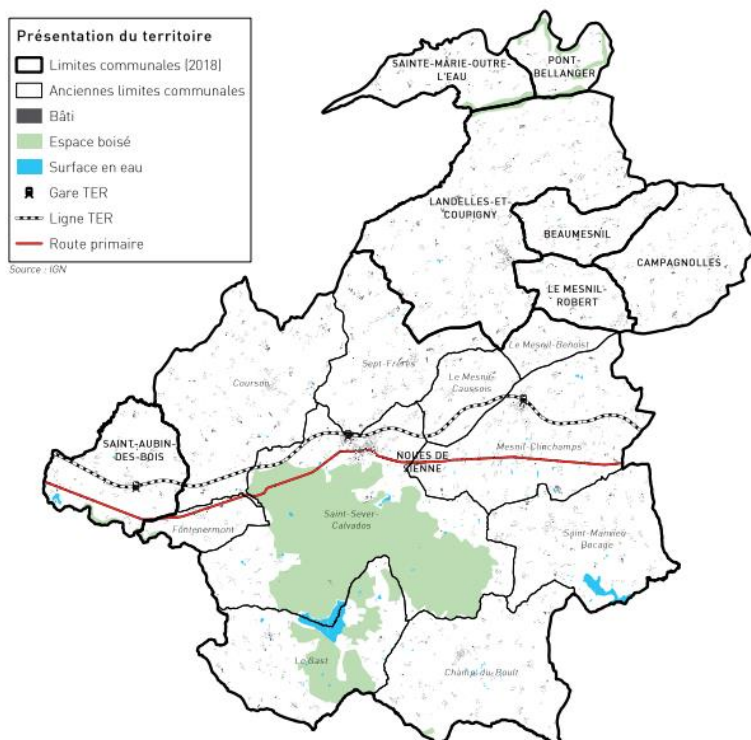


DEPARTEMENT DU CALVADOS

Enquête Publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) PÔLE DE PROXIMITE DE SAINT SEVER - Intercom de la Vire au Noireau et à l'abrogation des cartes communales présentes sur le périmètre d'étude.

Du 16 mai 2022 au 20 juin 2022 inclus



Rapport de la commission d'enquête

Président de la commission d'enquête : Yann DRUET
Membres de la commission : Albane ROUMIER-LECOMTE
Et Patrick BOITON

1- PREAMBULE	4
2- L'AUTORITE ORGANISATRICE	5
3- LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE	7
3.1 Rapport de présentation	9
3.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable	10
3.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation	12
i Analyse des OAP	13
3.4 Règlement et zonage	20
3.9 Avis des Personnes Publiques Associées	22
3.10 Avis de la MRAe	23
3.11 Etude de la délimitation des zones humides	24
4.1 Analyse sur le capacités de production d'eau potable	26
4.2 L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE	28
4.3 Entretien et visite du 29 avril 2022	42
5 L'ANALYSE DU RAPPORT DE PRESENTATION	43
5.1 Présentation de Pôle de proximité de St Sever	44
5.2 Genèse de l'élaboration du PLUi	46
5.3 Analyse du diagnostic territorial	53
5.4 Problématiques en terme de gestion des flux	65
5.4 Justificatif des choix retenus pour l'élaboration du PLUi	66
6 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	69
7- LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	70
7.1 Les OAP thématiques	<u>70</u>
7.2 Les OAP "spécialisées"	<u>73</u>
8- LE REGLEMENT	74
8.1 Le règlement écrit	<u>75</u>

8.2 Le règlement graphique.....	<u>80</u>
9- L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE.....	<u>82</u>
9.1 Les communes dotées d'une Carte Communale sur le territoire.....	<u>82</u>
9.2 Les évolutions au titre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.....	<u>83</u>
10- L'AVIS DE LA MRAe.....	<u>84</u>
11- LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	
ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	<u>86</u>
11 – LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	<u>108</u>
14 – LES COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE.....	<u>259</u>
15 LE PROCES VERBAL DE SYNTHESE.....	<u>260</u>
16 L'ANALYSE DU MEMOIRE EN REPONSE.....	<u>263</u>
17 CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.....	<u>268</u>

1- PREAMBULE.

Nous, soussignés, Yann DRUET, Président de la commission d'enquête, Albane ROUMIER-LECOMTE et Patrick BOITON, membres titulaires, désignés par décision du 02 mars 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen (dossier n° E22000016/14), pour procéder à l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pôle de Proximité de Saint Sever et à l'abrogation des cartes communales présentes sur le périmètre de l'étude.

Vu la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 relative à l'engagement national pour l'environnement, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement et à un urbanisme rénové et la loi n°2015-990 du 6 août 2015 dite « loi Macron » ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-19 soumettant le projet de PLUi arrêté à enquête publique ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 153-8 relatif à la composition du dossier soumis à enquête publique ;

Vu les articles L 123-3 à L. 123-18 et R. 123-2 à R. 123-27 du code de l'environnement relatifs à la procédure et déroulement de l'enquête publique ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2016, donnant compétence à la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau, en matière d'élaboration et de révision du plan local d'urbanisme intercommunal et procédures relatives aux documents d'urbanisme de planification communaux existants (PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2016 portant la fusion de la communauté de communes du Pays de Condé et de la Druance Condé Intercom et de la communauté de communes Intercom Séverine et de l'extension aux communes nouvelles de Valdallière, Souleuvre-en-Bocage, Vire Normandie qui stipule que l'intercom de la Vire au Noireau reprend les droits et obligations des anciennes collectivités dont elle est issue ;

Vu l'article L153-9 du Code de l'urbanisme qui précise que « l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au 1° de l'article L.153-8 peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Lorsque la procédure a été engagée par une commune, l'accord de celle-ci est requis. L'établissement public de coopération intercommunale se substitue de plein droit à la commune ou à l'ancien établissement public de coopération intercommunale dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence » ;

Vu la délibération n°15 en date du mardi 27 mars 2018 par laquelle le Conseil Communautaire de l'intercom de la Vire au Noireau a prescrit l'élaboration de son PLUi et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat effectué au sein du Conseil Communautaire de l'intercom de la Vire au Noireau sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la délibération n°2019/02 en date du jeudi 14 novembre 2019 en actant la tenue ;

Vu les débats effectués aux seins des 17 Conseils Municipaux sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les délibérations en actant la tenue ;

Vu la délibération n°D2021-12-7-2 en date du jeudi 16 décembre 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du PLUi du Pôle de proximité de Saint-Sever ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale ;

Vu la décision en date du 02 mars 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen désignant Monsieur DRUET Yann, en qualité de Président de la commission d'enquête et Monsieur BOITON Patrick et Madame ROUMIER LECOMTE Albane comme membres titulaires ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique

Exposons ce qui suit :

L'enquête publique a été prescrite pour une durée de 33 jours, **du lundi 16 mai 2022 à 9h00 au lundi 20 juin 2022 à 17h00**, par arrêté A 2022 – 2 du 21 avril 2022 de Monsieur Marc ANDREU-SABATER, Président de l'Intercom de la Vire au Noireau

Cette enquête publique unique a été menée en totale conformité avec les prescriptions de l'arrêté rappelé ci-dessus et portant ouverture de l'enquête.

2- L'AUTORITE ORGANISATRICE.

**INTERCOM de la VIRE AU NOIREAU
20, rue d'Aigneaux
14500 – VIRE NORMANDIE**

INVENTAIRE DES PIÈCES DU DOSSIER

- Bilan de concertation sur l'élaboration du PLUi Saint Sever et d'Abrogation des cartes communales
- Rapport de présentation – volet 1
- Rapport de présentation – volume 2a (justifications)
- Rapport de présentation – volume 2b (évaluation environnementale)
- Résumé non technique
- PADD
- Avis de la CDPENAF et de la CCI Caen Normandie
- Règlement écrit
- Livret des OAP
- Annexes et servitudes
- Etude de délimitation de zones humides
- Données concernant le SIVOM de Saint-Sever
- Analyse de raccordement électrique (commune de Beaumesnil)
- Règlement graphique
 - carte générale des communes concernées
 - emplacements réservés
 - Plans des risques des communes
 - Plan général des communes de : Beaumesnil, Campagnolles, Champ-du-Boult, Courson, Fontenermont, Landelles- et-Coupigny, Le Gast, Le Mesnil-Benoist, Le Mesnil-Caussois, Le Mesnil-Robert, Le Mesnil-Clinchamps, Pont-Bellanger, Saint-Aubin-des-bois, Sept-Frères, Saint-Sever-Calvados, Saint-Manvieu-Bocage, Sainte-Marie-Outre-L'eau,

3- LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE.

RAPPORT DE PRESENTATION :

Constitution :

I. Approche contextuelle, réglementaire et administrative.....	4
1. Cadre réglementaire et administratif : lois SRU, grenelle I et II et ALUR	5
2. Présentation générale	6
3. Compatibilité et prise en compte des documents supra-communaux	7
4. Les documents d'urbanisme en vigueur	8
II. Approche spatiale	9
1. Un territoire fortement rural	10
2. Une densité de population très faible	13
3. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années	14
4. Comment déterminer le foncier mutable ?	17
5. Un territoire caractéristique du paysage normand	36
6. Un territoire avec une faible évolution d'après-guerre	37
7. Saint-Sever-calvados : locomotive du territoire	38
8. 4 typologies urbaines	39
9. Typologie urbaine n°1 : L'habitat rural traditionnel du hameau	40
10. Typologie urbaine n°2 : l'habitat ancien du centre-bourg	43
11. Typologie urbaine n°3 : l'habitat pavillonnaire	47
12. Typologie urbaine n°4 : Les grandes demeures et châteaux	51
13. Synthèse cartographique des typologies urbaines	54
14. Le patrimoine bâti et changements de destination des communes	56
III. Population.....	70
1. Un territoire rural et urbain, structuré par une commune de plus de 4000 habitants	71
2. Une attractivité à l'origine d'un retour à la croissance démographique.....	72
3. Une tendance au vieillissement	74
4. Une grande majorité de ménages ouvriers	75
5. Des revenus médians faibles	76
6. Mise à jour des données.....	77
7. Synthèse des enjeux	78
IV. Habitat	79
1. Un niveau de construction relativement élevé	80
2. Une prédominance de l'habitat individuel pour des ménages familiaux	81
3. De fortes proportions de logements vacants et de résidences secondaires	82
4. Un parc de logement ancien	83
5. Des coûts immobiliers avantageux entre Caen et le littoral	84
6. Synthèse des enjeux	86

V. Activités et tissu économique	87
1. Une forte présence de l'activité agricole	88
2. Détails des types de bâti liés à l'activité économique	89
3. Un territoire à vocation résidentielle	91
4. Dominance du secteur tertiaire et agricole	92
5. L'offre de services et de commerces de proximité	93
6. L'offre touristique	94
7. Synthèse des enjeux	95
VI. Diagnostic agricole	96
1. L'espace agricole du territoire	97
2. Les exploitants agricoles du territoire	100
3. L'économie agricole du territoire	106
4. Quelle agriculture demain sur le territoire ?	109
VII. Équipements	111
1. Des équipements principalement concentrés à saint-sever-calvados (Noues de sienne).....	112
2. Administration et patrimoine ancien remarquable.....	113
3. Un territoire avec peu d'établissements scolaires.....	114
4. L'offre sportive et culturelle.....	115
5. Des services de santé très localisés.....	116
6. Une couverture numérique disparate	117
7. Synthèse des enjeux	118
VIII.Mobilités.....	119
1. MOBILITES.....	120
2. Synthèse des enjeux	122
IX. État initial de l'environnement	123
1. Chapitre 1 : Approche géographique	124
2. Chapitre 2 : Ressources naturelles.....	132
3. Chapitre 3 : Patrimoine	154
4. Chapitre 4 : Risques et nuisances	204
X. Synthèse des rencontres territoriales.....	215
XI. Annexes	215
XII. Annexes.....	234
Glossaire.....	235

