AC17 classées en « N » au PLUi projeté.</p> <p>Les bâtiments d'exploitation sont sur la AC11 en bordure de route. L'élevage bovins vu sa situation en plein bourg pose problème, la vente des parcelles permettrait de transférer l'élevage sur un autre site. Même demande de l'autre côté de la rue, parcelle AC56.</p> <p>Voir plan cadastral joint au registre et lettre de la chambre d'agriculture.</p> <p>Cf extrait</p>	<p>Extension de l'urbanisation.</p> <p>Commentaires de la CE : bien qu'aux dires de la CCCSN cette réponse est réputée négative, elle n'en reste pas moins ambiguë.</p>

			
R14-SIE/CAe	Mme MARC Elodie	Commune de CAUVILLE Dépôt d'un plan cadastral en complément aux observations du registre dématérialisé D 63-65-67 et 70	Même réponse D 63-65-67 et 70 Commentaires de la CE Dont acte
R16-SIE/GL	M.LAMOTTE Gilles	Commune de GRAINVILLE LANGANNERIE Propriétaire des parcelles D243 et D244 comprises en partie dans l'OAPB demande que la partie constructible soit prolongée jusqu'au fond de la parcelle. Cf extrait :	Extension de l'urbanisation. Commentaires de la CE :A l'examen du plan la demande paraît recevable.

			
R16_S IE/ MO	M,GARNIER Philippe et M.- BRU Pierre Etienne	Commune de MOULINES M.Garnier 1) propriétaire exploitant, au hameau de Cingal, conteste qu'un bâtiment et un mur soient identifié comme « bâti patrimonial protégé » article L151-19 du CU, demandent :	1/ Correction à apporter pour le « bâti patrimonial protégé », ne concerne que le porche et non le bâtiment :

- qui a décidé l'étoilage et pourquoi ?

Cf extrait :



- quelles sont les contraintes qui en découlent ?
- la suppression de ces identifications compte tenu que rien n'est remarquable sur ces bâtiments et ce mur.

2) s'oppose à l'emplacement réservé MO3 destiné à la réalisation d'un cheminement. La partie existante est un chemin d'exploitation réservé à cet usage et n'est pas vendeur pour la partie située sur sa parcelle.

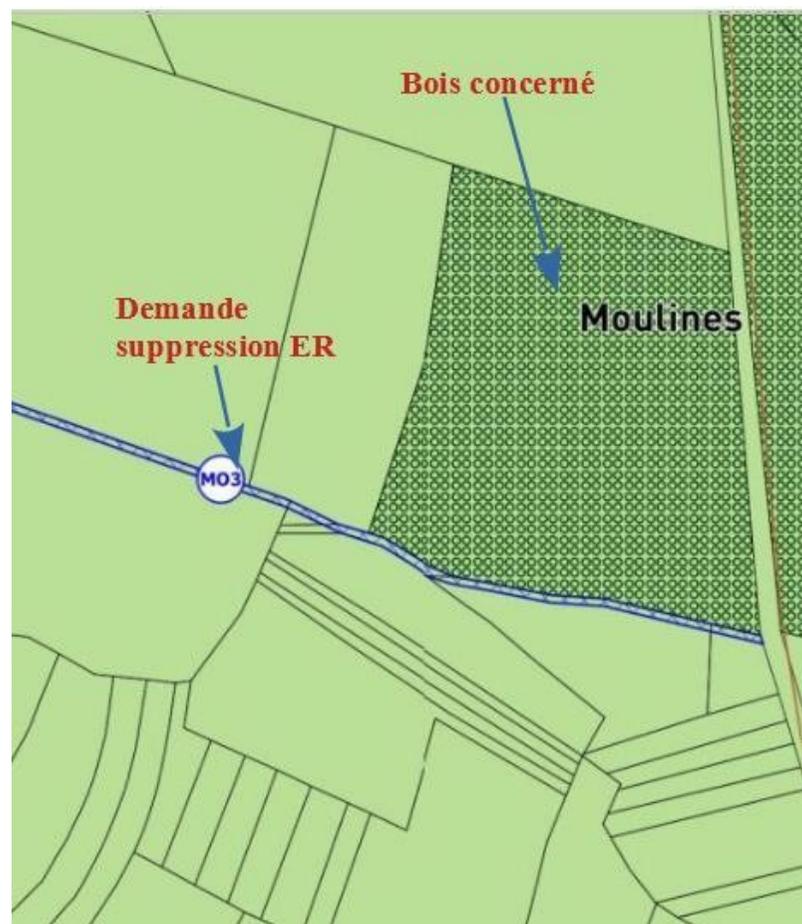


2/ La commune confirme son souhait de maintien de l'ER MO3 : « nous voulons que la commune puisse avoir la possibilité de préempter ce chemin en cas de vente afin d'établir une continuité sur une boucle de randonnée. Donc nous le gardons. »

Commentaires de la CE : Regrette que la réponse soit incomplète, manque les points 3,4 et 5.

