

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

**Extrait du Registre des délibérations du
Bureau Syndical
Séance du 13 mars 2020**

DBS08-2020

Le 13 mars 2020, à 12 h, le Bureau Syndical "Socle" régulièrement convoqué le 9 mars 2020, faute de quorum en fin de séance le 6 mars 2020, s'est réuni à Caen, salle F4 722, sous la présidence de Xavier PICHON, Vice-Président.

Etaient présents :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :

M. Christian DELBRUEL, M. Dominique GOUTTE, Mme Béatrice TURBATTE.

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

M. Patrick LERMINE

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON

M. Bernard ENAULT, M. Hubert PICARD, Mme Martine PIERSIELA

COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL ES DUNES

Mme Monique GARNIER, Mme Marie- Françoise ISABEL, M. Xavier PICHON

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL SUISSE NORMANDE

M. Paul CHANDELIER, M. Bernard LEBLANC

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

M. Patrick LECAPLAIN (pouvoir à M. Dominique GOUTTE), M. Jean-Marc PHILIPPE (pouvoir à Mme Béatrice TURBATTE)

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

M. Franck JOUY (pouvoir à M. Xavier PICHON), M. Thierry LEFORT (pouvoir à M. Patrick LERMINE)

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON

M. Henri GIRARD (pouvoir à M. Hubert PICARD)

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL SUISSE NORMANDE

M. Michel BAR (pouvoir à M. Paul CHANDELIER), Mme Nicole GOUBERT (pouvoir à M. Bernard LEBLANC)

COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE FALAISE

M. Claude LETEURTRE (pouvoir à M. Christian DELBRUEL), M. Jean-Philippe MESNIL (pouvoir à Mme Monique GARNIER)

Etaient excusés :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

Mme Sylviane LEPOITTEVIN, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

Communauté de Communes Pays de Falaise

Mme Clara DEWAELE-CANOUEL

En exercice
- au titre du SCoT 34
- au titre du Socle 39

Présents
- au titre du SCoT 12
- au titre du Socle 12

Votants :
- au titre du SCoT 21
- au titre du Socle 21

*Date d'envoi de la
convocation : 9/03/2020*

**Avis sur l'Elaboration du
PLUi de Cingal-Suisse-
Normande**

AVIS SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLUi DE CINGAL – SUISSE NORMANDE

Exposé :

A/ Éléments de diagnostic

Par une délibération du 28 janvier 2015, le conseil communautaire de la Suisse Normande a prescrit l'élaboration de son PLUi.

Suite à la fusion intercommunale du 1er janvier 2017, par délibération du 22 juin 2017, le conseil communautaire de Cingal-Suisse Normande a approuvé le lancement de la procédure d'élaboration du PLUi à l'ensemble du territoire et a défini les modalités de la concertation conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme.

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 suites aux fusions du 1^{er} janvier 2016 (Le Hom) et du 1^{er} janvier 2019 (Cesny-les-Sources et Montillières-sur-Orne).

L'élaboration du PLUi s'est majoritairement déroulée en 2018 et 2019, en parallèle de la révision du SCoT Caen-Métropole. Le Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole a été largement associé aux travaux, au travers :

- *de deux réunions personnes publiques associées (PPA), le 21 mars 2019 et le 22 octobre 2019.*
- *de plusieurs COPIL associant l'Etat et le Pôle métropolitain en 2019.*
- *d'échanges techniques et politiques réguliers.*

Cingal – Suisse Normande accueille le Pôle principal de Thury-Harcourt et le Pôle relais de Bretteville-sur-Laize au titre de l'armature territoriale du SCoT de Caen-Métropole révisé.

L'EPCI comptait 23 894 habitants en 2015. Sa croissance démographique s'est établie à 1,6 % / an entre 2008 et 2015 et à 1 % / an dans les années 2000. L'EPCI abritait 10 695 logements en 2016.

B/ Projet de la Communauté de communes

PADD :

Synthèse des principaux points dans les différentes parties. Pas de cartographie ou schéma présents dans le PADD.

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

Axe 1 : Renforcer la qualité paysagère

- A. PRÉSERVER LES PAYSAGES SINGULIERS ET ACCOMPAGNER LEUR ÉVOLUTION
- Valoriser et maintenir la qualité du paysage dans les différents projets de développement.
 - Éviter l'urbanisation sur les crêtes afin de maintenir le caractère bucolique du paysage.
 - Préserver/restaurer le bocage.
 - Maintenir le maillage de haies existant et favoriser la plantation de nouveaux linéaires de haies.
 - Valoriser les entrées de villes et les franges urbaines, interfaces entre milieux urbanisés et milieux naturels ou agricoles :
 - o en favorisant l'intégration paysagère et environnementale du projet de déviation routière de la commune déléguée Thury-Harcourt,
 - o en protégeant les points de vues structurants depuis les entrées de villes,

- en veillant à l'intégration des nouvelles constructions (gabarits, cohérence avec le bâti environnant existant, traitement qualitatif des espaces non construits, plantations de haies et arbres,...)
- en prêtant une attention particulière à la qualité architecturale et à l'insertion paysagère des bâtiments agricoles et à destination d'activités économiques.

B. PRÉSERVER ET RESTAURER LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ

- Préserver les coupures d'urbanisation.
- Préserver et restaurer la biodiversité. En protégeant les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT que sont :
 - les grands boisements,
 - les espaces naturels présentant un intérêt écologique et paysager.
 - les secteurs de zones humides, prairies inondables, mares...
 ... et en protégeant et confortant les corridors écologiques (trame bleue avec les cours d'eaux et trame verte autour des secteurs bocagers).
- La protection des boisements nécessite la protection des lisières boisées.

C. PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI VECTEUR DE L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

- Préserver le patrimoine bâti très diversifié du territoire, en permettant son évolution par l'intégration d'une architecture contemporaine de qualité et son "utilisation".
- Permettre le changement de destination du bâti de qualité en zones naturelles ou agricoles.

Axe 2 : Développer les sports de pleine nature

- Favoriser le développement des activités et équipements liés à la pratique des sports de pleine nature.
- Renforcer le tourisme lié à la voie verte et autres parcours de randonnées en autorisant, à proximité, l'implantation d'équipements adaptés et d'activités (aires de pique-nique, commodités, stationnement, restauration, etc.).

Axe 3 : Préserver les paysages agricoles et naturels grâce à un urbanisme économe en foncier

- L'objectif de l'intercommunalité est de réduire d'environ 30% la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire par rapport à la période précédente :
 - en privilégiant la densification du tissu urbain existant,
 - en permettant aux constructions existantes de s'adapter aux besoins,
 - en développant l'urbanisation au plus proche des zones urbaines existantes,
 - en privilégiant le développement des secteurs les mieux desservis et équipés,
 - en promouvant des formes urbaines et des typologies compactes,
 - en proposant des formes urbaines respectueuses des spécificités de l'environnement et du paysage dans une logique d'intégration des nouvelles opérations.

Axe 4 : Contribuer à la bonne santé de la population

A. FAVORISER LA PRATIQUE DU SPORT ET LES MOBILITÉS ACTIVES

- Privilégier le développement de l'habitat à proximité des équipements et de l'emploi.
- Valoriser la voie verte en augmentant ses connexions au réseau de cheminements doux.
- Favoriser la pratique des modes actifs pour les usages de proximité.

B. PROTÉGER LES RESSOURCES NATURELLES

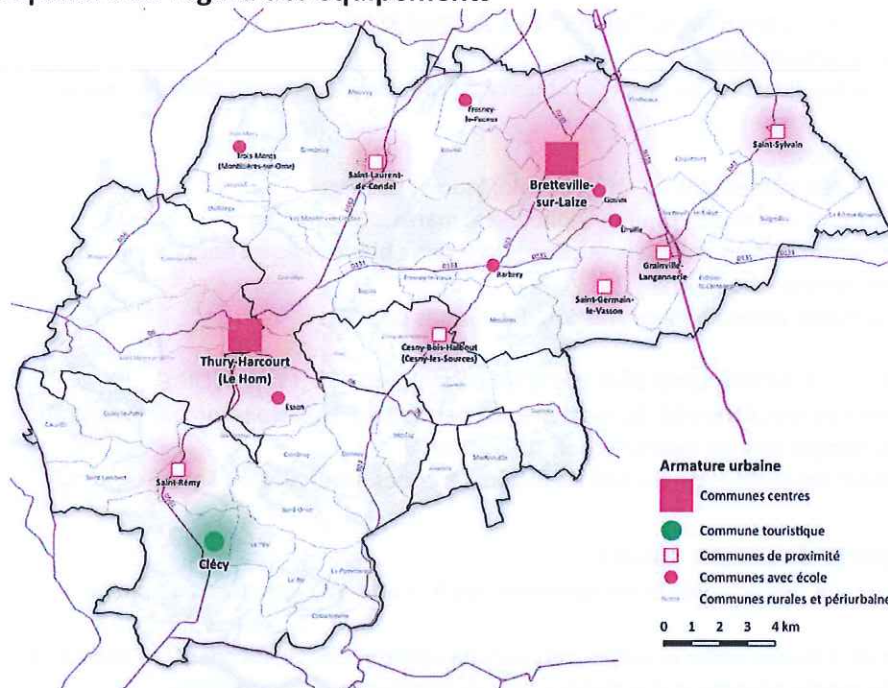
- Protéger la ressource en eau.
- Limiter au mieux la pollution de l'air.

C. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES QUI S'APPLIQUENT AU TERRITOIRE POUR GARANTIR LA SÉCURITÉ DES BIENS ET DES PERSONNES

- Il s'agira de préserver la population et les biens des risques.

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



Carte à vocation

d'illustration

Le PLUi souhaite :

- maintenir sa croissance démographique,
- garantir, au plus près de tous, une offre d'équipements, de commerces et de services.

- Affirmer les 2 communes centres comme moteurs de développement à l'échelle intercommunale. Elles accueilleront environ 40% des nouveaux logements selon les prescriptions du SCOT.
- Confirmer le développement des 6 communes de proximité, relais de l'animation de l'espace rural. Ces communes disposent d'une école, de commerces et de services. Elles jouent un rôle structurant pour le territoire. Avec Clécy, elles accueilleront environ 30% des nouveaux logements.
- Maintenir le dynamisme des 6 (autres) communes accueillant une école et le cas échéant de quelques commerces. Elles contribuent à mailler le territoire communautaire et accueilleront environ 17% des nouveaux logements.
- Conserver une vie active au sein des 32 communes rurales et péri-urbaines complétant l'armature du territoire. Elles accueilleront environ 10% des nouveaux logements.

- ENRICHIR, DIVERSIFIER ET INTENSIFIER L'OFFRE DE SERVICES ET DE COMMERCES DE THURY-HARCOURT/LE HOM ET DE BRETTEVILLE SUR LAIZE
- GARANTIR ET RENFORCER L'OFFRE DE PROXIMITÉ DES « COMMUNES STRUCTURANTES »

Axe 2 : Renforcer l'attractivité des centralités

- DÉVELOPPER LES COMMERCES ET LES SERVICES DANS LES CENTRALITÉS
 - Pérenniser l'ensemble des équipements scolaires.
 - Permettre le développement des commerces dans les centralités.
 - Faciliter leurs accès aux habitants en appliquant des densités de construction plus importantes autour des linéaires commerciaux et équipements.
- RENFORCER LA VIE DES BOURGS, LEUR ATTRACTIVITE
 - Il s'agira de renforcer les centralités, en favorisant l'aménagement :

- d'espaces publics de qualité, accessibles et adaptés à tous,
- d'espaces récréatifs,
- de chemins de promenade et pour la course à pied notamment au niveau de la ceinture verte qui doit permettre d'intégrer le bâti dans le paysage mais aussi être le support d'une pratique récréative.

Axe 3 : Permettre à toutes les générations d'habiter le territoire

- Diversifier l'offre de logements en garantissant la complémentarité entre les communes.
- Favoriser la réhabilitation des logements existants et leur rénovation énergétique.

Axe 4 : Développer les équipements répondant aux besoins de la population

- A. DÉVELOPPER DES SERVICES LIÉS À L'ACCUEIL DE LA PETITE ENFANCE
 - Compléter l'offre d'accueil petite enfance et d'accompagner le renforcement de l'offre périscolaire.
- B. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE SANTÉ SUR LE TERRITOIRE

Orientation 3 : Développer l'emploi

Axe 1 : Encourager le maintien et le développement des entreprises existantes

- Maintenir et renforcer les entreprises et les grands employeurs du territoire.
- Permettre le développement des activités situées dans le "diffus" et assurer leur pérennité, dès lors que :
 - que l'activité est compatible avec l'éventuelle proximité de riverains,
 - et que l'intégration paysagère des projets est prise en compte.
- Permettre, dans le tissu urbain, les activités compatibles avec la proximité de l'habitat.
- Autoriser le développement des carrières existantes.
- Favoriser le développement des communications numériques.

Axe 2 : Affirmer et renforcer l'activité touristique

- Affirmer le rôle touristique structurant de la vallée de l'Orne.
- Conforter le tourisme de la vallée de la Laize.
- Favoriser la libre circulation de la faune piscicole, en lien avec la pratique de la pêche, par l'aménagement des obstacles existants au niveau des cours d'eau.
- Renforcer le rôle touristique de la commune de Clécy.
- Développer les activités touristiques liées à l'économie locale (accueil à la ferme, vente de produits locaux, découverte de méthode de fabrication...).
- Conforter l'offre de sentiers de randonnées organisée et balisée.
- Développer l'offre d'hébergement en la diversifiant.
- Permettre le développement et la mise en valeur des équipements et activités touristiques existants en autorisant notamment le développement d'une offre de services à valeur ajoutée.

Axe 3 : Accompagner le développement d'une agriculture créatrice d'emploi

- Optimiser la gestion du foncier afin de préserver les espaces agricoles et une activité agricole viable :
 - En optimisant le foncier disponible au sein des espaces urbanisés,
 - en réalisant des extensions urbaines de manière raisonnée (formes urbaines plus compactes tout en étant adaptées au contexte bâti) pour l'habitat comme pour les équipements et les activités économiques,
 - en limitant le mitage et l'enclavement des espaces agricoles.
- Maintenir l'élevage et permettre le bon fonctionnement des exploitations.
- Conforter l'activité agricole dans le paysage économique local.

Axe 4 : Accueillir de nouvelles entreprises

- Saisir les opportunités de développement commercial liées au contournement de Thury-Harcourt.
- Favoriser l'accueil et le développement des entreprises en améliorant l'attractivité des sites économiques existants : favoriser l'évolution des "zones d'activités" vers le statut valorisé de "parc d'activités".

- Permettre la création de nouvelles zones d'activités en compatibilité avec les orientations de l'Etat et les orientations de la Région Normandie. Favoriser à privilégier l'implantation de nouvelles zones d'activités économiques à proximité des principaux axes de déplacements et des secteurs les mieux équipés en équipements et services divers

Axe 5 : Développer les énergies renouvelables

- Favoriser l'implantation locale de systèmes de production par des sources renouvelables (panneaux solaires, éolien, filière bois et biomasse).
- Protéger et valoriser les cours d'eau en préservant leur potentiel de production électrique.
- Favoriser la valorisation économique de l'entretien des haies (filière bois énergie).

Orientation 4 : Permettre à tous de se déplacer facilement

Axe 1 : Conforter la desserte routière du territoire

- Conforter la desserte routière du territoire en améliorant l'accessibilité aux communes centres et de proximité :
 - Axe Caen-Flers qui dessert notamment 4 centralités du territoire (contournement de Thury-Harcourt, valorisation de la traversée et des accès de Saint-Rémy, Clécy et Saint-Laurent-de-Condé),
 - Axe Caen-Falaise (Bretteville-sur-Laize, Grainville-Langannerie, Saint-Sylvain),
 - D23 (Bretteville-sur-Laize, commune déléguée Cesny-Bois-Halbout),
 - Sécurisation du carrefour d'entrée de ville de Saint-Laurent-de-Condé, etc.
- Permettre le projet de contournement de Thury-Harcourt et en saisir les opportunités :
 - pour de développement commercial du pôle de Thury-Harcourt,
 - veiller à préserver les emprises éventuelles,
 - favoriser l'intégration paysagère/ environnementale de cette déviation.