RAPPORT DE PRESENTATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Sommaire

Plan local d'urbanisme Intercommunal – Pôle de Proximité de Saint-Sever –

Evaluation Environnementale	3
1. INTRODUCTION	4
A. Analyse de l'état initial de l'environnement et identification des enjeux environnementaux	5
B. Aide à la traduction réglementaire du PLUI	5
C. Analyse des documents finalisés du PLUi	5
D. Dispositif de suivi	6
2. COMPATIBILITE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES SUPRA-COMMUNAUX	7
A. Le SDAGE Seine-Normandie	8
B. Le SAGE du Bassin de la Vire.....	14
C. Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Seine-Normandie.....	16
D. Le SCoT du Bocage.....	17
E. <i>non développé</i>	
F. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Basse-Normandie.....	21
G. Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie de Basse-Normandie.....	24
3. INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT	29
A. Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).....	30
B. Le règlement et le zonage.....	41
C. Analyse des incidences par thématiques environnementales.....	50
4. INCIDENCES SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT	81
A. Méthodologie d'analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et évaluation des incidences du plan sur ces zones	81
5. INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000	128
A. Méthode et objectif de l'analyse des incidences sur le réseau Nature 2000.....	128
B. Analyses des sites NATURA 2000 présents sur le territoire	129
6. PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT	131
A. Mesures envisagées pour la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.....	132
B. Mesures envisagées en faveur de la protection du paysage et du patrimoine bâti.....	133
C. Mesures envisagées en faveur de la gestion économe de l'espace et la maîtrise de la consommation d'espace	133
D. Mesures envisagées en faveur de la protection de la ressource en eau	134
E. Mesures envisagées en faveur de la maîtrise des risques naturels	134
F. Mesures envisagées en faveur de la réduction des nuisances	135
G. Mesures envisagées pour la préservation des sols, sous-sols et la limitation de leur pollution...	136

H. Mesures envisagées en faveur de la réduction de la consommation d'énergie et de la préservation de la qualité de l'air.....	136
7. PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT	137

PADD

PREAMBULE	2
Quelques rappels sur le PADD	3
SOMMAIRE	4
AXE 1 : Développer un territoire durable et respectueux de l'environnement	6
A- Valoriser les paysages synonymes de diversité sur le territoire ;	7
B- Préserver la biodiversité et maintenir une trame verte et bleue fonctionnelle	10
C - Mettre en cohérence l'urbanisation avec les ressources du territoire ;	11
D - Concevoir le développement urbain en prenant compte des risques et en maîtrisant les pollutions et les nuisances	12
E - Optimiser le foncier disponible et lutter contre l'étalement urbain.	14
AXE 2 : Affirmer une armature territoriale pour un cadre de vie de proximité	15
A- Structurer le développement par un maillage cohérent et réparti de façon équilibrée sur l'ensemble du territoire	16
B- Favoriser une plus grande diversification de l'habitat pour permettre des parcours résidentiels au sein du territoire	19
C - Maintenir et renforcer les services et équipements en lien avec les nouvelles populations tout en prenant en compte le vieillissement de la population du territoire ;	20
D - S'appuyer sur une organisation réaliste et durable des mobilités	21
AXE 3 : Maintenir et renforcer l'activité économique en s'appuyant sur les atouts locaux	23
A- Assurer un développement de l'emploi local via les richesses du territoire	24
B- Préserver le foncier agricole et ses activités	26
C- Encourager et développer la diversification des activités agricoles	27
D- Favoriser l'émergence et la structuration des filières de valorisation des ressources locales (bois, agro-alimentaire, énergie, ...) et des activités connexe.....	28
E- Créer une identité de territoire pour favoriser le tourisme et s'appuyer sur le numérique pour gagner en visibilité ;	29
F- Développer l'offre touristique du territoire en lien avec les spécificités territoriales	29

LISTE DES OAP

Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

1. Phasage
2. Les principes bioclimatiques : des constructions responsables et sources de confort de vie
3. La trame et les ambiances des espaces publics
4. Les dessertes et accès *
6. Le stationnement
7. La gestion des eaux pluviales
8. L'intégration paysagère des opérations et la création de ceintures vertes
9. La prise en compte des cônes de vue
10. Les formes d'habitat et densité

Les schémas des OAP sectorielles

Beaumesnil
 Campagnolles
 Noues de Sienne Champ du Boulton
 Noues de Sienne Courson
 Landelles et Coupigny
 Noues de Sienne Le Mesnil-Caussois
 Noues de Sienne Sept-Frères
 Sainte-Marie-Outre-l'Eau
 Noues de Sienne Saint-Manvieu-Bocage
 Noues de Sienne Mesnil-Clinchamps
 Saint-Aubin-des-Bois
 Noues de Sienne Saint-Sever-Calvados
 Noues de Sienne Saint-Sever-Calvados
 Mesnil-Clinchamps

ANALYSE DES O.A.P.

Evolution de la population sur l'ensemble du territoire

L'étude Insee de la population sur le territoire indique les données suivantes sur les 14 dernières années :

Commune	2008	2013	2018	Evol 2008-2018	evol 2013-2018
Beaumesnil	199	217	201	1,00%	-7,96%
Campagnolles	448	482	542	17,34%	11,07%
Landelles et Coupigny	819	876	846	3,19%	-3,55%
Le Mesnil Robert	183	208	192	4,69%	-8,33%
Pont Bellanger	67	65	67	0,00%	2,99%
St Aubin des Bois	230	226	232	0,86%	2,59%
Saint Marie Outre L'Eau	85	104	123	30,89%	15,45%
Noues de Siennne	4603	4492	4388	-4,90%	-2,37%
Total	6634	6670	6591	-0,65%	-1,20%

Noues de Siennne, nouvelle commune, est composée de 10 communes déléguées. L'évolution au sein de ces communes est disparate :

Commune	2008	2013	2018	Evol 2008-2018	evol 2013-2018
Saint Manvieu Bocage	546	550	551	0,91%	0,18%
Mesnil Clinchamps	961	969	952	-0,95%	-1,79%
Saint Sever Calavdos	1369	1248	1250	-9,52%	0,16%
Sept Frere	373	427	371	-0,54%	-15,09%
Champ du Boulton	388	375	378	-2,65%	0,79%
Courson	435	422	398	-9,30%	-6,03%
Fonternemont	142	143	150	5,33%	4,67%
Le Gast	223	185	170	-31,18%	-8,82%
Le Mesnil Benoist	51	44	51	0,00%	13,73%
Le Mesnil Caussois	122	138	117	-4,27%	-17,95%

Majoritairement, le territoire perd de la population depuis 2008.

Cependant, Campagnolles et Ste Marie Outre L'Eau ont vu leur population réellement augmenter :

- Campagnolles par sa proximité avec la ville de Vire
- Ste Marie Outre l'Eau par sa proximité avec l'autoroute.

Etude de la vacance sur l'ensemble du territoire

Les mouvements de population créent des changements dans le parc immobilier.

L'Insee publie des statistiques concernant le parc immobilier.

Remarque : il n'y a pas d'étude pour les communes déléguées de Noues de Sienne.

Il en ressort les données suivantes :

Commune	2008		2013		2018		Evolution vacance	Evolution vacance
	total	dont vacants	total	dont vacants	total	dont vacants	2008-2018	2013-2018
Beaumesnil	95	8	99	7	99	8	-0,34%	1,01%
Campagnolles	192	10	207	18	229	10	-0,84%	-4,33%
Landelles et Coupigny	490	69	512	65	514	62	-2,02%	-0,63%
Le Mesnil Robert	77	4	91	7	93	11	6,63%	4,14%
Pont Bellanger	53	8	52	6	50	6	-3,09%	0,46%
St Aubin des Bois	138	14	140	19	152	7	-5,54%	-8,97%
Saint Marie Outre L'Eau	68	9	70	7	73	3	-9,13%	-5,89%
Noues de Sienne	2414	230	2499	284	2576	290	1,73%	-0,11%
Total	3527	352	3670	413	3786	397	0,51%	-0,77%
% vacance	9,98%		11,25%		10,49%			

Analyse :

- En 2018, le territoire est composé à 10.4 % de logement vacant
➔ Il serait intéressant de connaître la typologie de ces constructions pour déterminer leur potentiel de réhabilitation
- Entre 2008 et 2018, le nombre de logements vacant a augmenté, ce qui est en adéquation avec la baisse de population.
- Cependant, entre 2013 et 2018, le taux de vacance a baissé tandis que la population est moins nombreuse. Cela s'explique par la commune de St Aubin des Bois qui a vu sa population augmenter et son parc de logement vide baisser, à l'instar de Ste Marie Outre L'eau et de Campagnolles.

Etude des OAP particulières

Les terrains urbanisés dans le PLUi représentent moins de 2% de la surface du territoire.

Cependant, en % du parc de logement, les OAP projetées augmentent le parc de logement de 3.41 %.

Au total les OAP projettent :

- 129 constructions habitables
- 9 réhabilitations
- 4 zones d'activités
- Une zone type « résidence sénior »

Le rapport des OAP « habitation » par commune (hors réhabilitation), en fonction de l'évolution de la démographie locale et de la vacance donne depuis 2008 :

Commune	Evol pop 2008-2018	Evol vacance 2008-2018	Projet construction	% sur parc logement vacant	rappel vacance
Beaumesnil	1,00%	-0,34%	4	4,04%	8
Campagnolles	17,34%	-0,84%	8	3,49%	10
Landelles et Coupigny	3,19%	-2,02%	14	2,72%	62
Le Mesnil Robert	4,69%	6,63%	0	0,00%	11
Pont Bellanger	0,00%	-3,09%	0	0,00%	6
St Aubin des Bois	0,86%	-5,54%	8	5,26%	7
Saint Marie Outre L'Eau	30,89%	-9,13%	0	0,00%	3
Noues de Sienne	-4,90%	1,73%	95	3,69%	290
Total	-0,65%	0,51%	129	32,49%	397

Ainsi les OAP projettent 129 constructions nouvelles sur un territoire comprenant 397 logements vacants.

Il semble important de :

- ➔ recenser les adresses de ces biens libres de toute occupation,
- ➔ savoir s'ils sont habitables (avec ou sans travaux)

Ainsi, la réserve immobilière serait importante.

Remarque : cette analyse ne comprend pas l'étude des bâtiments étoilés au PLUi, construction pouvant faire l'objet d'un changement de destination et donc offrir également des possibilités de logements sur le territoire, sans entreprendre d'artificialisation du sol.