3) demande la suppression de l'EBC sur son exploitation dans la mesure où il utilise le bois pour le chauffage ou pour l'exploitation (poteaux...). demande qui a décidé de classer ce bois et pas d'autres, quels sont les critères ?

Cf extrait pour points 2 et 3



M.BRU

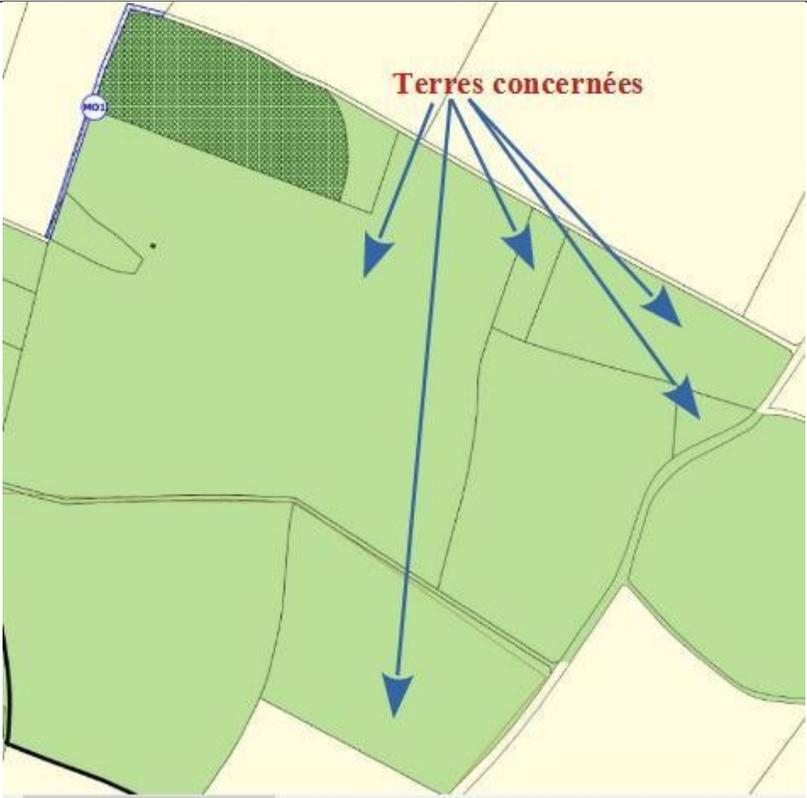
4) Propriétaire exploitant, demande la suppression de l'identification comme haies protégées, les obligations administratives qui en découlent sont incompatibles avec l'exploitation de ses parcelles situées de part et d'autres des haies

Cf extrait :



5) conteste le classement en zone « N » et demande le classement en « A ». Ces terres sont repérées en inondables par remontée de nappe. Elles ont été achetées en 1938 par le père de M. GARNIER et n'ont jamais, été inondées. Le secteur est intitulé « les fosses brûlées » sur les actes notariés.

Cf extrait :

		 <p>The image is a map of agricultural land. A large area is shaded in light green. Several blue arrows originate from the text 'Terres concernées' (Concerned lands) and point to various plots within this green area. In the top left corner, there is a small circular icon with the letters 'MO' inside. The background of the map is a light yellowish-green color.</p>	
R17-SIE/	DUYCK Daniel	<p>Tous secteurs</p> <p>Indique que le défrichement des massifs forestiers supérieurs à 4ha est soumis à autorisation de la DDTM et que ces massifs sont donc par nature protégés par le code forestier. Le classement EBC est issu du CU, il induit des autorisations supplémentaires pour les sylviculteurs et interdit la construction d'un hangar pour l'exploitation. Demande la levée de l'EBC pour les massifs de plus de 4ha.</p>	<p>Voir réponse D69/SOM</p> <p>Commentaires de la CE :Dont acte</p>