Axe 2 : Accompagner le développement des moyens de transports alternatifs à l'automobile individuelle

- Accompagner le développement des moyens de transports alternatifs à l'automobile :
 - l'aménagement d'aires de co-voiturage, maillage des points de regroupement aux nœuds routiers stratégiques,
 - le renforcement de l'offre de transports en commun en lien avec le conseil départemental et Caen-la-Mer, en la rendant plus attractive tout particulièrement sur les axes structurants,
 - le développement d'une offre de véhicules en libre-service,
 - la location de vélos électriques,
 - la mise en place d'une stratégie de développement des mobilités actives (marche, vélo...).
- Favoriser l'intermodalité :
 - Réfléchir à une organisation de parkings relais (gratuit si usage TC) sur les arrêts majeurs de la ligne structurante pour favoriser le report modal.
 - Organiser « le chaînage Bus et vélo », abris à vélo, pistes cyclables sécurisées vers les arrêts de bus.

Axe 3 : Structurer un réseau de cheminements doux maillant le territoire

- Permettre à tous de se rendre dans les vallées de l'Orne (Vélofrancette) et de la Laize. Valoriser la voie verte.
- Favoriser la pratique des modes actifs pour les usages de proximité et de loisir.

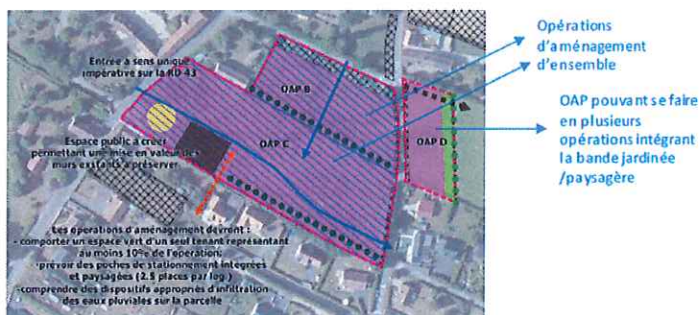
OAP :**Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles (synthèse) :**

Communes	Objectif de logement par tranche
Thury-Harcourt	187
Bretteville-sur-Laize	180
Clécy	36
Saint-Sylvain	26
Saint-Rémy	24
Saint-Germain-le-Vasson et Grainville-Langannerie	38
Cesny-Bois-Halbout	24
Fresney-le-Puceux	27
Esson - Combray	22
Gouvix - Urville - Cauvicourt	39
Barbery	20



Exemple d'opération possible

Exemple d'opération interdite

**1. PHASAGE****Concernant les zones à urbaniser**

Le phasage des ouvertures à l'urbanisation a pour objectif de garantir une production de logements répartie dans le temps et l'espace, adaptée aux capacités des écoles. Ainsi, la table ci-à-gauche précise un objectif de logements par RPI à réaliser **au sein des zones à urbaniser**. Ce phasage ne s'applique pas aux RPI dont la surface de l'ensemble des zones AU à vocation principale d'habitat est inférieure à 3 hectares pour les 20 ans à venir.

Ce phasage se constitue de trois tranches de 6/7 ans :

- 1ère tranche : 2020-2027
- 2ème tranche : 2027-2033
- 3ème tranche : 2033-2040

Dans les zones à urbaniser, l'instruction des permis d'aménager ou de construire sera refusé si le nombre de logements affectés à la tranche pour le RPI a été atteint. Dans ce cas de figure, l'opération ne pourra être réalisée que dans une tranche ultérieure.

Concernant l'ensemble des OAP

L'urbanisation des secteurs d'OAP devront respecter les principes suivants :

- Prioriser l'urbanisation des secteurs en densification et au plus près de la tache urbaine existante et/ou des équipements,
- Respecter l'échéancier prévisionnel de création de logements fixés par tranche et par commune (ci-après pour l'urbanisation des zones AU à vocation principale d'habitat).

2. L'ACCESSION À PRIX MAÎTRISÉS

- Dans les opérations, sont recommandées la production de logements à prix maîtrisé (social et accession) : offre intermédiaire de logements destinée à des ménages aux revenus un peu supérieurs au plafond du PSLA mais avec des prix de vente de logements qui seront ceux des prix plafond PSLA de chaque zone.

3. LES PRINCIPES BIOCLIMATIQUES : DES CONSTRUCTIONS RESPONSABLES ET SOURCES DE CONFORT DE VIE

- Les espaces extérieurs devront être protégés des vents dominants par des haies, alignements d'arbres.
- Les constructions pourront avoir recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires photovoltaïques et thermiques, géothermie, etc.). Ces dispositifs devront être intégrés au bâti.
- L'implantation des constructions par rapport au soleil et aux vents, la compacité des volumes, la mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation performants seront privilégiés.
- Une gestion alternative des eaux pluviales permettra d'éviter la saturation du réseau d'assainissement.
- Les toitures terrasses seront de préférence végétalisées.

4. LA TRAME ET LES AMBIANCES DES ESPACES PUBLICS

- Les espaces publics des opérations devront être pensés dans un esprit de continuité.
- Le projet recherchera une adéquation des aménagements avec l'environnement général de la commune.

5. LES DESERTES ET ACCÈS

- L'organisation des circulations doit permettre d'inscrire l'opération dans le système viarie environnant, de manière à ce que la gestion des flux soit la plus cohérente et intégrée possible avec l'existant.
- Les impasses sont à éviter.
- Les voiries seront hiérarchisées en fonction de leur importance et de leur usage. Elles seront aménagées de manière à intégrer et à sécuriser les déplacements doux (piétons et vélos).

- Les voies partagées sont à préférer pour les voies à vocation de desserte résidentielle, elles permettent de limiter la consommation d'espace, les surfaces imperméabilisées et les coûts.

6. L'INTÉGRATION DES MOBILITÉS DOUCES (VÉLOS, PIÉTONS, ETC...) DANS LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

- Les liaisons créées devront s'inscrire en cohérence avec les circulations existantes, en privilégiant des liaisons vers les espaces centraux, les équipements (notamment les écoles), les espaces paysagers et les chemins ruraux existants.
- Les trottoirs seront, de manière générale, soit séparés de la chaussée par une bande végétale et/ou traités avec un revêtement de sol différent par rapport à la chaussée.
- Les cheminements et sentes piétonnes seront aménagés avec des matériaux perméables.

7. LE STATIONNEMENT

- Une mutualisation du stationnement dédié aux habitants peut être envisagée.
- Pour limiter l'imperméabilisation des sols, des revêtements poreux sont à privilégier (dalles alvéolées, pavés engazonnés, sols constitués d'un mélange terre / pierres, gravier-gazon par exemple).

8. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Le projet permettra une bonne gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération
- Les dispositifs de gestion « écologique » des eaux pluviales par des techniques alternatives seront privilégiés.
- Les ruissellements issus du bassin versant amont seront pris en compte dans la conception du projet.
- Les aménagements réalisés à ce titre participeront à la qualité paysagère de l'opération.

9. L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES OPÉRATIONS ET LA CRÉATION DE CEINTURES VERTES

- Des mesures d'intégration paysagère sont précisées dans les prescriptions des OAP sectorielles. Elles concernent :
 - la préservation de la trame bocagère existante ou son renforcement (talus plantés, de linéaires arborés ou petits bosquets) ;
 - l'instauration d'espaces jardinés et paysagers en limite des espaces agricoles.
- L'objectif est de constituer des ceintures vertes autour des bourgs et des villages, qui constitue l'un des axes forts du SCOT de Caen-Métropole en matière de paysage et de cadre de vie. Ces ceintures vertes pourront avoir différents usages selon les configurations: lieux de promenade et de détente pour les habitants, espaces de potagers (individuels ou collectifs), collecte et régulation des eaux pluviales, etc...
- Les linéaires de plantation devront être composées d'essences locales dont la liste figure en annexe du règlement écrit.

10. LA PRISE EN COMPTE DES CÔNES DE VUE

- Les vues marquantes et identitaires (panorama sur le grand paysage, perspective sur un élément de patrimoine, etc.) seront intégrées dans la composition du projet, tant sur les espaces publics que sur les espaces privés.

11. LES FORMES D'HABITAT ET DENSITÉ

- Les opérations d'aménagements à destination de logements, faisant l'objet d'une OAP, devront respecter les densités minimales suivantes :
 - 25 logements/ha sur les communes-centres Bretteville-sur-Laize et Thury-Harcourt (Le Hom) ;
 - 15 logements/ha sur les autres communes.
- En priorité sur les communes centre et structurantes, il sera recherché une certaine diversité d'habitat (habitat collectif, habitat intermédiaire, maisons groupées ou jumelées ou habitat individuel sur lots libres...).
- Sur l'ensemble des communes, il sera recherché une diversité dans les tailles de parcelles.
- Une attention particulière devra être apportée sur l'implantation, les formes urbaines et la qualité architecturale des constructions bordant les voies d'entrée de bourg. L'objectif est d'établir un cadre bâti de type "front bâti".