Avis de la commission d'enquête sur les AOP par rapport aux communes

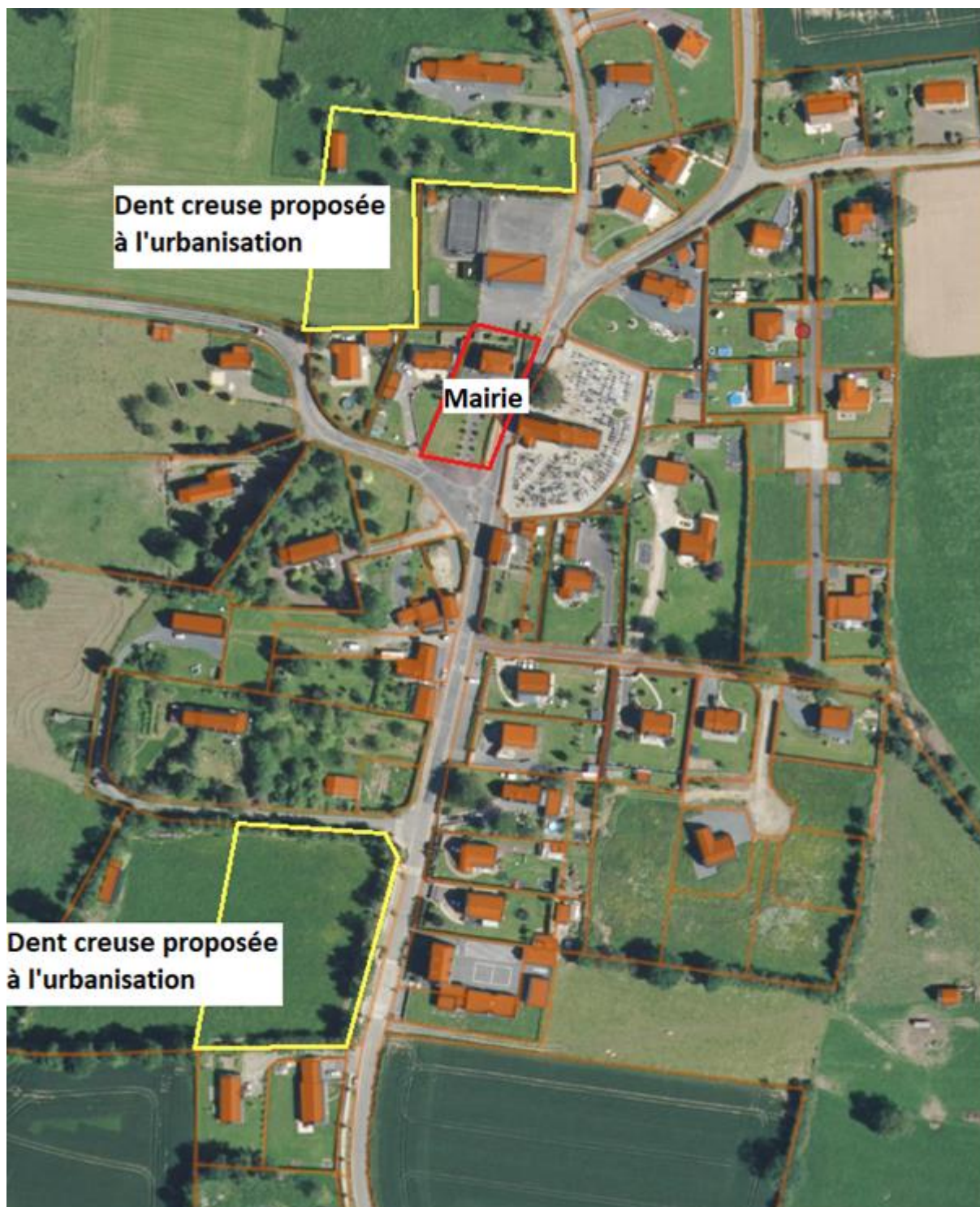
En règle générale :

- il semble opportun de projeter plus de zones d'activité, afin d'attirer une population active et nouvelle, ainsi assurer un développement démographique tel que projeté dans le PADD de 0.2%. Cela permet de changer le sens des courbes démographiques, en baisse depuis une quinzaine d'années.
- Certaines OAP semblent peu cohérentes par rapport à l'historique du territoire.
- Les terrains projetés par lot semblent importants. Est-il envisageable de penser à densifier certains lots ?
- Le secteur est composé de terres agricoles de bonne qualité, d'herbage... La densification des dents creuses pourrait être étudiée en amont de l'extension urbaine.

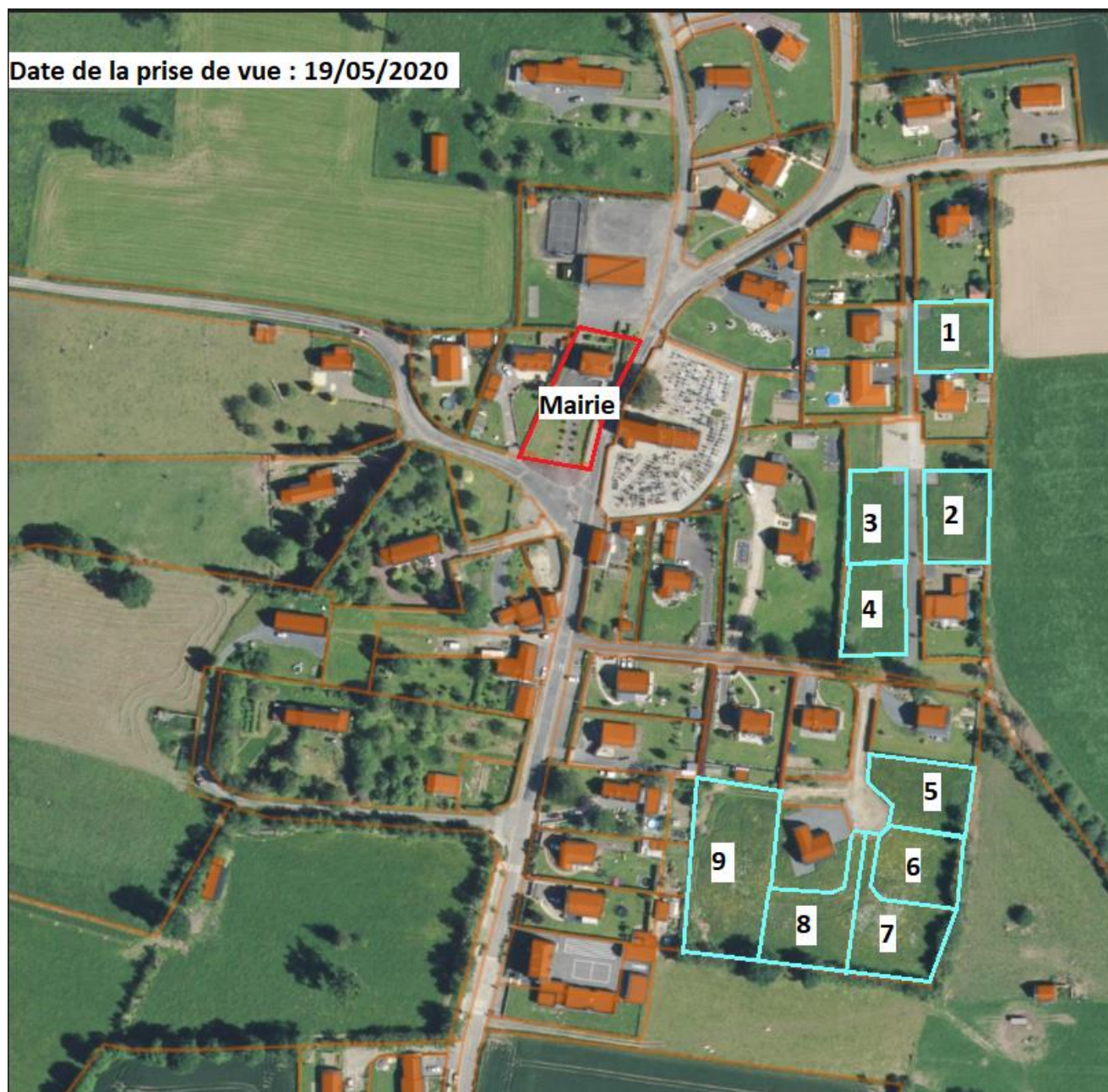
Le tableau page suivante synthétise les OAP par rapport au territoire et les avis de la commission d'enquête.

N° OAP	Commune	Evolution démographique 2008-2018	Evolution démographique 2013-2018	Evolution parc logement commune	Synthèse OAP	Avis de la commission
1	Beaumesnil	1,00%	-7,96%	-0,34%	2 logements sur 1600 m ² , soit terrain de 800 m ²	rien à redire, avis favorable
2					2 logements sur 1800 m ² , soit terrain de 900 m ²	la commission se questionne afin de savoir s'il est possible d'urbaniser des dents creuses avant d'envisager une extension urbaine?
3	Campagnolles	17,34%	11,07%	-0,84%	environ 8 logements au total + équipements pour l'école	le besoin est certains sur la commune. Mais est il possible de d'abord boucher les 2 dents creuses (face à l'école et derrière le city stade) avant de faire de l'extension urbaine et d'artificialiser un labour ? (plan à la suite du tableau)
4						
5	Champ du Boulton	-2,65%	0,79%		aménagement de 2,2ha pour des équipements (résidences seniors et services associés : restaurations, services de santé,...)	rien à redire, avis favorable
6	Courson	-9,30%	-6,03%		4100 m ² pour 4 lots, soit environ 850 m ² par lot	rien à redire, avis favorable
7					7700 m ² pour 6 lots, soit environ 1000 m ² /lots	l'extension semble importante par rapport à l'évolution démographique et le parc de logement vacant sur ce territoire
8	Landelles et Coupigny	3,19%	-3,55%	-2,02%	6300 m ² pour 8 lots	la commission émet une réserve. Il semble opportun de d'abord vendre le lotissement des Fauvettes avant d'envisager un nouveau lotissement. Est-il possible de mettre cette AOP en tant que réserve foncière, soit 2AU?
9					2800 m ² pour 3 lots	cette extension urbaine ne semble pas nécessaire pour la commune, compte tenu de l'étude locale, du lotissement en vente depuis plusieurs années et de l'OAP 8 projetant déjà 8 lots
10					zone d'activité	rien à redire, avis favorable
11					3300 m ² pour 3 lots (soit 1000 m ² mini par lot)	cette extension urbaine ne semble pas nécessaire pour la commune, compte tenu de l'étude locale, du lotissement en vente depuis plusieurs années et de l'OAP 8 projetant déjà 8 lots
12	Le Mesnil Caussois	-4,27%	-17,95%		4300 m ² pour 4 lots, soit des lots de 1000 m ²	la commission se questionne afin de savoir s'il est possible d'urbaniser des dents creuses avant d'envisager une extension urbaine?
13	Sept Frères	-0,54%	-15,09%		8800 m ² pour 8 lots	la commission se questionne afin de savoir s'il est possible de commencer par classer en zone constructible la moitié de la parcelle et le solde en réserve foncière. Si la demande se confirme alors le solde pourra être urbaniser
14	Ste Marie Outre l'Eau	30,89%	15,45%	-9,13%	7000 m ² pour zone d'activités	rien à redire, avis favorable
15	St Manvieu Bocage	0,91%	0,18%		1,3ha pour 10/11 lots	le projet semble démesuré par rapport à l'évolution du territoire
16					2800 m ² pour 2 lots	Est-il possible de projeter 3 lots plutôt que 2, la dimensions des terrains semble importante
17					1,4 ha pour 11 lots	le projet semble démesuré par rapport à l'évolution du territoire
18					rénovation de l'habitat ancien, 9 lots	rien à redire, avis favorable
19	Mesnil Clinchamps	-0,95%	-1,79%		1,3 ha pour 17 lots dont certains pour semi collectif	il semble opportun de combler les dents creuses de la commune avant d'urbaniser cette parcelle, d'autant plus qu'elle jouxte la ligne SNCF Paris Granville.
20					3800 m ² pour 4 lots	rien à redire, avis favorable
21	St Aubin des Bois	0,86%	2,59%	-5,54%	0,9 ha pour 8 lots	la commission émet une réserve. Il semble opportun de vendre les 4 derniers lots (en vente depuis une douzaine d'années) avant d'envisager un nouveau lotissement. Est-il possible de mettre cette AOP en tant que réserve foncière, soit 2AU?
22	St Sever	-9,52%	0,16%		densification du bourg	rien à redire, avis favorable
23					zone artisanale	rien à redire, avis favorable

Plan de proposition pour Campagnolles :



Sur Campagnole, l'existence de lots à vendre depuis plusieurs années pose le problème de l'opportunité de développer de nouvelles zones à urbaniser.