<p>R18-SIE/BA</p>	<p>M.DESVOGES Philippe et Mme JOSEPH Delphine</p>	<p>Commune de BARBERY</p> <p>Demandent le classement de leur parcelle 199 en UC</p> <p>Cf extrait :</p>  <p>Détails de l'image : L'image est un extrait de plan d'urbanisme. Elle montre une parcelle rectangulaire au centre gauche, numérotée 'N°199' en rouge. Cette parcelle est bordée par une zone verte (zone N) et une zone orange (zone UC). Des bâtiments sont représentés en noir et gris à l'intérieur de la zone UC. Des routes et des parcelles voisines sont également visibles.</p>	<p>Extension de l'urbanisation</p> <p>Commentaires de la CE : bien qu'aux dires de la CCCSN cette réponse est réputée négative, elle n'en reste pas moins ambiguë.</p>
<p>R19_SIE/OÙ</p>	<p>M. LENORMAND Jean</p>	<p>Commune de OUFFIERES</p> <p>Propriétaire depuis 2004 de la parcelle ZC84 de 9830m² au lieu dit « Le Bosq d'Aune » sur laquelle a été édifée son habitation. A l'achat un CU positif a été accordé pour deux parcelles de 1500m². Au projet de PLUi la parcelle est zonée en N1. S'agissant d'un terrain de faible valeur agricole, demande que</p>	<p>REPNSE A</p> <p>Commentaires de la CE : Dont acte</p>

le zonage soit revu pour détacher un lot à construire .
Cette modification pourrait être étendue à l'est de la propriété
pour donner plus de vie au village sans préjudice pour l'environnement, la nature et l'agriculture.

Cf extrait :



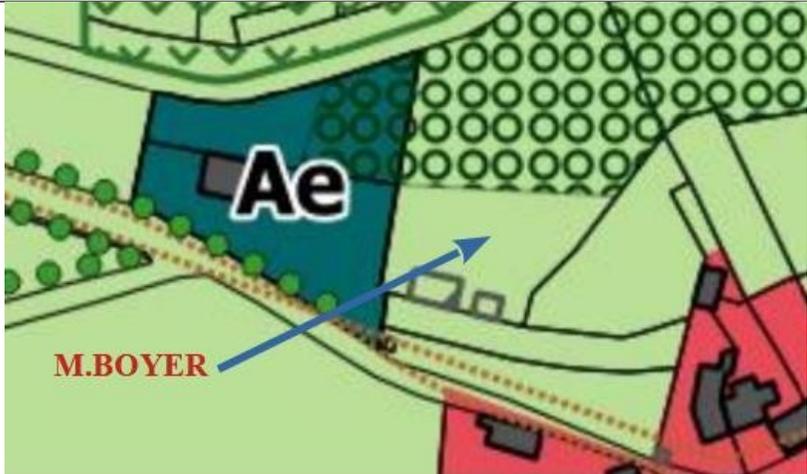
Commune de SOIGNOLLES (pas d'observation)

Commune d'URVILLE

	Identité	Exposé de la demande ou du motif de la visite Extrait de carte si nécessaire	Cadre destiné aux commentaires de la CCCSN
R1-UR	M.TORZECKI	<p>Commune d'URVILLE</p> <p>M.TORZECKI souhaite une ceinture végétalisée autour du village (haies fossés...) pour éviter l'érosion des sols et les coulées de boues + des haies et fossés le long des chemins de paline</p> <p>Signale la non existence de haies indiquées protégées au projet de PLUI</p> <p>Cf extrait :</p> 	<p>Avis favorable à la suppression de la haie protégé conditionné à l'accord de la commune.</p> <p>Commentaires de la CE : Réponse incomplète sur le premier point.</p>
R2-UR	Mme EVANDRE Béatrice	<p>Commune d'URVILLE</p> <p>Propriétaire de la parcelle OD130 demande qu'elle soit constructible. Elle est contiguë à la zone habitable UC et à son habitation actuelle. Souhaite construire une maison de plein</p>	<p>REPONSE A</p> <p>Commentaires de la CE :Dont acte</p>

		<p>pied adapté à leur âge ; Signale et montre la copie d'un certificat d'urbanisme accordé le 20 septembre 2012.</p> <p>Cf extrait :</p>  <p>Commentaire de la CE : au projet de PLUi la parcelle est en zone agricole « A ».</p>	
<p>R3-UR</p>	<p>Mme GOU-BERT Nicole</p>	<p>Commune d'URVILLE</p> <p>Manifeste son accord avec le document modifications souhaitées par le comité technique et la commission</p> <p>Cf extrait :</p>	

			
R4-UR	M.BOYER Entreprise SAVARY BOYER peintures	Commune d'URVILLE Souhaite conserver les modifications actées par le comité technique et la commission concernant sa parcelle Cf extrait :	Avis favorable. Commentaires de la CE : Dont acte

		 <p>Commentaire de la CE : l'observation concerne la correction d'une erreur de zonage la zone Ae est déplacée sur le site de l'entreprise existante.</p>	
--	--	---	--

2.4 L'avis de la MRAe

Les réponses apportées avant le démarrage de l'enquête et dans le mémoire en réponse au PVS, sont reprises au chapitre 7-1 ci dessus.