58 OAP sectorielles :

Une OAP sur chaque zone AU et 2AU ainsi que sur certaines grandes dents creuses en zones U.

Une légende unique :

<ul style="list-style-type: none"> Périmètre de l'OAP Opération d'aménagement d'un seul tenant Bâtiment à préserver Bâtiment à démolir Secteur à vocation principale d'habitat Secteur préférentiel pour l'implantation d'habitat dense (maisons groupées habitat intermédiaire, collectif) à localiser autour de l'espace public de convivialité Vocation de commerces ou de services à maintenir, à valoriser ou à créer Secteur à vocation principale d'équipements ou services publics Espace public de convivialité à créer (square, placette, jardin collectif, aire de jeux, etc...) La localisation du schéma est indicative et peut être différente Principe d'espaces paysagers et/ou naturels à préserver, à valoriser ou à créer Espace de jardins à préserver Secteur dédié à la création d'espaces paysagers ou jardinés 	<ul style="list-style-type: none"> Emprise dédiée à la création de stationnement Secteur à vocation principale d'activités économiques Secteur à vocation principale de petits commerces, services et équipements Secteur à vocation mixte : habitat, équipements, services et commerces de proximité Frange paysagère à créer : bosquets/haies bocagères Trame bocagère à préserver (ou à recréer) Principe de connexion des modes doux à maintenir, valoriser ou à créer Chemin de randonnée piétonne/équestre à maintenir ou à créer Principe d'accès voirie à établir Création d'accès voirie interdit Principe de liaison voirie à établir Principe de liaison voirie à étudier Voirie existante à requalifier et/ou à élargir Principe de voie à sens unique Principe de desserte secondaire Accès voirie à maintenir Maintien d'un accès au parcellaire agricole Vue sur le grand paysage à valoriser 	<ul style="list-style-type: none"> Principe d'organisation du bâti permettant de structurer/qualifier les emprises publiques Principe de bâti adapté au relief + organisation du bâti permettant de structurer/qualifier les emprises publiques Mur à préserver Principe d'aménagement du carrefour/mise en valeur de l'entrée de ville Localisation privilégiée pour la création de stationnement Arbre à préserver/ou à planter Réserve incendie à installer Site intégré et paysagé de regroupement des ordures ménagères devant permettre au service de ramassage de ne pas entrer dans la zone. Emplacement Réservés au plan de zonage Projet de logements qui seront achevés à partir de 2020 : décomptés des objectifs Parcelle bâtie, aménagée ou projet non décompté des objectifs de logements (log. ach.av.2020 ou autre destination)
--	--	--

Exemple d'OAP sectorielle :

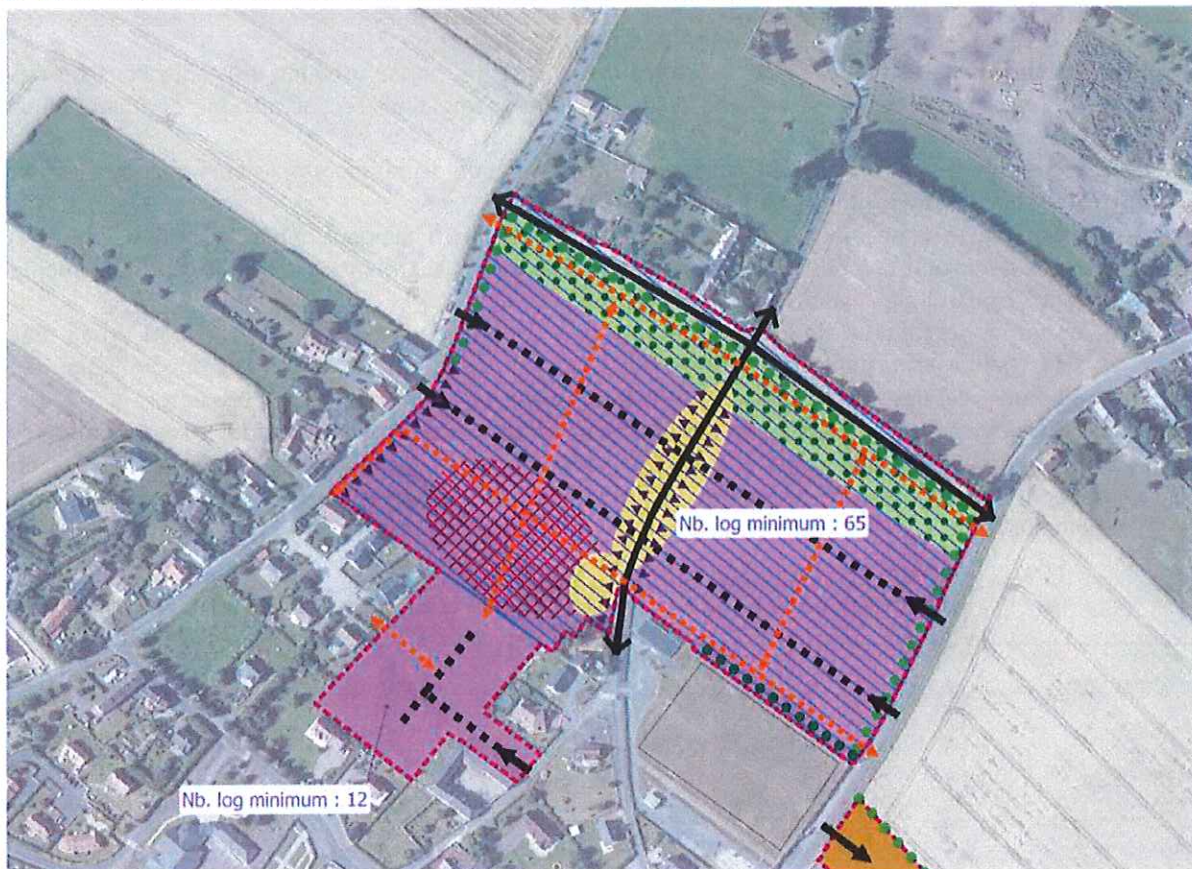
Première OAP sectorielle du document, une des plus complète en termes d'orientations :

BARBERY - OAP A

SURFACE TOTALE DU SECTEUR = 6,36 HA

DENSITE NETTE MINIMALE A RESPECTER POUR LES SECTEURS DEDIES A LA CREATION DE LOGEMENTS : 15 LOG/HA

Les dispositions applicables à l'ensemble des OAP devront être respectées et notamment le phasage prévu.



Règlement graphique :

Grands principes :

Méthode du fléchage spatial des objectifs de réalisation de logements et de définition des zones à urbaniser :

- 1. Répartition des objectifs de logements à construire à la commune « historique » en fonction de l'armature PLUi, du poids démographique et du nombre d'emplois.

[La projection selon 4 scénarios basés sur le SCOT](#)

Objectif : rééquilibrer la croissance démographique entre les niveaux d'armature territoriale, au regard des équipements.