Campagnoles : parcelles encore à vendre

REGLEMENT ECRIT

Volet règlementaire	8
Protection du patrimoine naturel et bâti	9
Volet relatif aux risques	12
Dispositions applicables aux zones urbaines	14
Zone UA	15
Zone UB	27
Zone UC	39
Zone UH	51
Zone UE	63
Zone UX	72
Dispositions applicables aux zones à urbaniser	82
Zone AUC	83
Zone AUH	95
Zone AUE	106
Zone AUX	115
Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles	124
Zone A et N	125
Annexes règlementaires	146

Bilan de la concertation (Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire).**3.7.1- Bilan de la concertation et de la collaboration – Arrêt du projet.****3.8- Documents liés à la consultation préalable du public**

- Extrait du registre des délibérations : Par délibération du 5 février 2014, le conseil communautaire a décidé de prescrire à l'unanimité, l'élaboration d'un Plan d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), à l'unanimité, et a défini les modalités de la concertation conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme.
- Réunion publique générale sur le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : - Le 20 avril 2021, réunion publique en visio-conférence afin de pallier l'interdiction d'organiser une réunion publique en présentielle (contexte sanitaire) : une quarantaine de participants en ligne
- Permanence publique organisée pour la présentation du projet à la population :
 - o Samedi 4 septembre 2021 sur le marché de Saint-Sever-Calvados : un stand a été aménagé pour aller à la rencontre de la population ; présence du bureau d'études et des élus du territoire ; une quarantaine de personnes rencontrées. –
 - o Permanence du mardi 14 septembre et du samedi 2 octobre : temps d'échanges organisés dans le hall du pôle socio-culturel ; a permis de répondre aux questions/interrogations de la population et recueillir le cas échéant des demandes de modifications du document. –
 - o Semaine de consultation des documents en libre service à la médiathèque de Saint-Sever-Calvados du 4 septembre au 02 octobre 2021 : les documents du PLUi ont été consultables au pôle socioculturel, en même temps que l'exposition présentant les tenants et les aboutissants du travail ; une vingtaine de visiteurs

Des registres de concertation ont été mis à disposition des habitants à partir du lancement des études dans chaque commune pour recueillir les observations, demandes et interrogations. Ces registres ont permis de recueillir de nombreuses contributions. La plupart des demandes ont porté sur le classement de terrains agricoles en terrains constructibles et sur le changement d'affectation de bâtiments agricoles en logements.

L'Intercom de la Vire au Noireau a publié plusieurs articles/ Flyers au sujet du PLUi via ses comptes Facebook et LinkedIn. Ces articles ont notamment permis d'annoncer les ateliers de concertation et la réunion publique.

3.9- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

En ce qui concerne la concertation avec les personnes publiques associées (PPA), l'objectif a été d'anticiper au maximum, en amont de leur sollicitation officielle, à travers des échanges à chaque étape d'élaboration : - 3 réunions formelles regroupant toutes les PPA ont été organisées au cours de cette procédure (19 juin 2019, 4 mars 2021, 23 septembre 2021).

Des réunions de travail plus thématiques ont également été organisées avec les services de la DDT, la Chambre d'Agriculture, le département, les syndicats des eaux*

3.10- Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

L'avis de la mission régionale d'Autorité Environnementale souligne à la fois la qualité du dossier mis à l'enquête, mais aussi recommande quelques améliorations à apporter sur des points particuliers.

Il n'est en aucun cas, remis en cause l'ensemble de l'analyse engagée.

Quelques points à approfondir sont soulignés qui correspondent effectivement à des interrogations possibles sur les éléments présentés.

La M.R.A.E. ne remet pas en question le fond du travail fourni et demande simplement que le dossier final soit ajusté en tenant compte des observations mineures exprimées.

3.11 – ETUDE DE LA DELIMITATION DES ZONES HUMIDES

Une justification de la détermination des zones humides, commune par commune a été fourni, présentant la méthodologie et les implications pour chaque territoire.

Les zones humides ou zones d'expansion des crues doivent être clairement identifiées car tout aménagement dans le lit majeur d'un cours d'eau ou d'une zone humide, peut faire l'objet d'une procédure au regard de la loi sur l'eau.

En effet, l'article R.214-1 du Code de l'Environnement fixe la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration. Les zones humides sont concernées par le point de nomenclature n°3.3.1.0 :

3.3.1.0. Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant :

- 1) Supérieure ou égale à 1 ha.....Autorisation
- 2) Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha.....Déclaration

Ainsi, un dossier Loi sur l'Eau est à réaliser à partir de 1000 m² de destruction de zones humides.

L'article L.211-1 du code de l'environnement (issu de la Loi sur l'Eau) définit les zones humides comme suit « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe y est dominée par des plantes hygrophiles (aimant la présence d'eau) pendant au moins une partie de l'année ».

L'article R211-108 du code de l'environnement précise que les critères à prendre en compte pour la définition des zones humides sont relatifs « à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. **En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.** »

L'arrêté du 24 juin 2008 (version consolidée) précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en établissant une liste des types de sols des zones humides et une liste des espèces indicatrices de zones humides. **Les sols caractéristiques des zones humides s'apprécient soit par des traces d'hydromorphie débutant à moins de 50 cm de profondeur, soit par une végétation caractérisée par des espèces hygrophiles. Ces deux critères sont à qualifier selon la méthode précisée dans l'arrêté.**

La DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) de Normandie met à disposition sur son site Internet une cartographie présentant « l'inventaire régional des zones humides (ZH) et des Milieux Prédiposés à la Présence de Zones Humides (MPPZH). Cette cartographie présente les zones à plus ou moins fortes prédispositions à la présence de zones humides. Il s'agit d'un outil d'aide à l'identification des zones humides.

Le contenu du dossier présenté apporte, par commune, les informations adaptées, permettant de déterminer les limites à l'urbanisation au regard de la situation des zones humides.

1. Préambule	
2. Méthodologie	
2.1. Observation des coupes de sol.....	
2.2. Observation de la flore	
3. Délimitation des zones humides.....	
3.1. Site n°1, Saint-Aubin-des-Bois	
3.1.1. Description du site	
3.1.2. Observation des coupes de sol	
3.1.3. Observation de la flore.....	
3.1.4. Conclusion	
3.2. Site n°2, Saint-Sever-Calvados.....	
3.2.1. Description du site	
3.2.2. Observation des coupes de sol	
3.2.3. Observation de la flore.....	
3.2.4. Conclusion	
3.3. Site n°3, Saint-Sever-Calvados.....	
3.3.1. Description du site	
3.3.2. Observation des coupes de sol	
3.3.3. Observation de la flore.....	
3.3.4. Conclusion	
3.4. Site n°4, Saint-Sever-Calvados.....	
3.4.1. Description du site	
3.4.2. Observation des coupes de sol	
3.4.3. Observation de la flore.....	
3.4.4. Conclusion	
3.5. Site n°5, Saint-Sever-Calvados.....	
3.5.1. Description du site.....	
3.5.2. Observation des coupes de sol	
3.5.3. Observation de la flore	
3.5.4. Conclusion	
3.6. Site n°6, Beaumesnil	
3.6.1. Description du site.....	
3.6.2. Observation des coupes de sol	

3.6.3. Observation de la flore	
3.6.4. Conclusion	
3.7. Site n°7, Landelles et Coupigny	
3.7.1. Description du site.....	

3.7.2. Observation des coupes de sol

Ce mémoire très explicite permet d’avoir une bonne compréhension de la détermination des zones humides.
La complémentation entre les études de sols et la flore correspond à la réglementation en vigueur.

4.1 Analyse sur les capacités de production d'eau potable pour le territoire du Pôle de Proximité de Saint Sever.

Il a été fourni un document concernant les problématiques de la production et de la distribution d'eau potable sur le territoire concerné par le projet de PLUi.

Ce document indique qu'il existe trois sites de production existants :

- Le Mesnil
- La HAMERIE
- Courson

Une interconnexion complémentaire est établie avec le syndicat mixte de production d'eau de la Sienne afin de garantir une distribution suffisante pour un certain nombre de communes.

Une analyse présentée montre qu'il n'existe pas de problème majeur d'approvisionnement en eau sur l'ensemble des communes intégrées dans le périmètre du PLUi.

Tableau récapitulatif des volumes (voir en annexe le tableau de volumes pour l'année 2020)

Consommation moyenne actuelle par ménage	0,230m3/j
Prévisions logements supplémentaires PLUI (Noues de Sienne et autres communes : 17) en nombre	263
Besoin journalier pour ces futurs logements (263x0.23)	60 m3/j
Nombre de logement prévus sur les communes alimentées par la production du SIVOM	143
Besoin journalier pour ces futurs logements (143x0.23)	33m3/j
Capacité de production journalière d'eau potable actuelle en période normal : Sivom 630m3/j +achat sienne (11/20)	
Capacité de production journalière d'eau potable actuelle en période difficile : Sivom 400 m3/j + achat sienne (08/20)	
Production journalière d'eau potable actuelle en période normale (11/20) Sivom 550 +Imports 861	1411m3/j
Production journalière d'eau potable actuelle en période difficile (08/20) Sivom 476 + Imports 1226	1702m3/j

Il apparaît que :

- les canalisations d'eau potable permettent de transiter un débit suffisant pour alimenter les nouveaux logements prévus dans les O.A.P.
- que la sécurité incendie peut être assurée sur l'ensemble des lots équipés
- que le zonage d'assainissement de St Sever en assainissement collectif permet d'assurer un traitement des eaux des zones urbanisées de manière correcte, avec, cependant, la nécessité de rechercher les apports d'eaux parasites.
-
-

- *Commentaires de la commission d'enquête : le développement possible de la production d'eau potable constitue une garantie pour le développement des projets de PLUi. En effet, il a été intéressant de mettre en face de l'accroissement de la population envisagé sur l'ensemble du territoire et une augmentation chiffrée des ressources en eau potable*
- *Ceci a permis d'en extraire une cohérence et d'envisager une planification des OAP spatialisées dans des conditions acceptables de fourniture de la ressource en eau.*

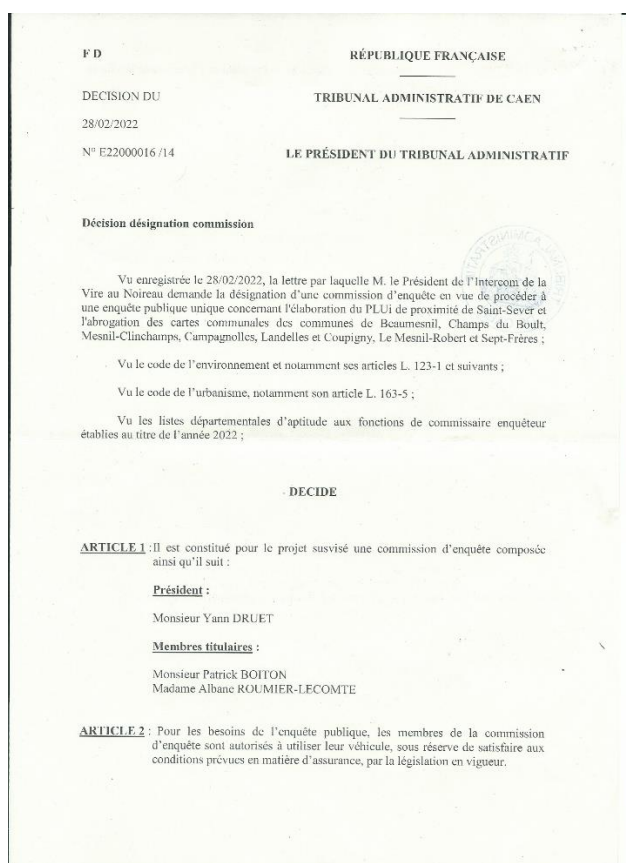
-
-

5- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

5.1 Chronologie de l'enquête.

5.1.1 Préparation de l'enquête.

- Par ordonnance du 28 février 2022, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen désigne M. Yann DRUET en tant que président de la commission d'enquête, Mme Albane ROUMIER-LECOMTE et M. Patrick BOITON, en tant que membres de la commission pour mener l'enquête publique "unique" sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, du Pôle de Proximité de Saint Sever, ainsi que le projet d'abrogation des cartes communales présentes sur le périmètre de l'étude.