2.5 Les courriers

COUR-CR/1 : Madame Monique DORIZON, au nom de l'indivision LECARPENTIER, dans son courrier daté du 16,09,2021, écrit **a-** « 2 demandes de CU ont été déposées en mairie de Croisilles le 11,12,2019 concernant des parcelles constructibles : parcelle AB0179....CU 014 207 19 B0028 (accepté) et les parcelles AB0179 et ZC0014CU 014 207 19 B0027 (refusé). Nous constatons que la surface AB0179 a été considérablement réduite des 2/3. Il s'avère que l'espace constructible retenu par le PLUi correspond à des parcelles qui ne pourraient être accessibles que par la RD 562, très passante et dangereuse ! Rendre cette parcelle entièrement constructible aurait l'avantage de pouvoir ouvrir un accès par la rue des écoles, reliant Courmeron à la Forge, rue peu empruntée et de pouvoir réduire, voire de supprimer, les accès à la RD 562. La mairie de Croisilles nous a assuré que les extensions de réseaux étaient possibles » **b-** « le projet de contournement couperait en deux la parcelle agricole ZC 041, rendant impossible son exploitation.....nous

demandons de déplacer de quelques mètres l'entrée prévue de la voie de contournement , cela permettrait de ne pas couper en 2 la zone agricole et de dégrader la valorisation du terrain » (une annexe de 13 pages est jointe au courrier)

Réponses du pétitionnaire : *Ne souhaite pas avoir d'extension de l'urbanisation, contraire à l'économie générale du plan. Par contre une OAP pourra définir les accès.*

Observations : la CE prend acte du refus d'extension d'urbanisation, et note l'absence de réponse sur le contournement.. La création d'une OAP sera effectivement de nature à améliorer la sécurité de la circulation.

COUR-CR/2 : R14/SIE/Cae: Monsieur et Madame Xavier de PREMESNIL, le 17,09,2021 ont fait parvenir à la commission d'enquête, un mémoire de 5 pages, avec photos, d'un collectif de 16 habitants de Fresney le Puceux concernant le projet de PLUi. Le même mémoire a été déposé sur le registre dématérialisé le 29 septembre 2021 (obs n°29). Il y est dit entre autre : « *le bourg de Fresney le Puceux ne concentre qu'une partie minoritaire de la population et des logements, peut-être 40% !, Presque tous les logements dont la construction est envisagée (94 sur 102) dans les zones à urbaniser se trouvant dans le bourg, il semble raisonnable de considérer qu'ils ne concernent qu'une zone urbaine de 340 habitants et non un village concentré de 850 habitants.....Le paysage est pittoresquel'ancien parc du château de 100 hectares n'a quasiment pas changé depuis le milieu du XVII ème siècle mériterait d'être protégé.....Il est permis de s'interroger sur la pertinence des localisations des OAP envisagées !: le bourg est entouré par des ZNIEFF...le château est classé en totalité MH depuis le 9,10,1930.....les 3 OAP A, B, et C sont situées dans le périmètre de protection , sans qu'il soit apparent sur les « schémas des OAP sectorielles ». L'architecte des ABF a émis le 26 mai 2020, un avis indiquant que l'OAP A se situe aux abords immédiats du château et en co-visibilité et que les dispositions concernant les OAP devront être scrupuleusement respectées.....il serait souhaitable que le document 06 annexes page 7/33 précise, comme pour les autres monuments protégés, l'étendue de l'arrêté de classement.....les OAP A et B sont sur une zone de remontée de nappe, la route de Boulon est facilement inondée....le terrain urbanisable jouxterait 2 zones ZNIEFF de type 1 et 2 mais le risque n'est pas représenté sur le schéma des OAP sectorielles... L'entreprise EPC possède dans la forêt de Cinglais un ets classé SEVESO III de stockage d'explosifs (PPRT de Boulon) avec un périmètre de 1426m pour le PPI....il est dit dans l'analyse environnementale « il faut intégrer le périmètre du PPRT dans le PLUi (01a2 p 246) afin de rendre cette partie inconstructible et éloigner les nouvelles zones à urbaniser »....Le projet de PLUI va à son terme pour Fresney le Puceux, ce sont 184 nouveaux logements qui auront été construits, soit 3 fois le nombre présent en 1950.....Le PLUI méconnaît l'absence d'équipements dans la commune, au point d'écrire dans les justifications (01b p 9) que Fresney le Puceux satisfait 3 critères : 1 école maternelle et primaire, 1 boulangerie et 1 restaurant, ce qui est faux pour les 2 dernières affirmations.....**L'OAP A contredit le PLUi** dans la mesure où non seulement elle ne diminue pas les obligations de déplacements motorisés mais les aggrave (voir les détails fournis dans le document remis)....elle ne respecte pas la demande du PLUI de prêter une attention particulière au maintien de l'identité de la qualité paysagère des bourgs et villages historiques en encadrant l'aspect et l'intégration des nouvelles constructions (02PADD p 8).....l'OAP est également non conforme par rapport à l'article des OAP sur les dessertes et les accèsle règlement écrit (05 RE p 17) stipule que le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance (voir détails fournis avec photos) la disposition des voies doit assurer la sécurité des usagers*