	Croissance annuelle (%)	Taille moy. ménages (2015)	% des logts / groupe	% des logts / com	Logts produits	Prod. logts annuelle	Evol. pop. moy. /com. /5 ans	
Retrospectif 2010 - 2015	1.21%	2.51			748	150	27	La croissance démographique traduit l'attractivité du territoire. Mais l'accès à la propriété s'est faite à distance des commerces, services, emplois et équipements. Ces tendances ont pour effet de fragiliser les polarités.
2 Communes centres	1.02%	2.37	23%	11.3%	169	34	8	
7 Communes structurantes et touristique	-0.05%	2.43	15%	2.2%	114	23	2	
6 Communes avec école	2.03%	2.72	21%	3.5%	157	31	64	
36 Communes de l'espace rural ou périurba	1.62%	2.58	41%		308	62	20	
	Croissance annuelle (%)	Taille moy. des ménages estimée	Répartition des logts / groupe	Répartition des logts / com.	Logts à réaliser entre 2020 et 2040*	Prod. annuelle	Evol. pop. moy. /com. /5 ans	4 scénarios contrastés de répartition des objectifs de logements au sein de l'armature urbaine
Ex. n° 1 : "poids démographique"	1.1%	2.44			3025	151	30	Un scénario qui va dans le sens dans rééquilibrage mais qui ne semble pas suffisant pour garantir le maintien de services, commerces et équipements.
2 Communes centres	1.9%	2.29	40%	20.0%	1210	60	320	
7 Communes structurantes et touristique	0.7%	2.38	19%	2.7%	575	29	37	
6 Communes avec école	0.7%	2.64	12%	2.0%	353	18	25	
36 Communes de l'espace rural ou périurba	1.0%	2.58	29%	0.8%	877	44	13	
Ex. n° 2 : "équivalente par commune"	1.1%	2.45			3025	151	29	Un scénario qui réduit les écart entre communes rurales/ péri-urbaines et les polarités mais qui ne permet pas un véritable renforcement de ces polarités.
2 Communes centres	1.9%	2.29	40%	20.0%	1210	60	320	
7 Communes structurantes et touristique	0.4%	2.38	9%	1.3%	272	14	18	
6 Communes avec école	0.4%	2.64	7%	1.2%	212	11	13	
36 Communes de l'espace rural ou périurba	0.4%	2.58	44%	1.2%	1331	67	18	
Ex. n° 3 : "équivalente par groupe"	1.1%	2.45			3025	151	30	Un scénario qui va dans le sens dans rééquilibrage mais dans lequel les communes avec écoles accueilleront plus d'habitants que les communes structurantes.
2 Communes centres	1.9%	2.29	40%	20.0%	1210	60	320	
7 Communes structurantes et touristique	0.8%	2.38	20%	2.9%	605	30	39	
6 Communes avec école	1.2%	2.64	20%	3.3%	605	30	45	
36 Communes de l'espace rural ou périurba	0.8%	2.58	20%	0.6%	605	30	9	
Ex. n° 4 : "équilibrée"	1.1%	2.45			3025	151	30	Un scénario qui permet un véritable renforcement des polarités.
2 Communes centres	1.9%	2.29	40%	20.0%	1210	60	320	
7 Communes structurantes et touristique	1.1%	2.38	30%	4.3%	908	45	68	
6 Communes avec école	1.0%	2.64	17%	2.8%	514	26	37	
36 Communes de l'espace rural ou périurba	0.6%	2.58	13%	0.4%	393	20	7	

- 2. Soustraction des projets de logements en cours (commencés en 2019).
 - 3. Recherche des possibilités de construction au sein des zones urbaines existantes des bourgs (recensement des dents creuses, parcelles divisibles, démolitions-reconstructions et friches, puis application d'un taux de rétention de 50%).
 - 4. Recherche des possibilités de changements de destination de bâtiments existants (puis application d'un taux de rétention/non-réalisation de 50%).
 - 5. Recherche de hameaux structurants pouvant être densifiés. 8 hameaux ont été identifiés.
 - 6. Après déduction des possibilités de constructions listées aux points 2 à 5, calcul des logements restant à construire en extension de l'urbanisation.
- ➔ Le potentiel de création de logements (projets en cours, fonciers en renouvellement urbain des bourgs, changements de destination) est suffisant pour répondre aux objectifs démographiques des « communes rurales et périurbaines », le PLUi n'y prévoit donc pas de zones à urbaniser.
- ➔ Les « communes-centres », les « communes structurantes et touristiques » et les « communes avec écoles » accueillent des zones à urbaniser, dont les surfaces maximales ont été calculées en fonction des objectifs de logements à construire en extension et des densités minimales à appliquer :

Commune	1. Obj.log. total sur 20 ans (2020-2040)	2. Projets de log. A partir de 2020	3. Nb log potentiels au sein des espaces bâtis des bourgs*	4. Nb de log. par chg de destination*	Reste à réaliser	5. Nb log potentiels au sein des espaces bâtis des hameaux structurants*	6. Reste à réaliser	Densité en ext. log/ba	Surface en ext. ha
Thury-Harcourt	605	1	30	15	559	0	559	25	22
Bretteville-sur-Laize	605	10	47	2	547	5	541	25	21.5
Clecly	175	30	28	9	108	0	108	15	7.5
Saint-Sylvain	163	70	15	0	78	0	78	15	5
Saint-Remy	134	5	50	8	71	0	71	15	5
Cesny-Bois-Halbout	107	2	24	9	72	9	63	15	4.5
Saint-Laurent-de-Condé	93	60	12	1	20	0	20	15	1.5
Saint-Germain-le-Vasson	128	55	26	0	47	0	47	15	3.5
Grainville-Longpre	108	8	34	4	62	0	62	15	4
Fresney-le-Puceux	99	0	7	4	89	6	83	15	5.5
Esson	99	2	14	10	73	8	64	15	4
Gotvix	98	5	5	0	88	6	82	15	5.5
Barbery	95	3	14	2	77	17	60	15	4
Urville	75	36	2	2	35	0	35	15	2.5
Trois-Monts	48	1	17	2	29	6	23	15	1.5
Total	2632	288	325	65	1955	57	1897	20	~100

- Environ 25% des objectifs de logements seront réalisés au seins des ti
- Le PLUi permettra la consommation *maximale* de près de 135 ha pour le développement de l'habitat :
- Environ 20 ha dus au projets en cours (autorisés avant l'arrêt du PLUi – dont la ZAC à Bretteville-sur-Laize),
 - Environ 11 ha dus aux opérations en renouvellement urbain de plus de 5000m² sur des espaces exploités par l'agriculture ou sur des espaces naturels en limite de l'urbanisation qui relèvent de la consommation foncière,
 - Près de 103 ha liés aux zones à urbaniser à vocation d'habitat dont :
 - 7 hectares classés en zones naturelles intégrées aux OAP pour la réalisation des ceintures vertes (conformément au SCOT) ou d'espaces paysagers.
 - 50 hectares classés en zones AUc/AUb,
 - 46 hectares classés en zones 2AUc/2AUb pour l'urbanisation à long terme.
- Le phasage du développement de l'habitat et donc de la croissance démographique se traduit de deux manières :
- Le classement de certaines zones à urbaniser en 2AUb/2AUc constitue des réserves d'urbanisation pour le long terme. Elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que par le biais d'une procédure d'adaptation du PLUi.
 - Les dispositions générales des OAP prévoient un phasage des objectifs de logements à réaliser en 3 tranches de 6/7 ans (seulement pour les communes comportant plus de 3 ha de zones à urbaniser).
- Le PLUi permettra la consommation *maximale* de près de 53 ha pour le développement économique :
- Environ 22 ha de zone AU à vocation économique.
 - Environ 12 ha de foncier disponible en zone Ue.
 - Environ 19 ha de développement artisanal en STECAL zoné Ae.
- Le PLUi permettra la consommation *maximale* de près de 44 ha pour le développement d'équipements :
- 10 projets d'équipements en extension urbaine sur le territoire (salle communale, cimetière, aire de covoiturage...) pour un total de 11,4 ha en zones AUs.
 - 4 projets touristiques en zones Ut pour un total de 4 ha.
 - Des STECAL d'équipements zonés Neq (extensions de stations d'épurations notamment).

SYNTHESE : COMPARAISON DES ZONES CONSTRUCTIBLES AVEC LES DOCUMENTS COMMUNAUX EN VIGUEUR AVANT L'INSTAURATION DU PLUI

Le PLUi pour atteindre ses ambitions de réduction de consommation foncière privilégie le renouvellement foncier et la densification. En conséquence, de nombreuses surfaces vouées à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme en vigueur ont ainsi retrouvé leur vocation agricole ou naturelle.

Type de zone	Documents communaux en vigueur (ha)	PLUI (ha)	Evolution	Commentaires/explications
--------------	-------------------------------------	-----------	-----------	---------------------------

ZONE URBAINE et autres secteurs équivalents				
Habitat/ mixte	Zone U mixte - PLU/POS	1074	1088	-5 %
	Zone constructible - carte communale	76		
	Parties actuellement urbanisées des communes au RNU (Angoville Gouvix, Meslay, Moulines, Le Bû-sur-Rouvres, Martainville Soignolles)	NC		
	Zone U mixte à vocation économique	91	105	+15%
	Zone U et constructibles à vocation particulière (équipements, tourisme...)	45	66	+46%
TOTAL	1287	1260	-2%	

L'élaboration du PLUI a permis de retravailler la délimitation des zones U dont certaines, dépassaient l'enveloppe bâtie existante et d'intégrer les zones AU qui ont fait l'objet d'urbanisation ou de permis d'aménager.
Par ailleurs, certains hameaux et sites économiques isolés initialement classés en zone U ont fait l'objet d'un classement en STECAL (habitat, économie, etc...)