- Le 15 avril 2022, en présence de Mr GUILLAUMIN - Vice-Président Vire Intercom – en charge de l'urbanisme qui a présenté les grandes lignes du projet, et en présence de Mr Ravenel, le maire de Noues de Sienne. La réunion a été animée par Madame Maeva SADIER en charge de l'urbanisme au sein de l'intercom de la Vire au Noireau.

Cette enquête publique couvrira 17 communes constituant le territoire Pôle de Proximité de Saint Sever.

L'enquête publique : il avait été défini initialement que l'enquête publique se déroule du **lundi 2 mai au lundi 6 juin 2022**, mais, compte tenu des délais de publication qui n'eussent pas pu être respectés, il a été décidé que les dates d'enquête soient définies du 16 mai 2022 au 20 juin 2022.

Les membres de la commission d'enquête se sont attribué les thématiques suivantes :

- Madame ROUMIER : droit des sols
- Monsieur BOITON : problématiques en termes de flux
- Monsieur DRUET : environnement

La commission d'enquête rédigera chaque jour un résumé des observations formulées au cours de l'enquête.

A la clôture de l'enquête publique, Les membres de la commission rendront, sous 8 jours, un procès-verbal à l'intercom qui rendra son avis sous 15 jours.

La commission d'enquête aura jusqu'au 20 juillet pour rendre son mémoire retranscrivant l'enquête publique et les requêtes formulées par les habitants.

Une réunion de présentation du mémoire élaboré par la commission d'enquête sera à prévoir. Les membres de la commission se regrouperont avant pour préparer leur présentation qui sera enregistrée.

Toutes les pièces du PLUi devront être mises à disposition sur le registre dématérialisé ainsi que sur un ordinateur positionné à Noues-de-Sienne.

Un mail spécifique à la phase d'enquête publique sera créé pour la commune de Noues-de-Sienne.

En termes de communication, une affiche est à prévoir par commune dans les panneaux officiels, au siège de l'intercom ainsi que dans chaque site sensible (notamment à Saint-Manvieu).

Un registre papier, signé par la commission d'enquête, sera mis à disposition dans chaque commune ainsi qu'au siège de l'intercom.

Un dossier papier du PLUi sera mis à disposition dans chaque commune ainsi qu'au siège de l'intercom.

MAIRIES DESIGNÉES COMME LIEUX DE PERMANENCES

COMMUNE	COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	DATES et HEURES DES PERMANENCES DU 16 MAI 2022 AU 20 JUIN 2022							
<i>Noues-de-Sienne</i>	Yann DRUET	17-mai-22	14h à 18h	31-mai-22	14h à 18h	2-juin-22	9h à 12h	14-juin-22	14h à 18h
<i>Sainte-Marie-Outre- l'Eau</i>	Yann DRUET	17-mai-22	9h à 12h	31-mai-22	9h à 12h	3-juin-22	14h à 18h	14-juin-22	9h à 12h
<i>Pont-Bellanger</i>	Albane ROUMIER LECOMTE	19-mai-22	14h à 18h	26-mai-22	14h à 18h	2-juin-22	9h à 12h	9-juin-22	9h à 12h
<i>Beaumesnil</i>	Albane ROUMIER LECOMTE	17-mai-22	14h à 18h	31-mai-22	14h à 18h	7-juin-22	14h à 18h	14-juin-22	14h à 18h
<i>Saint-Aubin-des- Bois</i>	Albane ROUMIER LECOMTE	17-mai-22	9h à 12h	27-mai-22	14h à 18h	10-juin-22	14h à 18h	14-juin-22	9h à 12h
<i>Saint-Manvieu- Bocage</i>	Patrick BOITON	24-mai-22	14h à 18h	31-mai-22	14h à 18h	7-juin-22	14h à 18h	14-juin-22	14h à 18h
<i>Landelles-et- Coupigny</i>	Patrick BOITON	21-mai-22	9h à 12h	25-mai-22	9h à 12h	1-juin-22	9h à 12h	15-juin-22	9h à 12h
<i>Le Mesnil-Robert</i>	Patrick BOITON	23-mai-22	14h à 18h	30-mai-22	14h à 18h	6-juin-22	14h à 18h	13-juin-22	14h à 18h
<i>Campagnolles</i>	Patrick BOITON	24-mai-22	9h à 12h	31-mai-22	9h à 12h	7-juin-22	9h à 12h	14-juin-22	9h à 12h

- Publicité et affichages.

- 1) L'avis d'enquête a été publié, conformément à la loi, par voie de presse, dans les journaux d'annonces légales :

La Voix du bocage, le 19 mai 2022

 MEDIALEX Annonces Légales & Formalités		
10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009		
annonces.legales@medialex.fr		https://www.medialex.fr
De la part de : Charlène GAILLARD		DESTINATAIRE : INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU Maeva SADIER
Date et heure d'envoi : 26/04/2022 14:56:22		Votre référence :
Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)		Numéro d'ordre : 72895924
ATTESTATION DE PARUTION (sous réserve d'incidents techniques)		
Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€, représentée par son Directeur Vincent TOUSSAINT, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :		
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE Intercom de la Vire au Noireau ELABORATION DU PLUI DU POLE DE PROXIMITE DE SAINT SEVER ET ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE LANDELLES-ET-COUPIGNY, LE MESNIL-ROBERT		
Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :		
LA VOIX LE BOCAGE	CALVADOS	Le 19/05/2022

La voix du bocage le 28 mai 2022


MEDIALEX
 Annonces Légales & Formalités

 10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX
 SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr
<https://www.medialex.fr>
De la part de : **Charlène GAILLARD**DESTINATAIRE : **INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU****Maeva SADIER**

Date et heure d'envoi : 26/04/2022 14:53:26

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **72895906**

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€, représentée par son Directeur Vincent TOUSSAINT, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Intercom de la Vire au Noireau
ELABORATION DU PLUI DU POLE DE PROXIMITE
DE SAINT-SEVER ET ABROGATION DES CARTES COMMUNALES
DE LANDELLES-ET-COUPIGNY, LE MESNIL-ROBERT

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

LA VOIX LE BOCAGE
CALVADOS
Le 28/04/2022

La Manche Libre 30 avril 2022

**ENQUÊTES
PUBLIQUES**



**INTERCOM
DE LA VIRE AU NOIREAU
Pôle de Proximité
de SAINT-SEVER**

**Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme Intercommunal
du Pôle de Proximité
de SAINT-SEVER et abrogation
des cartes communales de
LANDELLES-ET-COUPIGNY,
LE MESNIL-ROBERT,
LE MESNIL-CLINCHAMPS,
CHAMP-DU-BOULT,
CAMPAGNOLLES, BEAUMESNIL
et SEPT-FRÈRES
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
UNIQUE**

Par arrêté n° A-2022-2 en date du 21.04.2022, le Président de l'Intercom de la Vire au Noireau a défini les modalités d'organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi du Pôle de Proximité de SAINT-SEVER et à l'abrogation des cartes communales des communes de LANDELLES-ET-COUPIGNY, LE MESNIL-ROBERT, BEAUMESNIL, CAMPAGNOLLES et des communes déléguées de LE MESNIL-CLINCHAMPS, CHAMP-DU-BOULT et SEPT-FRÈRES. L'enquête publique se déroulera sur le

lundi de 9h à 12h et de 14h à 17h, mardi de 9h à 12h, jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h, vendredi de 9h à 12h et de 14h à 19h.

- Mairie de SAINT-AUBIN-DES-BOIS (Le Bourg, 14380 SAINT-AUBIN-DES-BOIS) : mardi de 9h à 12h et de 14h à 17h, mercredi de 9h à 12h, vendredi de 14h à 17h.
- Mairie déléguée de SAINT-SEVER-CALVADOS (1 place de la Mairie, 14380 NOUES-DE-SIENNE) : lundi de 14h à 16h, mardi de 9h à 12h et de 14h à 16h, mercredi de 9h à 12h, jeudi de 9h à 12h et de 14h à 16h, vendredi de 9h à 12h.
- Mairie déléguée de SAINT-MANVIEU-BOCAGE (4 La Nourissonnière, 14380 NOUES-DE-SIENNE) : mardi de 14h à 18h.

Le dossier peut également être consulté sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/3051>

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées dans le registre d'enquête déposé dans les mairies mentionnées précédemment et au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau. Elles peuvent également être adressées par courriel à l'attention de "Président-Commission-d'Enquête/Elaboration du PLUi du Pôle de Proximité de SAINT-SEVER" à enquete-publique-3051@registre-dematerialise.fr ou à quete.publique.polestsever@gmail.com, par envoi postal au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau (20 rue d'Aignaux, 14500 VIRE NORMANDIE) ou sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/3051>

Le rapport et les conclusions motivées de la Commission d'Enquête seront tenus à la disposition du public au siège

La Manche Libre 21 mai 2022

MANCHE

**ENQUÊTES
PUBLIQUES**

 **LA VIRE
AU NOIREAU**

**INTERCOM
DE LA VIRE AU NOIREAU
Pôle de Proximité
de SAINT-SEVER**

**Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme Intercommunal
du Pôle de Proximité
de SAINT-SEVER et abrogation
des cartes communales de
LANDELLES-ET-COUPIGNY,
LE MESNIL-ROBERT,
LE MESNIL-CLINCHAMPS,
CHAMP-DU-BOULT,
CAMPAGNOLLES, BEAUMESNIL
et SEPT-FRÈRES**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
UNIQUE**

Par arrêté n° A-2022-2 en date du 21.04.2022, le Président de l'Intercom de la Vire au Noireau a défini les modalités d'organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi du Pôle de Proximité de SAINT-SEVER et à l'abrogation des cartes communales des communes de LANDELLES-ET-COUPIGNY, LE MESNIL-ROBERT, BEAUMESNIL, CAMPAGNOLLES et des communes déléguées de LE MESNIL-CLINCHAMPS, CHAMP-DU-BOULT et SEPT-FRÈRES. L'enquête publique se déroulera sur le

Vieux Lavoir, 14500 CAMPAGNOLLES) : lundi de 9h à 12h et de 14h à 17h, mardi de 9h à 12h, jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h, vendredi de 9h à 12h et de 14h à 19h.