*et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité...les enfants de l'école ont à leur disposition une liaison douce mais non sécurisée, et qui le serait encore moins avec 77 logements supplémentaires ayant leur accès sur la même route...le risque d'inondation serait également augmenté.....**L'OAP A est uniquement justifiée par le maintien d'une école qui est en sureffectif s chroniques.....il ne faudrait pas qu'un excès de nouveaux logements alimente une suractivité de l'école qui nécessiterait encore plus de nouveaux logements et qui serait contraire à l'objectif du SCoT de Caen Métropole.....Il ressort de ces analyses que les 3 extensions urbaines projetées, d'une surface de 7,01 ha pour 94 logements minimum, ne sont pas justifiées et que leurs emplacements sont inappropriés »***

Réponses du pétitionnaire : L'OAP devra être modifiée pour garantir la qualité des aménagement et la bonne intégration paysagère.

Observations de la CE : la réponse n'est pas satisfaisante. Elle ne répond pas aux observations faites par M.De Presmenil. Aucun argument de la part du pétitionnaire n'est avancé. De son côté, la CE s'est rendue sur place le jeudi 7/10 /2021 afin de prendre en compte les remarques déposées et se faire une opinion objective de la situation.

La CE a constaté, qu'effectivement, l'OAP A se trouvait aux abords immédiats du château classé MH. D'autre part les OAP A, B et C sont situées sur des zones à fort risque d'inondation (nappe phréatique entre 0 et 1 m -voir pièce 6a).

Il n'y a effectivement plus de commerces , comme annoncé dans le PLUi.

La CE pense que l'urbanisation importante prévue n'est pas de nature à préserver le caractère patrimonial et paysager du village.

Les problèmes de circulation et de sécurité pour les enfants dûs au surplus d'élèves sont à prendre en compte, au vu du contexte actuel des desertes du village.

La CE émet donc des doutes sérieux, sur l'opportunité de réaliser les OAP A,B et C, telles qu'elles sont prévues au dossier.

COUR-SRO/3 : Monsieur Alain RENAULT, dans son courrier daté du 30,09,2021 écrit « *Ma parcelle AC 121 sur la commune de Saint Rémy était zonée en 1 AU au PLU communal et se retrouve en zone N et un ER SR9 sur le projet de PLUi. Une partie est humide et je comprends qu'elle puisse faire l'objet d'un changement. L'autre partie est une belle prairie saine, plantée de pommiers. Je désire donc que cette dernière partie soit maintenue en AU , donc dans la zone AUc du PLUi, ce qui serait dans le prolongement des 2 zones AUc se trouvant de chaque côté et formerait un ensemble (voir les plans joints, la parcelle concernée est hachurée en rouge)*

Réponses du pétitionnaire : REponse A. Choix d'ER de la commune

Observations de la CE : Dont acte

COUR-CIP/4 : Monsieur Jean Paul FRIGOT , dans son courrier en date du 22,09,2021, réitère sa demande déposée sur le registre papier, en mairie de Culey le Patry (obs n° R5-CLP) concernant la parcelle ZC 0083.

Observations de la CE : pas de réponse du pétitionnaire se référer au R5- CLP

COUR-CIP/5 : Madame Marie-Christine DANLOS, maire de Culey le Patry, dans son courrier du 27,09,2021, expose 5 demandes, dont certaines sont d'ailleurs réitérées sur le registre papier de la mairie, par les personnes directement concernées et qui feront l'objet de réponses de la part du pétitionnaire (le positionnement de la stabulation de M. Emmanuel LEPETIT n'est pas indiqué sur le document... la mairie souhaite acquérir une partie de la parcelle ZE 99 appartenant à M. FRIGOT en vue de la création d'un assainissement collectif du bourg....sur la parcelle ZI 0035, rectangle à enlever, la maison appartenant à M. et Mme LETELLIER Benjamin existe mais elle n'apparaît pas sur le document du PLUi....le menhir est mal positionné, il faut déplacer l'étoile....la commune désire acheter 80 à 100 m2 à M. MARIE Pierre (parcelle ZI 97) pour créer un parking, peut-on créer un ER ?