ZONE A URBANISER				L'élaboration du PLUI a permis de recalibrer l'ensemble des zones AU afin de les ajuster aux besoins définis dans le PADD en compatibilité avec le SCOT, de réduire la consommation foncière et de les recentrer dans les communes pôles. L'objectif du PADD de réduire la consommation foncière est atteint.
Zone AU mixte à vocation principale d'habitat	211	99	-53%	
Zone AU à vocation économique	62	22	-65%	
Zone AU à vocation particulière (équipements, tourisme...)	38	11	-71%	
TOTAL	311	132	-58%	

STECAL et autres secteurs équivalents				Aucune STECAL habitat n'est prévue au PLUI, les zones constructibles pour le logements ont été classées en zones urbaines. L'objectif des élus était de recentrer le développement de la population dans ces zones stratégiques. En revanche, les superficies classées en STECAL économique ont été revues à la hausse pour permettre le développement des activités existantes compte-tenu du classement en zones naturelles ou agricoles de nombreuses zones anciennement constructibles. Les 57 ha de zones Ae traduisent l'importance du tissu artisanal dans l'économie locale. Il existait par ailleurs, dans plusieurs PLU communaux en vigueur, des STECAL particulières (notamment pour des projets routiers) s'étendant sur de grandes emprises naturelles ou agricole et non aménagées. Elles ont donc été reclassées en zones agricoles ou naturelles.
STECAL habitat	189	0	-100%	
STECAL à vocation économique	6	57	+858%	
STECAL à vocation particulière (équipements, tourisme...)	764	195	-74%	
TOTAL	959	253	-74%	

TOTAL des secteurs constructibles	2556	1644	-36%
--	-------------	-------------	-------------

Récapitulatif des zonages et des éléments de protection :

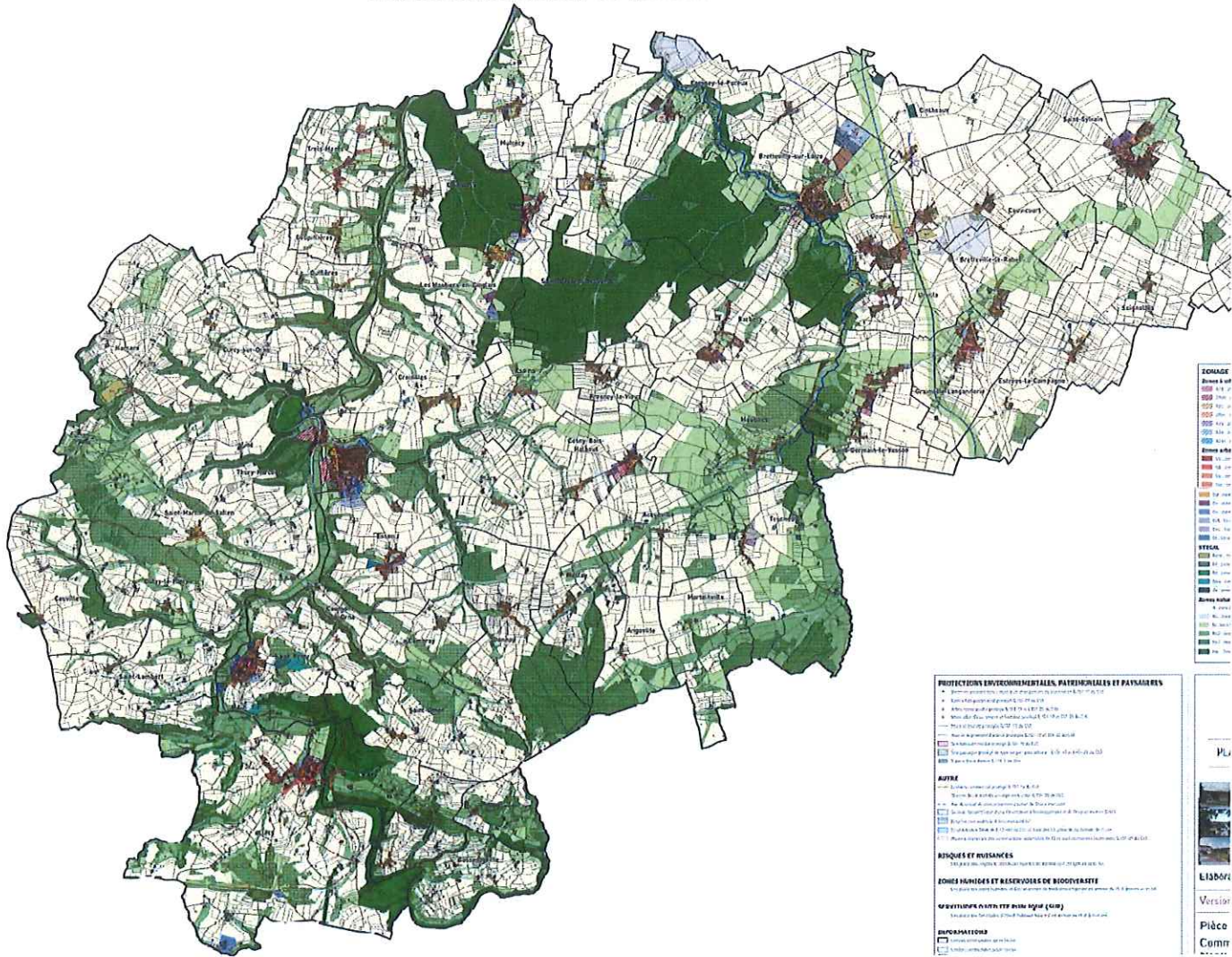
Zones	Surface (ha)	% du territoire intercommunal
N	5 191	13%
A	22 458	58%
Nc	199	0.5%
<i>Protection</i>		24%
Np	700	1.8%
Nz1	2 745	7.1%
Nz2	5 886	15%
<i>STECAL</i>		
Nenr	43	0.11%
Neq	44	0.11%
NI	66	0.17%
Nt	44	0.11%
Ae	57	0.15%
U	1 260	3.24%
Ua	53	0.14%
Ub	84	0.22%
Uc	507	1.31%
Ucc	50	0.13%
<i>dont</i>		
Ud	395	1.02%
Ue	94	0.24%
Ueb	8	0.02%
Uec	3	0.01%
Us	50	0.13%
Ut	17	0.04%
AU/2AU	132	0.34%

Les zones Np, sur les zones Natura 2000 et ENS
Les zones Nz2, sur les ZNIEFF de type 1.
Les zones Nz1, sur les ZNIEFF de type 2.

Focus sur le patrimoine naturel protégé

Type de protection	Surface /linéaire/ nombre d'entités protégées
Mares et plans d'eau... protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU	18 mares, sources, plans d'eau
Espaces paysagers protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU	81 hectares
Arbres remarquables	32 arbres
Linéaires de haies protégés ou à créer au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU	710 km
Réservoirs de biodiversité protégés (zones Np, Nz1 et Nz2)	9 331 hectares
Espaces boisés classés	6 373 hectares

Règlement graphique, vue générale :



ZONAGE

Zones à urbaniser

- AUb : zone à urbaniser à vocation principale mixte et d'habitat
- 2AUB : zone à urbaniser, à long terme, à vocation principale mixte et d'habitat
- AUC : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
- 2AUC : zone à urbaniser, à long terme, à vocation principale d'habitat
- AUS : zone à urbaniser à vocation principale d'équipements
- AUe : zone à urbaniser à vocation principale d'activités économiques
- AUCe : zone à urbaniser à vocation principale de commerces

Zones urbaines

- Ua : zone urbaine de centre-ville
- Ub : zone urbaine centre-bourg
- Uc : zone urbaine de moyenne densité à vocation principale d'habitat
- Ucc : zone urbaine de moyenne densité à vocation principale d'habitat de la commune touristique de Clacy
- Ud : zone urbaine aérée à vocation principale d'habitat
- Us : zone urbaine à vocation principale d'équipements
- Ue : zone urbaine à vocation principale d'activités économiques
- Ueb : Secteur destiné à l'accueil d'activités de stockage, de valorisation et de recyclage des déchets de chantier du BTP
- Uec : Secteur destiné à l'accueil de petits commerces, services, équipements d'intérêt collectif
- Uli : zone urbaine à vocation principale d'activités touristiques