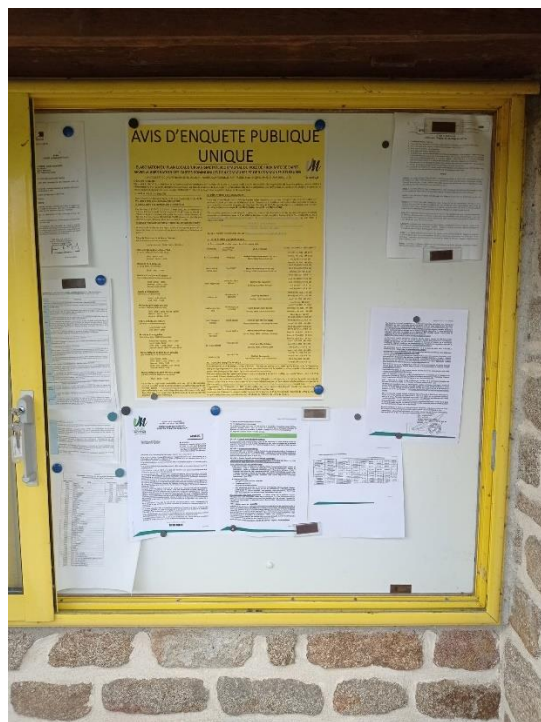
- Mairie de SAINT-AUBIN-DES-BOIS (Le Bourg, 14380 SAINT-AUBIN-DES-BOIS) : mardi de 9h à 12h et de 14h à 17h, mercredi de 9h à 12h, vendredi de 14h à 17h.
- Mairie déléguée de SAINT-SEVER-CALVADOS (1 place de la Mairie, 14380 NOUES-DE-SIENNE) : lundi de 14h à 16h, mardi de 9h à 12h et de 14h à 16h, mercredi de 9h à 12h, jeudi de 9h à 12h et de 14h à 16h, vendredi de 9h à 12h.
- Mairie déléguée de SAINT-MANVIEU-BOCAGE (4 La Nourissonnière, 14380 NOUES-DE-SIENNE) : mardi de 14h à 18h.

Le dossier peut également être consulté sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/3051>

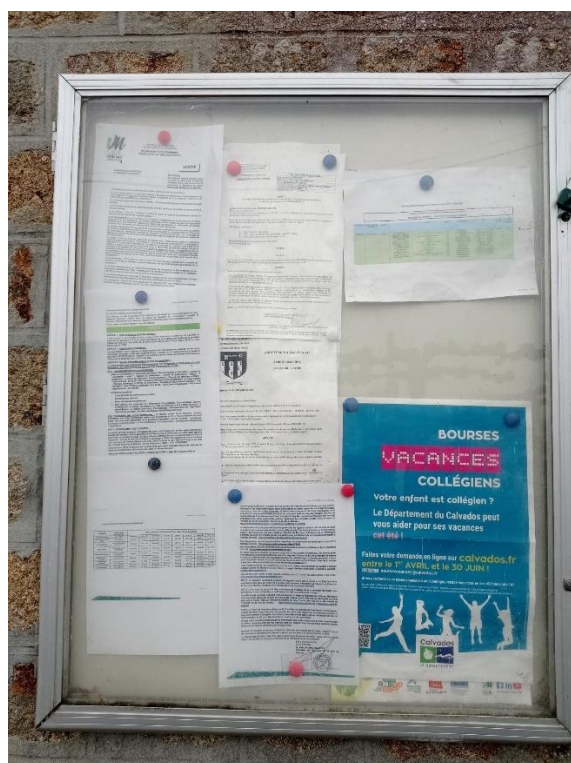
Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées dans le registre d'enquête déposé dans les mairies mentionnées précédemment et au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau. Elles peuvent également être adressées par courriel à l'attention de "Président-Commission-d'Enquête/Elaboration du PLUi du Pôle de Proximité de SAINT-SEVER" à enquete-publique-3051@registre-dematerialise.fr ou à quete.publique.polestsever@gmail.com, par envoi postal au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau (20 rue d'Aignaux, 14500 VIRE NORMANDIE) ou sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/3051>

Le rapport et les conclusions motivées de la Commission d'Enquête seront tenus à la disposition du public au siège

2) Les affichages, conformément à l'article 13 de l'arrêté en date du 27 mai 2019 (article R12311 du Code de l'Environnement), ont été effectués sur les panneaux des mairies des 17 communes concernées ainsi qu'à l'Intercom de la Vire au Noireau.



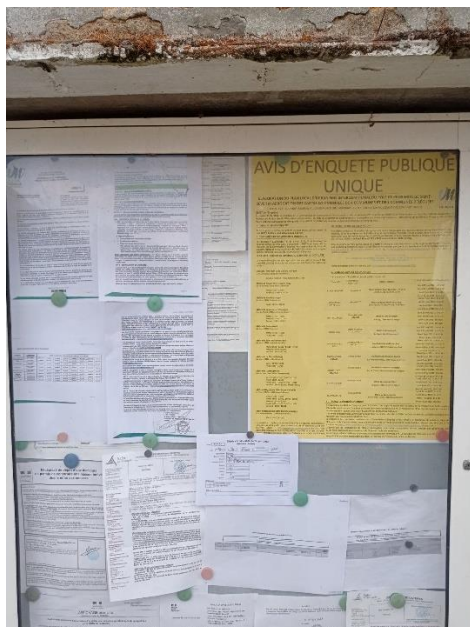
Saint Manvieu Bocage



Saint Sever Calvados



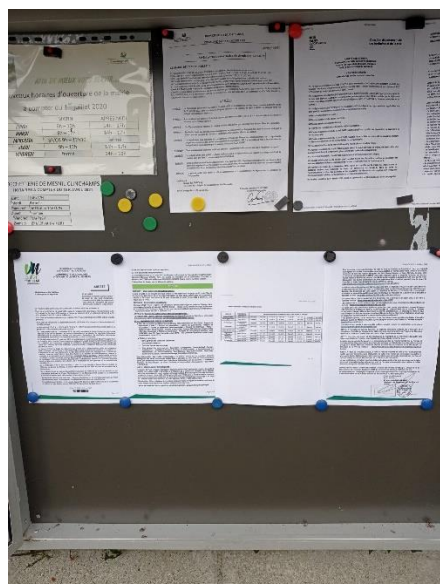
Saint Sever Calvados



Saint Aubin des Bois



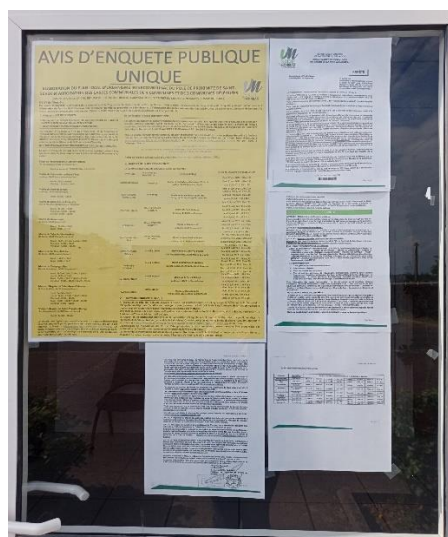
Campagnoles



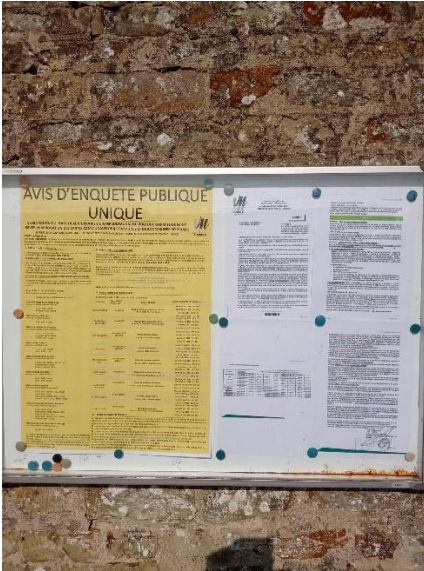
Campagnoles



Le Mesnil Robert



Beaumesnil



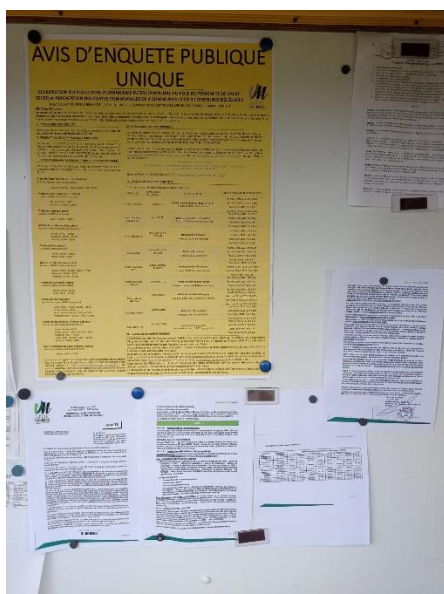
Landelles et Coupigny



Pont Bellanger



Sainte Marie Outrel'eau



Sainte Marie Outrel'eau



Siège de l'intercommunalité de la Vire et Noireau

3) Un contrôle complet des panneaux d'affichages a été effectué par les membres de la commission d'enquête lors de la visite du territoire et de la tenue des diverses permanences.

5.2 Entretien et visite du 29 avril 2022 sur les sites du dossier d'enquête.

Un échange sur l'organisation de l'enquête et le contenu du dossier mis en enquête publique s'est effectué lors d'une tournée des 17 communes organisée par l'Intercom de la Vire au Noireau le 29 avril 2022. Au cours de cette visite, il a été examiné la situation des O.A.P. en particulier sur les éléments liés au développement de la constructibilité dans certaines communes dont la dynamique de croissance démographique ne semble pas correspondre aux objectifs définis dans le dossier mis à l'enquête.

5.2.1 Questions diverses sur l'avancement de la mise à disposition du dossier d'enquête.

La commission d'enquête a demandé des précisions sur la mise à disposition impérative du dossier d'enquête dans toutes les communes du territoire, pour la date d'ouverture de l'enquête à 9h00.

Selon Madame MAEVA SADIER a précisé :

- Tous les dossiers « papier » et les registres d'enquête, seront acheminés sur les lieux de permanences dans le délai imparti afin de permettre au public d'en disposer à l'ouverture de l'enquête.
- Les formalités d'ouverture du registre dématérialisé sont en cours et seront formalisées afin d'autoriser, dans les délais requis, la consultation du dossier ainsi que le dépôt des éventuelles observations du public, à l'ouverture de l'enquête.
- Le registre dématérialisé prévu sera ouvert dans les délais suffisants pour que la population puisse en prendre connaissance
- Une boîte mail particulière sera ouverte sur le site du siège de l'Intercom de la Vire au Noireau
- Un ordinateur dédié sera mis à disposition au siège de l'enquête, en Mairie de Saint Sever Noues de Sienne

5.2.2 Registres d'enquête.

Les dix sept registres d'enquête, comportant chacun 16 pages utiles, ont été ouverts et paraphés, pour partie lors de cette journée au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau. L'engagement de Madame Maeva SADIER étant de garantir leur mise à disposition du public dans le délai imparti.

5.2.3 Visite des secteurs impactés par les modifications.

Cette visite, organisée par Madame Maeva SADIER, chargé de mission PLUi, s'est déroulée le 29 avril 2022, sur toute la journée, en présence de tous les membres de la commission d'enquête.

Commentaires de la commission d'enquête : Cette visite de terrain s'est avérée, comme à chaque fois, indispensable dans la mesure où elle a permis d'appréhender chaque lieu dans son contexte. Il ressort globalement, de ce circuit, une impression générale de bon sens sur les choix arrêtés avec, néanmoins et pour certaines communes rurales, une impression de dimensionnement excessif de certaines parcelles destinées à être urbanisées.

5- ANALYSE DU RAPPORT DE PRESENTATION.

Ce projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal est porté par le SIVOM de la Vire au Noireau qui est l'autorité organisatrice.

5.1-Présentation du Sivom de la Vire au Noireau.

5.1.1 Situation administrative.

La communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau est créée, le 1^{er} janvier 2017, par la fusion des communautés de communes Intercom Séverine et du Pays de Condé et de la Druance et de trois communes isolées :

- Vire Normandie,
- Souleuvre en Bocage
- Valdallière,

elles-mêmes issues respectivement des communautés de communes de Vire, de Bény-Bocage et du Canton de Vassy.