Réponses du pétitionnaire : *Le cadastre sera actualisé. La nouvelle position du menhir a été prise en compte. Les ER seront ajoutés.*

Observations de la CE : Dont acte

COUR-BO/6 : Maître Charles SOUBLIN, avocat de la commune de Boulon, dans son courrier daté du 7,10,2021, expose sur 27 pages, ses réflexions et propositions, pour le compte de sa cliente. Résumons les :

- *l'identification de l'armature urbaine ne reflète pas fidèlement la position de la commune de Boulon au sein de la CCCSN et l'enveloppe de logements attribuée à Boulon apparaît critiquable. La commune est classée en Commune rurale et périurbaine.*
- *la commune a fait de l'éducation et du service à la jeunesse, une priorité. Fresney le Puceux regroupe les écoles maternelle et élémentaire. Il y a plus d'enfants de Boulon que de Fresney, **un point au titre de l'enseignement aurait pu lui être attribué** !une bibliothèque existe depuis plus de 30 ans....la commune est dotée de nombreux équipements sportifs.....*
- *il n'a pas été attribué de point au titre des transports (tableau page 9 du RP) la commune est desservie par les bus verts et les transports scolaires desservant le collège privé de Thury-Harcourt et le collège public de Bretteville sur Laize*
- *les éléments d'attractivité de la commune sont à prendre en compte pour définir la répartition des logements au sein d'un EPCI , comme l'indique le DOO du SCoT de Caen Métropole.*

En résumé, si le classement avait été connecté à la réalité du terrain, la commune aurait dû se voir attribuer 7 points (1 pour le regroupement scolaire, 3 pour les commerces, 1 pour les équipements sportifs, 1 pour les TC et 1 pour la Step de Mutrécy, financée substantiellement par Boulon!) La construction de l'armature urbaine est discriminante pour la commune.

Concernant les partis d'aménagement à retenir :

- *la zone d'activité Us dans le centre bourg était prévue dans le PLU de 2013. Cette zone est un simple herbage sans utilité pour l'agriculture. Il y a lieu que cette zone à vocation d'activité soit reprise. Cela répondrait au projet du PADD arrêté en 2020. Le projet de PLUi a classé la parcelle ZH 62 en AUs, sur la moitié et l'autre en zone NI. Il faudrait que l'ensemble de la parcelle soit classée en AUs.*
- *actuellement, la moitié de la parcelle ZH 34 est en cours d'urbanisation. La commune entend parachever la délimitation de son enveloppe bâtie en poursuivant la zone à l'Ouest, sur la moitié de la parcelle ZH 31. Il s'agirait d'une zone 1 AU. Elle serait compatible avec le SCOT.*
- *la commune constate que les réponses apportées par le COTECH aux questions **B2 et B3** dans le chapitre réservé aux réponses aux communes, ne sont pas de nature à la satisfaire (rond-point futur autour de la zone AUE à St Laurent de Condel, classement de la parcelle ZH 118 rue de la Chapelle eu zone U, lieu-dit l'Esrues en zone U (voir les raisons exposées).*

En conclusion, sur le parti d'aménagement à retenir pour la commune de Boulon, l'enveloppe de logements attribuée à la commune doit être revue pour qu'elle s'adapte à la forme du tissu urbain souhaité.

Réponses du pétitionnaire : *Relève de l'économie générale du plan telle quelle est justifiée dans le rapport de présentation, pièce 1b. Il est possible de répondre aux besoins de nouveaux logements de la commune par un travail sur la densification et la rénovation urbaine.*

Observations de la CE : La commission a rencontré le maire, accompagné de l'Avocat de la commune et de conseillers municipaux le 7 octobre 2021. La réponse du pétitionnaire, laisse « la porte ouverte » à des discussions afin de trouver un ou des compromis qui seraient de nature à satisfaire les deux parties. La CE les invite donc à ouvrir le dialogue.

COUR/tous secteurs/7: La SIAEP CLECY-DRUANCE par l'intermédiaire de son Président Monsieur Michel Bar, écrit dans son courrier du 14/10/2021 : « le syndicat demande que les points de prélèvements d'eau et les périmètres de protection soient clairement identifiés dans le règlement graphique, et qu'une mention soit apportée au règlement écrit »

Réponses du pétitionnaire : *les zones de captage seront ajoutées au plan de zonage.*

Observations de la CE : Dont acte

COUR_UR/8 : M ; Patrick Morel, Maire de la commune d'Urville, dans son courrier du 11/10/2021 écrit : « *En complément des remarques déjà adressées à la communauté de communes, nous souhaiterions rajouter une modification concernant une zone qui serait déclassée de Uc et zone A. Cette zone concerne 2 habitations situées entre le bourg et la moinerie, dont l'une pourrait être mise en vente et faire l'objet d'une acquisition par la commune en vue d'y établir une activité commerciale. Nous demandons à ce que soit maintenu le classement en zone Uc des parcelles n° 84, 85, 181, 187 et 253.* » (le plan est joint au courrier).