STECAL

- Nenr : zone pour la production d'énergie renouvelable
- N1 : zone naturelle à vocation de loisirs (STECAL)
- N2 : zone naturelle à vocation de loisirs et de tourisme (STECAL)
- Neq : zone naturelle à vocation d'équipements tels que cimetières, station d'épuration... (STECAL)
- Ao : zone agricole à vocation économique (STECAL)

Zones naturelles et agricoles

- A : zone agricole
- Nc : zone de carrières
- N : zone naturelle
- Nz2 : zone naturelle en ZNIEFF de type 2
- Nz1 : zone naturelle en ZNIEFF de type 1
- Np : zone naturelle protégée

PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES, PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 du CU)
- Édifice bâti patrimonial protégé (L151-19 du CU)
- Arbre remarquable protégé (L151-19 et L151-23 du CU)
- Mars, plan d'eau, source et limboine protégés (L151-19 et 151-23 du CU)
- Murs et murets protégés (L151-19 du CU)
- Haie et alignement d'arbres protégés (L151-19 et 151-23 du CU)
- Site bâti patrimonial protégé (L151-19 du CU)
- Site paysager protégé de type verger, parc arboré... (L151-19 et L151-23 du CU)
- Espace Boisé Classé (L113-1 du CU)

AUTRE

- Linéaire commercial protégé (L151-16 du CU)
- Chemin de randonnée protégé ou à créer (L151-38 du CU)
- Axe du projet de contournement routier de Thury-Harcourt
- Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Emprise non aedificandi (Inconstructible)
- Emplacement Réserve (L151-41 du CU, cf. liste des ER pièce 4b du dossier de PLU)
- Hauteur maximale des constructions autorisées de 15 m sous contraintes techniques (L151-39 du CU)

RISQUES ET NUISANCES

Les plans des risques et nuisances figurent en annexe du PLU (pièces 6a et 6b)

ZONES HUMIDES ET RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Les plans des zones humides et des réservoirs de biodiversité figurent en annexe du PLU (pièces 6c et 6d)

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

Les plans des Servitudes d'Utilité Publique figurent en annexe du PLU (pièce 6e)

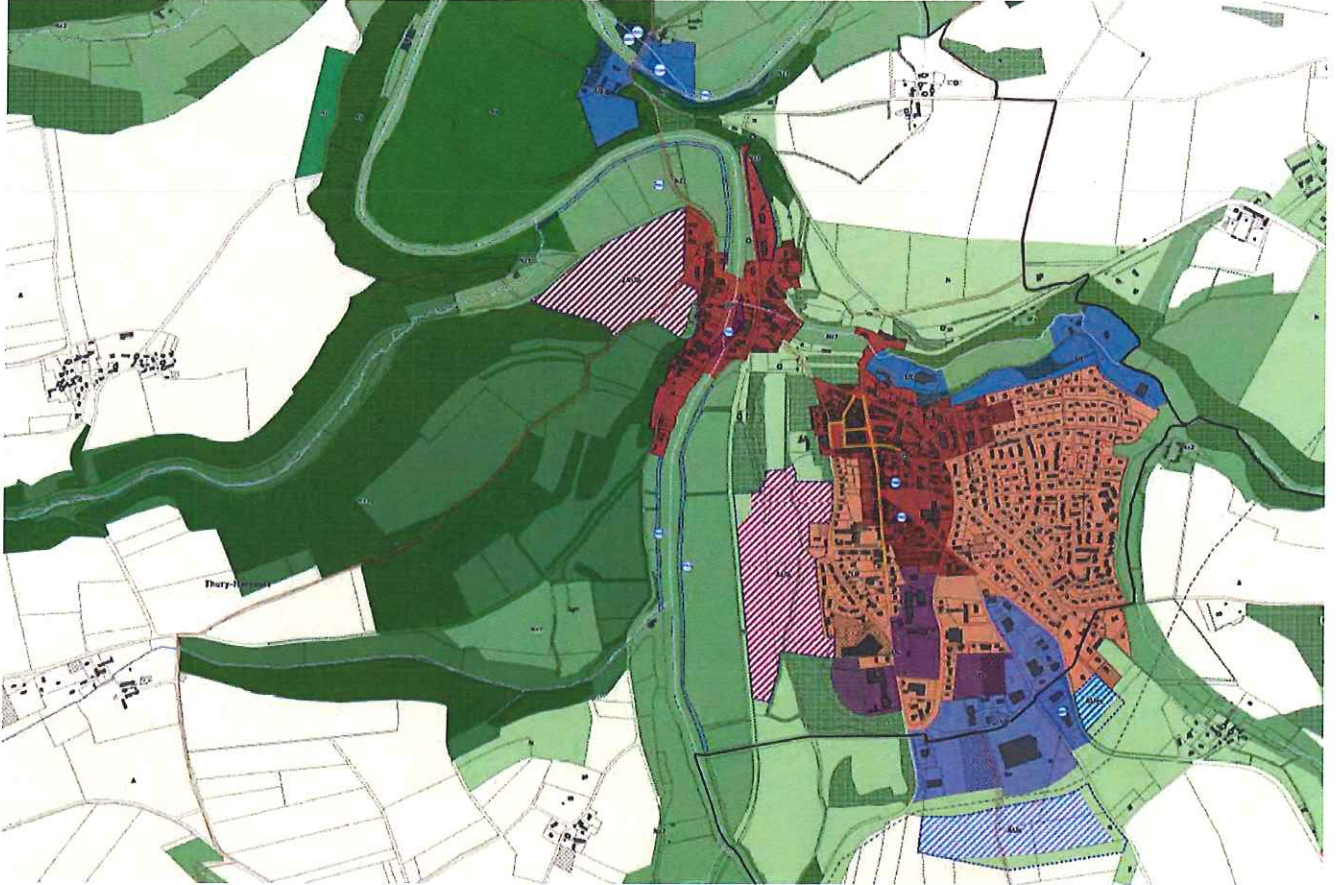
INFORMATIONS

- Limites communales après fusion
- Limites communales avant fusion
- Bâtiment en dur
- Construction légère
- Cours d'eau

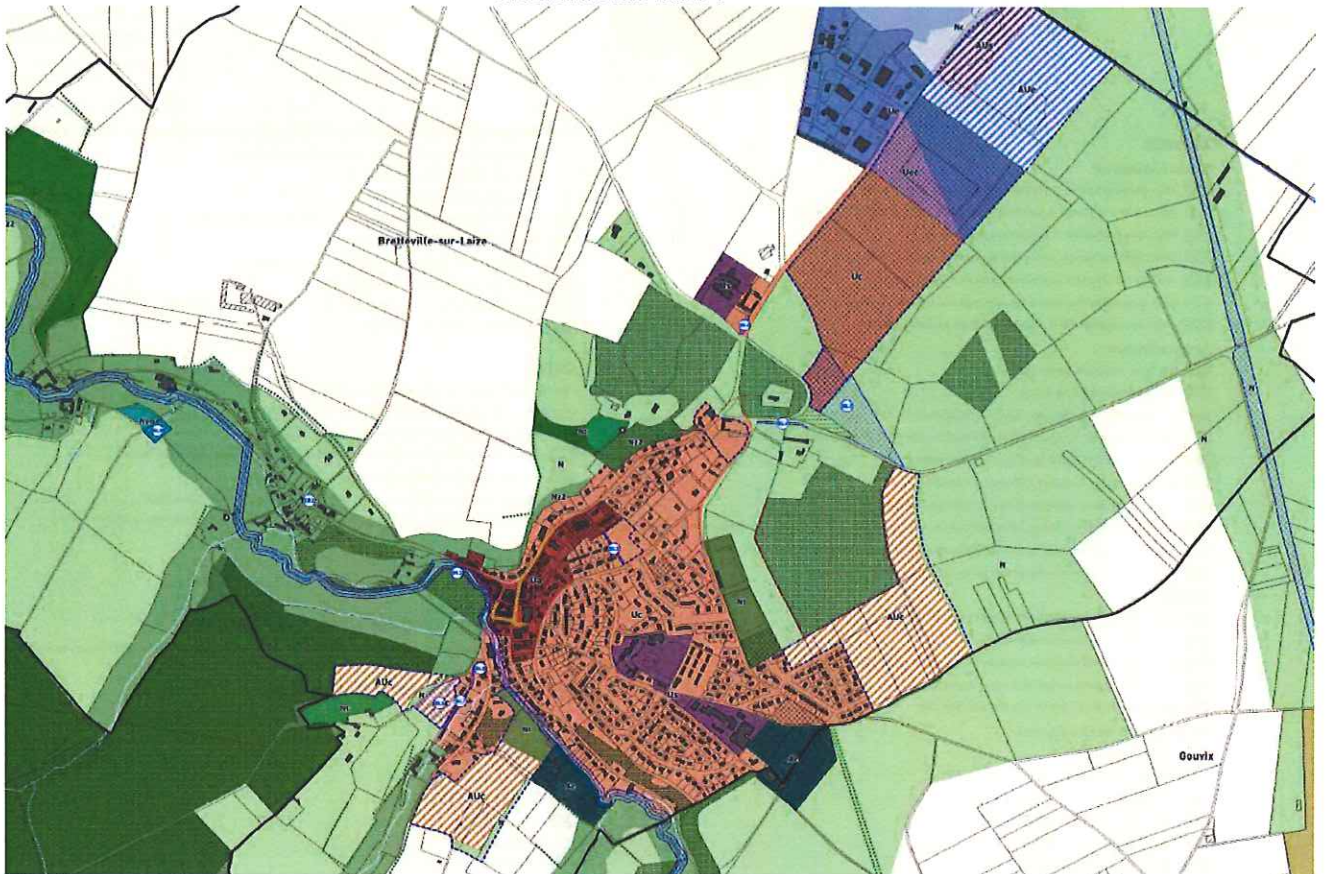
Legend table for 'SCHÉMA' and 'STECAL' categories with various colored boxes and text.