Le 1^{er} janvier 2017, les communes de Champ-du-Boult, Courson, Fontenermont, Le Gast, Le Mesnil-Benoist, Le Mesnil-Caussois, Mesnil-Clinchamps, Saint-Manvieu-Bocage, Saint-Sever-Calvados et Sept-Frères fusionnent pour constituer la commune nouvelle de Noues de Sienne et les communes de Lassy, Saint-Jean-le-Blanc et Saint-Vigor-des-Mézerets fusionnent également pour constituer Terres de Druance.

Le 1^{er} janvier 2018, Pont-Farcy quitte l'intercommunalité pour rejoindre Saint-Lô Agglo en fusionnant dans la commune nouvelle de Tessy Bocage, après avoir préalablement rejoint le département de la Manche

Nom	Code Insee
Vire Normandie (siège)	14762
Beaumesnil	14054
Campagnolles	14127
Condé-en-Normandie	14174
Landelles-et-Coupigny	14352
Le Mesnil-Robert	14424
Noues de Sienne	14658
Périgny	14496
Pont-Bellanger	14511
Pontécoulant	14512
Saint-Aubin-des-Bois	14559
Saint-Denis-de-Méré	14572
Sainte-Marie-Outre-l'Eau	14619
Souleuvre en Bocage	14061
Terres de Druance	14357
Valdallière	14726
La Villette	14756

Le Schéma de Cohérence territoriale du Bocage s'impose à l'intercommunalité de la Vire au Noireau. Ce dernier couvre tout le périmètre de la collectivité.

5.1.2 Situation géographique.

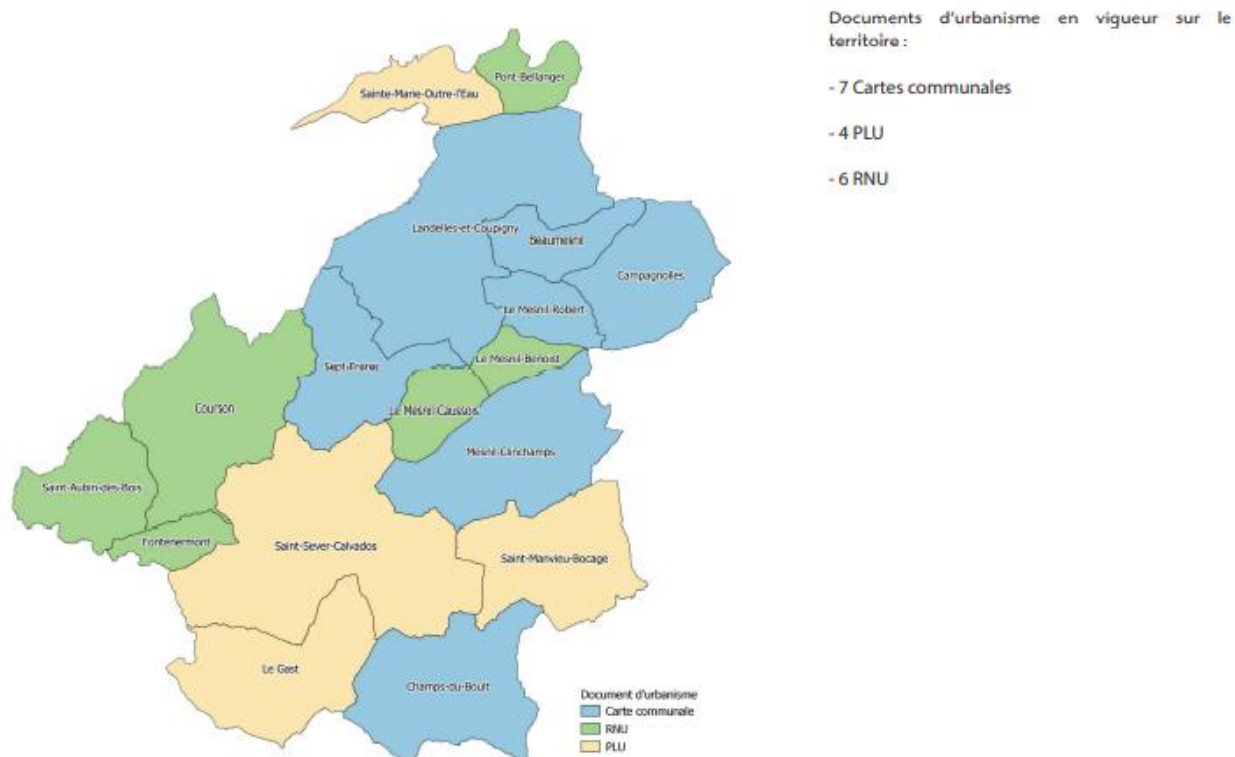
Le territoire du Pôle de Saint Sever se situe à la charnière entre le Bessin, le Bocage virois, le Bocage du centre Manche et la Plaine de Caen.

Son territoire est parcouru par la Vire, la Drôme et la Druance, alimenté par de nombreux affluents et zones humides. Il est important de noter qu'il est traversé, d'Est en Ouest, par l'A84 et, de ce fait, le Pôle de Saint Sever connaît une forte influence de trois localités : Vire, Saint Sever et Villedieu les Poëles, même si elle garde un caractère rural. D'autre part, l'Intercommunalité est traversée par la voie de chemin de fer Paris-Granville, même si elle n'est pas desservie par celle-ci (pas de gare à Saint Sever). La ville de Vire siège de la communauté de commune est aussi pôle principal désigné par le SCoT pour ce secteur. Elle concentre un quart de la population et offre les trois quarts des emplois. Elle joue un rôle administratif commercial et culturel très important sur le secteur.

5.2. Genèse de l'élaboration du PLUi

5.2.1- Les documents d'urbanisme en vigueur.

Le projet de PLUi intervient dans un contexte très inégalitaire en matière de document de planification.



- Quatre communes disposent d'un PLU : Sainte Marie Outre l'Eau, Saint Sever Calvados, Saint Manvieu Bocage, le Gast
- Sept autres communes d'une Carte communale : Champ du Boul, Le Mesnil Clinchamp, Sept Frères, Le Mesnil Robert, Campagnoles, Beaumesnil, Landelles et Coupigny
- Six communes relèvent du R.N.U. : Saint Aubin des Bois, Fortenemont, Courson, Le Mesnil Caussois, le Mesnil Benoist, Pont Belanger

Pour les communes disposant d'une carte communale, l'abrogation de ces dernières se fera conjointement à l'élaboration du PLUi.

Le PLUi vise donc à :

- Doter les petites communes d'un document d'urbanisme plus opérationnel,
- Permettre à toutes les communes de disposer d'un document d'urbanisme
- Unifier les documents de planification communaux existants.

5.2.2- Le lancement de la procédure.

Le 5 février 2014 a été lancé par la Communauté de Communes Severine, le projet de mise en œuvre d'un plan local d'urbanisme.

L'arrêté préfectoral du 17 novembre 2016 a transféré au Sivom de la Vire au Noireau, le projet de réalisation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui l'exerce de plein droit depuis le 1^{er} janvier 2017.

Le Sivom de la Vire au Noireau s'est fixé des objectifs, dans le respect des principes de développement durable autour de six thèmes :

- L'habitat,
- Le développement économique,
- Le tourisme,
- Le lien social,
- Les déplacements et
- L'environnement.

Ainsi les éléments transcrits dans le PLUi visent :

- *« La maîtrise du foncier, notamment la préservation des terres agricoles, - La maîtrise de la forme urbaine,*
- *La densification harmonieuse de l'agglomération de Villers-Bocage, de ses pôles complémentaires et du monde rural,*
- *La garantie de la mixité sociale,*
- *Le maintien et le développement des activités économiques,*
- *L'intervention sur la qualité de l'aménagement urbain,*
- *La réorganisation des espaces dans le respect du développement durable, - La restructuration cohérente des infrastructures,*
- *... »*

5.2.3- Le cadre défini par le SCoT.

Le PLUi du Pôle de Proximité de Saint Sever devra être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bocage dont il dépend.

Approuvé le 11 mai 2012, il définit six ambitions :

le SCoT a fait émerger ses objectifs à partir de six grands enjeux identifiés dans le rapport de présentation et son diagnostic :

- La démographie comme indicateur synthétique de vitalité
- L'habitat : reflet des symptômes et du potentiel du Bocage Virois
- La richesse du tissu économique comme facteur de solidité de l'économie locale
- Des équipements et services aux habitants garants de la vitalité du territoire
- Des conditions d'accessibilité qui influent sur le degré d'attractivité des territoires
- L'organisation urbaine : vecteur des centralités et des équilibres du territoire

Chacune de ces ambitions est déclinée en plusieurs objectifs.

Le SCoT du Bocage Virois a articulé ensuite son projet au travers de trois grands axes inscrits au PADD servant de socle au projet de territoire :

- Affirmer un développement équilibré et solidaire du Bocage Virois
- Poursuivre une stratégie de déplacements et un développement économique adaptés aux ambitions du territoire
- Préserver les conditions d'attractivité et de valorisation du Bocage Virois : son environnement, son cadre de vie, son identité

Le DOG se décompose donc dans son état final en 3 parties :

-Affirmer un développement urbain équilibré et solidaire du Bocage Virois

- o Soutenir la vitalité du territoire par un renforcement de l'armature urbaine du Bocage
- o Limiter et maîtriser la consommation d'espace
- Poursuivre une stratégie de déplacement et un développement économique adaptés aux ambitions du territoire
 - o Se donner les conditions de réussir le développement du Bocage Virois par une mise en adéquation de la stratégie de déplacement et de communication
 - o Soutenir un rayonnement économique qui profite à l'ensemble du Bocage Virois
 - o Assurer les conditions de valorisation de l'agriculture
 - o Favoriser la diversité commerciale et les commerces de proximité
 - o Favoriser le développement d'un tissu d'équipements et de services aux entreprises et aux particuliers
 - o Engager une politique de dynamisation de l'activité touristique
- Préserver les conditions d'attractivité et de valorisation du Bocage
 - o Assurer les conditions de préservation et de valorisation des paysages
 - o Favoriser l'émergence de formes urbaines de qualité
 - o Favoriser l'attractivité des zones d'activités
 - o Préserver la biodiversité, les équilibres et corridors écologiques du Bocage Virois
 - o Préserver et gérer la ressource en eau
 - o Adapter le développement aux risques et aux nuisances
 - o Favoriser les économies d'énergie et développer les énergies renouvelables

Le PLUi du Pôle de proximité de Saint Sever devra être en conformité avec les éléments du PADD.

5.2.4- Le cadre défini par les autres documents, Plans ou programmes.

Dans le cadre de l'élaboration de son PLUi, le Pôle de Saint Sever doit tenir compte de plusieurs documents qui s'imposent à elle.

Le document d'urbanisme devra être compatible avec :

- Le SCoT précédemment cité,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vire,
- Le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) Sienne
- Le Schéma départemental des carrières du Calvados,
- Le Schéma départemental d'Elimination des déchets ménagers et Assimilés,
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Basse Normandie et
- Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) Basse-Normandie.