Réponses du pétitionnaire : *Proposé création d'une STECAL commerciale.*

Observations de la CE : Dont acte

COUR_MO/9 : Madame Laurence Bunouf écrit le 7,10,2021 : « *Mon conjoint était propriétaire de la scierie de Moulines. Il est décédé le 6,08,2021. Ma fille de 15 ans, vu les difficultés physiques imposées par le métier ne peut prendre la succession. Elle entre dans une école d'agriculture et souhaite mettre en place une ferme pédagogique. Je vais l'épauler car je travaille depuis 30 ans dans un lycée agricole. De ce fait, j'aimerais que vous puissiez réaliser un changement d'affectation des bâtiments existants. Il faudrait que les zones actuellement inscrites en zone Ue puissent apparaître en zone A tout en conservant les possibilités de constructions. Elle envisage d'élever divers animaux (lapins de races variées, volailles patrimoniales, zébus, autruche, alpagas....ces animaux doivent être séparés et bénéficier d'abris. Une grange isolée permettrait de stocker les fourrages. Nous pourrions également mettre en place une zone d'accueil car l'idée est de partager la vie et l'éthologie de ces animaux* ».

Réponses du pétitionnaire : *avis favorable*

Observations de la CE : La réponse de bon sens, devrait satisfaire Madame Bunouf. Il est tout à fait respectable que les enfants pérennisent, voir, améliorent, les activités générées localement par leurs parents, tout en conservant le caractère remarquable du site.

COUR_MO/10 Monsieur Olivier Laboureur écrit le 8,09,2021 « *j'ai eu la satisfaction de pouvoir m'exprimer dans le cadre de votre commission, lors de la permanence du 6,09,2021....Concernant la parcelle se trouvant dans le parc du château d'Harcourt, je suis étonné que ce magnifique endroit, qui*

représente un bel attrait pour la commune de Thury Harcourt devienne constructible pour une bonne partie, sans le souci de préserver intact un site remarquable. Le cas du terrain se trouvant à gauche de la route d'Aunay est différent car ce champ n'a jamais été un lieu de promenade. Toutefois, la protection du paysage de la boucle de l'Orne serait à prendre en considération par des mesures de modération. De façon plus globale, l'extension continue de Thury-Harcourt tendant de plus en plus à transformer un bourg urbain en ville, avec tous les problèmes urbains connus, m'apparaît bien dommage. La qualité de l'environnement, nous le savons, est aussi favorable à la vie économique.

Réponses du pétitionnaire Le terrain était déjà identifié comme constructible dans le précédent document d'urbanisme. Compatibilité avec le SCOT.

Observations de la CE : Dont acte

2.6 Les questions de la commission d'enquête

La question du classement et de l'entretien des haies a souvent été mis en exergue par les visiteurs, la commission souhaite que la CCCSN y porte une attention particulière.

Question 1 : Commune de DONNAY :

La commune a demandé que la zone d'équipements « Ns » de son PLU actuel soit reprise au PLUi. Cette demande a été partiellement actée par la CCCSN dans son « dossier des modifications souhaitées par le COTECH.... ». La zone a cependant été réduite à la partie bleue indiquée sur le plan. Elle est mentionnée comme « Us » sur le plan et « Aus » dans le texte.

Pouvez vous mettre en cohérence ces données ?

Oui, zone Us

Observation de la CE : Dont acte

Question 2 : Commune de GRAINVILLE LANGANNERIE

La commune a demandé par délibération du 3 juin 2020 de classer la partie sud de la zone 2Auc en 1AUc et la partie nord en 2AUc et non en 2AUb. Cette demande a été partiellement actée par la CCCSN dans son « dossier des modifications souhaitées par le COTECH.... », mais la zone sud apparaît toujours en 2AUc.

Pouvez vous confirmer ce zonage ?

Le règlement ne prévoit pas de zone 1AU, mais des zone AU ou 2AU. Il sera donné suite à la demande de la commune dans la limite des capacités effectives de la station : zonage en AUc. La commune a engagé une étude qui doit nous être communiqué prochainement.

Observation de la CE : Dont acte

Question 3 : Délimitation des zones naturelles

Extrait du doc 1b « justifications » du rapport de présentation concernant la délimitation des zones naturelles

« - Certains secteurs en interstices entre une zones urbaine et un ensemble naturel à préserver. L'objectif est de préserver les franges de ces espaces bâtis.

- Certaines ceintures vertes des zones à urbaniser (prescription 1.3.2 du DOO) et (Orientation 1, axe 1A).