Vertical sidebar containing 'PLU', 'Libéror', 'Version', and 'Pièce Comm' with small icons.

*Zoom sur le Pôle principal et le Pôle relais du SCoT Caen-Métropole :
Thury-Harcourt (commune de Le Hom) :*



Bretteville-sur-Laize :



Ainsi qu'en Annexes :

- Cartographie des risques inondation (débordement cours d'eau ; remontée de nappes).
- Cartographie des risques technologiques (PPRT de Boulon), des nuisances sonores, des risques associés aux mouvements de terrain (cavités ; PPRM du Bassin de Soumont-Saint-Quentin ; chutes de blocs ; retrait-gonflement des argiles).
- Cartographie des zones humides (avérées ; fortes prédisposition ; faibles prédispositions).
- Cartographie des Réservoirs de biodiversité du SCoT (Zones Natura 2000 ; ZNIEFF de type 1 et de type 2 ; ENS).
- Cartographie des réseaux (électricité ; eau).
- Informations et cartographie des Servitudes d'utilité publiques (Monuments historiques ; sites inscrits et classés ; PPRM Bassin de Soumont-Saint-Quentin ; PPRT de Boulon ; PPEB du Calvados ; zones de protection des captages d'eau potable ; réseau routier ; infrastructures ferroviaires).

Proposition :

Suite à l'avis de la Commission Urbanisme réglementaire du 27 Février 2020, un avis favorable est proposé, assorti de la réserve suivante au titre du SCoT Caen-Métropole révisé :

Réserve :

- 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. » Chaque EPCI couvert par le SCoT dispose ainsi d'une enveloppe foncière dédiée à son développement (habitat, économie, équipements, infrastructures), prévue pour 20 ans, appelée « enveloppe foncière » et répartie comme suit : 7 ha / an en moyenne pour l'habitat sur Cingal – Suisse Normande ; 1 ha / an en moyenne pour l'économie sur Cingal – Suisse Normande et 4 ha / an en moyenne pour les équipements et infrastructures (hors exceptions) à l'échelle du SCoT Caen-Métropole. Le PLUi s'inscrit en parfaite compatibilité concernant l'enveloppe « habitat » (les éventuelles zones U entraînant la consommation effective d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ; et surtout les zones AUb, AUc, 2AUb et 2AUc). Il est également compatible concernant l'ouverture de zones à urbaniser à vocation économique (zones AUe et AUec). Cependant, il apparaît nécessaire de clarifier certains points susceptibles d'entraîner une consommation effective d'espaces encore naturels, agricoles ou forestiers concernant les zones Ue déconnectées du tissu urbain existant, les STECAL zonées Ae, ainsi que les zones AU et Ut prévues en extension de l'urbanisation. Plus précisément :
 - o Les Justifications du Rapport de présentation informent que 12 ha de foncier « disponible » seraient présents en zones Ue, dont 10,6 ha localisés sur la commune de Clécy, autour de plusieurs sites au Sud de la commune (activité de laiterie, activité d'équarrissage et activité de paysagiste). Le confortement des activités en milieu rural est très important pour le maintien de l'emploi et le développement des communes. Cependant, la zone Ue, notamment autour de la laiterie, concerne une importante surface aujourd'hui agricole et naturelle. Il serait nécessaire de mieux justifier les besoins pour un projet de développement économique à court ou moyen terme et/ou de réduire les surfaces concernées par le zonage Ue (en revoyant leur délimitation ou en les classant en 2AUe).
 - o Selon les Justifications du Rapport de présentation, sur les 57 ha de STECAL à vocation économique, 19 ha de foncier « disponible » (donc consommable) seraient présents en zones de STECAL Ae. Selon les Justifications, sur ces 19 ha, 4,9 ha sont localisés sur la commune de Cintheaux (sur deux sites : un site agroalimentaire et un site de location de matériels agricoles et BTP ; ces deux sites comportant en leur sein des espaces aujourd'hui agricoles zonés Ae) et 3 ha sur Meslay (sur deux sites qui ne semblent pourtant pas couvrir de foncier aujourd'hui agricole, naturel ou forestier ; ils n'entraîneraient donc pas de consommation d'espace). Au regard de ces deux exemples les plus importants, il serait nécessaire de vérifier la comptabilité présente en page 38 des Justifications du Rapport de présentation pour distinguer précisément les zonages Ae comportant des surfaces aujourd'hui encore agricoles, naturelles ou forestières et donc susceptibles d'entraîner une consommation d'espaces. Il serait ensuite nécessaire de justifier davantage des besoins en STECAL Ae pour des projets de développement à court ou moyen terme pouvant entraîner une consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Et, en conséquence, il faudrait alors revoir les zonages Ae pour réduire au mieux la consommation d'espaces.
 - o Enfin, toujours selon les Justifications du Rapport de présentation, 44 ha de foncier pourraient être consommés pour des projets d'équipements en extension urbaine ou pour des projets touristiques. Sont notamment comptabilisés 3,45 ha pour une aire de covoiturage à Bretteville-sur-Laize (zonée AU, à proximité de la zone d'activités), 3,08 ha pour la réalisation d'un équipement communal à Tournebu (sans plus de précision, zoné AU à l'Est du bourg), 1,39 ha à Cesny-Bois-Halbout (sans aucune précision sur la destination, zoné AU à l'Ouest du bourg), ou encore 4,4 ha pour un projet touristique sur Thury-Harcourt (zoné Ut, dans la boucle du Hom). Au regard de ces exemples les plus importants, il serait nécessaire de vérifier la comptabilité présente en page 40 des Justifications du Rapport de présentation

pour distinguer précisément les zonages Ut ou AUs comportant encore agricoles, naturelles ou forestières. Il serait ensuite nécessaire de justifier davantage des besoins pour des projets de développement d'équipements publics ou touristiques à court ou moyen terme pouvant entraîner une consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Il faudrait alors revoir les zonages Ut ou AUs pour réduire au mieux la consommation d'espaces, voir même pour en supprimer (si certains besoins ne sont pas justifiés ou si les enveloppes de consommation d'espaces ne permettent pas leur concrétisation).

Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents ou représentés (dix-neuf voix pour ; deux voix contre (Mme Nicole GOUBERT, M. Bernard LEBLANC)),

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de Révision du PLUi de Cingal – Suisse Normande, assorti de la réserve ci-dessus énumérée.
- **DIT** que la présente délibération sera transmise en Préfecture.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du président du syndicat mixte, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un délai de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Pour une délibération relevant du contentieux électoral, l'article R 119 s'applique ; recours dans un délai de cinq jours.

Pour extrait conforme

Le Président,


Joël BRUNEAU



Document très flou et peu lisible, contenant des informations administratives.

Document très flou et peu lisible, contenant des informations administratives.



Document très flou et peu lisible, contenant des informations administratives.