Les limites de ces secteurs N sont définies par :

- le parcellaire,

- les haies et boisements,

- les routes et chemins

- les espaces bâtis proches des zones N définies selon les critères précédents. L'objectif est de préserver les franges de ces espaces bâti »

La commission comprend bien l'intention de préserver une zone paysagère éventuellement plantée en limite des espaces urbanisés, mais se demande si le zonage ne devrait pas être adapté pour ne pas être confondu avec une « vraie » zone naturelle, pourquoi ne pas identifier plutôt des zones de transition à préserver ou à créer avec une légende différente?

Exemple sur la commune de COMBRAY

L'OAP en zone AUc est bordée par une bande en zone N apparemment prise sur la zone agricole mitoyenne. La commission s'étonne de ce zonage qui ne correspond pas à la définition de délimitation de la zone N du document 1b « justifications » repris ci dessus. Le secteur voisin est actuellement exploité en céréales, zone «A ». d'après la commission cette bande « N » n'est possible que si la haie visible sur la photo aérienne de l'OAP est portée au document graphique comme à protéger , constituant ainsi une bande intermédiaire entre l'OAP et la zone « A ».

Pouvez vous apporter les précisions nécessaires à la compréhension de ce zonage ?

Vérifier logique zonage à Combray, si pas de logique retourne en A. Les zones N comprises dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

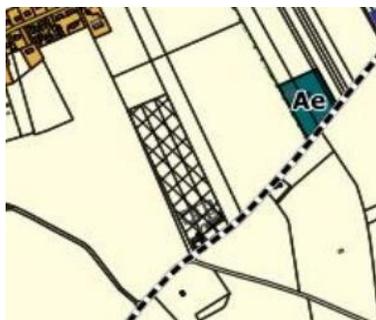
répondent à un impératif réglementaire et permettent de fixer l'inconstructibilité d'espace verts compris dans une zone à aménager. Le SCOT impose ces projets de ceinture verte dans les nouveaux projets, espaces qui participent à l'intégration paysagère des nouvelles urbanisations. La logique défendue par notre bureau d'étude est d'éviter la multiplication de zones dès lors que les règles y seraient identiques pour éviter l'alourdir la lecture du règlement qui est, malgré les efforts, déjà complexe.

Observation de la CE : Dont acte, mais la CE estime qu'une distinction entre les ceintures urbaines paysagères et les zones naturelles « vraies » serait préférable pour une bonne compréhension du document.

Question tous secteurs

1) de nombreuses zones sont quadrillées en noir quels que soient les secteurs, cf exemple ci dessous, sans que cette trame apparaisse dans la légende. D'après plusieurs visiteurs ces zones représentent des terrains déjà construits ou en cours. Pouvez vous confirmer cette interprétation, mettre à jour la légende et vérifier si les logements compris dans ces zones ont été pris en compte?

Les cadrillages seront retirés du plan de zonage. Ils correspondent effectivement à des PC, ZAC ou PA engagés. Ils ont été décomptés (renvoyer aux justifications)



Observation de la CE : Dont acte

2) dans le PADD page 7, il est prévu de préserver les coupures d'urbanisation. Elles ne sont pas représentées dans les documents graphiques, ce qui rendra difficile l'objectif ! Pouvez vous le confirmer et indiquer les solutions envisagées pour y remédier?

Pas de loi littoral. Les coupures se font via les zones N et A. L'application des règles des zones A et N permettent le maintien des coupures d'urbanisation.

Observation de la CE : Dont acte

3) Pièce « 1a » du rapport de présentation : il est mentionné, dans la légende, « *un chemin de la haussée à valoriser* » représenté par un fine ligne rouge, qui n'est pas visible sur le plan associé.

Pouvez vous apporter l'explication et proposer l'éventuelle modification.

Le plan sera modifié pour faire apparaitre le chemin Haussé.

Observation de la CE : Dont acte

4) la commission a remarqué sur le territoire la présence de divers dépôts, notamment des casses de vieux engins agricoles. Cette situation interpelle surtout lorsqu'ils sont situés dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, à Moulines, par exemple.

Dans la mesure où les arrêtés de SUP ne sont pas joints au dossier d'enquête, la commission s'interroge sur la compatibilité de « ces activités » avec les arrêtés.

Pouvez vous donner quelques éclaircissements sur cette situation ?

A Moulines, une procédure est engagée avec la DREAL. C'est un problème connu par les acteurs et services de l'Etat.

Observation de la CE : Dont acte

Liste des annexes

- annexe 1 à 4 : comptes rendus des entretiens avec les maires.
- annexe 5 : avis de la CSRPN N°2021-10-05
- annexe 6 : registre dématérialisé avec avis pétitionnaire et CE

Caen le 2 décembre 2021

Bernard MIGNOT, Président de la Commission d'enquête

Françoise CHEVALIER, Commissaire enquêteur

Claude MADELAINE, Commissaire enquêteur.