5.2.5- La concertation :

L'élaboration du PLUi a fait l'objet d'une concertation dont les modalités avaient été définies par délibération du 5 février 2014, à l'unanimité, qui a défini les modalités de la concertation conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de concertation prescrites ont été les suivantes :

- Information via le site Internet de la Collectivité avec mise en ligne des documents de travail dès lors qu'ils auront été validés par le comité de pilotage,
- Rédaction d'articles d'information à insérer dans les bulletins communaux,
- Réalisation d'expositions itinérantes à installer dans les communes qui souhaiteront les accueillir avec mise en place dans ces communes d'un registre destiné à accueillir les idées et observations des visiteurs,
- Mise en place d'ateliers pédagogiques et toute autre méthode permettant la participation des citoyens en renforçant la concertation tout au long de l'élaboration du projet,
- Ouverture d'un dossier d'information et d'un recueil d'observations à l'Intercom Séverine et dans les mairies

Procédures qui ont été scrupuleusement respectées.

Un bilan de la concertation a donc été réalisé. Il est présenté dans le dossier mis en enquête.

5.2.6- Le cadre juridique

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document de planification répondant le cadre législatif suivant :

- L'article L.101-2 du code de l'urbanisme qui définit les objectifs à atteindre ;
- La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 modifiée par la Loi Habitat et Urbanisme (UH) du 2 juillet 2003 qui imposent à tout PLU une analyse de l'état initial de l'environnement ainsi qu'une évaluation des incidences ;
- Le Grenelle de l'environnement (I et II) qui se traduit par de nouvelles exigences en ce qui concerne la protection de l'environnement et qui tend à « une croissance dans des directions plus respectueuses de l'environnement » ;
- Les Lois ALUR- LAAF et Macron ;
- Et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 qui vise à la modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme.

5.3- Analyse du diagnostic territorial

5.3.1- Articulation avec les documents, Plans ou Programmes supérieurs

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Le PLUi du Pôle de Proximité de Saint Sever dépend du SCoT du Bocage approuvé le 11 mai 2012.

Le territoire de PLUi du Pôle de Proximité de Saint Sever dépend du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine, adopté le 29 octobre 2009, dont les orientations visent à :

- diminuer les pollutions ponctuelles ou diffuses,
- protéger les captages d'eau et les milieux aquatiques et humides,
- gérer la ressource en eau et
- limiter et prévenir le risque d'inondation.

Le PLUi du Pôle de Proximité de Saint Sever devra être compatible avec ces orientations.

Le territoire de PLUi du Pôle de Proximité de Saint Sever s'étale sur le périmètre du Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vire et le SAGE de la SIENNE qui couvrent à eux deux la très grande majorité du territoire concerné par notre projet.

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité du Territoire S.R.A.D.D.E.T)

Le SRADDET est un nouveau Schéma de planification issu de la Loi NOTRe. Il fusionne plusieurs documents ou schémas existants :

- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement de Territoire (SRADT),
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE),
- Le Schéma Régional de Climat Air Energie (SRCAE),
- Le plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD),

Le PLUi devra donc être compatible avec les Schémas et plans qu'il couvre (SRADT, SRCE, SRCAE et PRPGD).

- Les autres Plans et Schémas.

Le projet de PLUi du Pôle de Proximité de Saint Sever doit également prendre en compte les dispositions du :

- Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD),
- Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF),
- Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées (SRGS),
- Schéma Départemental des Carrières du Calvados.

5.3.2- Analyse socio-économique

- Démographie

Le territoire de Pôle de Proximité de Saint Sever compte 18 communes.

	France	Calvados	Territoire du PLUi
Population	66 730 626	692 144	6 591
Densité (habitant/km2)	105	125,0	37
Superficie (km2)	632 864,4	5 548	192,4

Il possède un taux d'accroissement démographique très faible, de l'ordre de 2 %, cependant deux communes situées sur le territoire voient leur population s'accroître. Il s'agit de Sainte Marie Outre l'Eau et Campagnoles. La population de l'ensemble du territoire est vieillissante et le dépeuplement affecte la plupart des communes rurales. La population est majoritairement d'origine ouvrière ou avec une activité agricole. Le revenu médian de cette population est faible.

Le parc de logements

Le territoire a un caractère fortement rural. Toutes les communes du Pôle de Proximité de Saint Sever enregistrent plus de 80% de résidences principales.

A l'inverse, la proportion de résidences secondaires reste faible, même si celles-ci sont en croissance. Les logements vacants sont nombreux.

On peut noter une prédominance de la maison individuelle sur le territoire. Le parc locatif est peu développé.

- Le tissu économique

Pour PLUi du Pôle de Proximité de Saint Sever, Vire constitue un bassin d'emplois. Cependant, l'essentiel des activités économiques relève du secteur agricole.

Le nombre d'emplois sur l'espace du PLUi reste stable, mais vieillissant.

Les services de proximité tertiaires sont concentrés sur Noues de Sienne, Landelles et Coupigny. Le reste du territoire ne présente pratiquement aucune activité de services.

5.3.3- Le fonctionnement des espaces

Le bassin de vie est qualifié de « rural » hormis à proximité de Noues de Sienne. Positionné à proximité des pôles Villedieu les Poêles, et Vire Normandie, le territoire est à proximité de sites touristiques majeurs dans le Calvados. Tangenté par l'autoroute A84 qui dessert Caen et Rennes, Pôle de Proximité de Saint Sever connaît une croissance démographique de 2 % ponctuée de disparités. Enfin les prix de l'immobilier sont relativement attractifs, car faibles au regard de l'offre immobilière du département.

Les logements produits sont, majoritairement et comme évoqué précédemment, des maisons individuelles. Le secteur manque de petits logements et le parc locatif est peu représenté et inégalement réparti sur le territoire. Plusieurs problèmes contraignent le développement urbain : l'assainissement autonome dans les bourgs, la pression et l'alimentation en eau potable et la desserte numérique.

Les déplacements au sein de Pôle de Proximité de Saint Sever se font principalement en voiture. L'accessibilité est à conforter sur le territoire.

Le cadre de vie est de qualité avec des entités paysagères variées : Bocage, ilots boisés, hameaux anciens.

L'armature urbaine se compose de trois niveaux :

- La Commune de Saint Sever (population, équipements et services, bassin d'emploi et desserte) ;
 - Une autre commune en croissance, Landelles et Coupigny (Pôle secondaire) ainsi que quelques communes disposant de services et d'équipements complémentaires accueillent une part non négligeable de l'emploi qui reste cependant majoritairement agricole
 - Enfin, le monde rural aspire au maintien d'équipements et de services à la personne, à la préservation d'un cadre de vie de qualité, au maintien de l'activité agricole et à un potentiel de développement touristique.
- Analyse de la consommation de l'espace

La consommation de l'espace se fait principalement à destination de l'habitat. Noues de Siennes est la commune qui a connu la plus forte consommation d'espace. La majorité des espaces consommés l'a été en extension urbaine puis dans les dents creuses.

5.3.4- L'analyse de l'état initial de l'environnement

Le territoire de Pôle de Proximité de Saint Sever est assez vallonné et comporte de nombreux cours d'eau et des zones humides. La qualité des ressources en eau est plutôt moyenne, le territoire ne connaît cependant que peu de difficultés d'approvisionnement en eau potable.

La qualité de l'air est très influencée par la présence de l'A84 et les énergies renouvelables sont encore peu exploitées.

Pôle de Proximité de Saint Sever est composé de très beaux paysages et présente de nombreux éléments remarquables bâtis ou naturels.

Les différents risques naturels recensés sont :

- des zones inondables par débordement de cours d'eau,
- des zones inondables par remontée de nappes phréatiques en fond de vallée,
- des chutes de blocs, souvent en bordure des fonds de vallée.

En raison de son intérêt environnemental, Pôle de Proximité de Saint Sever présente plusieurs zones inventoriées ou zones de protection :

Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)		
Catégorie	Nom	Communes concernées
ZNIEFF de type 1	Lac de la Dathée	Saint-Manvieu-Bocage
	Barrage du Gast	Le Gast, Saint-Sever-Calvados
	La Sée et ses principaux affluents-frayères	Le Gast
	La Sienne et ses principaux affluents-frayères	Le Gast, Saint-Aubin-des-Bois, Saint-Sever-Calvados, Sept-Frères, Courson Fontenermont
	Haut-cours de la Dathée et ses affluents	Sept-Frères, Champ-du-Boult, Saint-Sever Calvados
	Landes humides de la Blanchardière	Saint-Manvieu-Bocage
ZNIEFF de type 2	Bassin de la Sée	Le Gast, Champ-du-Boult,
	Bassin de la Sienne	Courson, Fontenermont, Le Gast, Saint-Aubin-des-Bois, Saint-Sever-Calvados, Sept-Frères
	Moyenne vallée de la Vire et bassin de la Souleuvre	Beaumesnil, Campagnolles, Courson Landelles-et-Coupigny, Le Mesnil-Benoist Le Mesnil-Caussois, Mesnil-Clinchamps, Le Mesnil-Robert, Pont-Bellanger, Pont-Farcy Sainte-Marie-Outre-l'Eau, Saint-Sever Calvados, Sept-Frères,
	Forêt de Saint-Sever	Saint-Sever-Calvados, Fontenermont Champ-du-Boult, Le Gast
	Bassin de la Dathée	Champ-du-Boult, Le Gast, Saint-Manvieu Bocage, Saint-Sever-Calvados

- Six ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 1,
- Cinq ZNIEFF de type 2,

Le secteur présente également plusieurs boisements dans ces zones d'intérêt environnemental qui n'ont cependant pas fait l'objet d'une approche particulière de protection.

L'ensemble du territoire présente un paysage bocager plus ou moins ouvert.

- Les enjeux environnementaux :

Les enjeux environnementaux liés aux caractéristiques physiques et aux risques naturels (maîtrise de la ressource en eau, préservation des zones humides en bon état, diversification des ressources énergétiques et prise en compte des risques et aléas dans le projet du territoire).

Les enjeux liés aux milieux naturels et aux continuités écologiques visent à protéger et valoriser l'identité bocagère, à préserver les zones d'intérêt environnemental, à identifier des secteurs tels que les vallées, les rivières ou les zones humides, à valoriser sur le plan touristique les cadres de vie et la qualité paysagère et aussi à préserver l'activité agricole.

Les enjeux liés aux grands paysages doivent conduire à la prise en compte des sensibilités paysagères, à l'identification des espaces sensibles de co-visibilité, au traitement qualitatif des transitions paysagères (ville/campagne). Ces enjeux sont hiérarchisés ainsi :

- 1- Gestion de la ressource en eau,
- 2- Mise en place de filières en faveur des énergies renouvelables,
- 3- Préservation des haies, des boisements, des paysages, des continuités écologiques, et prise en compte de la faune et de la flore,
- 4- Qualité des paysages, du cadre de vie et des chemins de randonnées, 5- Préservation de l'activité agricole.

Pour ce faire Pôle de Proximité de Saint Sever se doit de maîtriser son développement et d'analyser au mieux les choix stratégiques possibles.

5.3.5- Eau potable, assainissement.

- Eau potable

Seul le SIVOM de Saint-Sever est en charge de la distribution de l'eau potable sur l'ensemble du territoire de la CC du pôle de proximité de Saint-Sever intervenant de la manière suivante :

Deux syndicats de production d'eau potable interviennent sur le territoire du Pôle de Proximité de Saint Sever :

- 2 syndicats de production et d'adduction en eau potable, répartis sur le territoire du pôle de proximité de Saint-Sever ;
- Le SIVOM de Saint-Sever concerne l'ensemble des communes du territoire, tandis que le Syndicat de production de la Sienne ne concerne pas les communes de Courson, Fontenermont et Saint Aubin-des-Bois.

Répartition des captages

- 4 captages actifs sur le territoire intercommunal, au niveau de la commune de Saint-Sever-Calvados
 - avec des périmètres de protection rapprochée des captages en eau potable sur les communes de Saint-Sever-Calvados, ainsi que sur l'extrémité Sud-Est de Saint Manvieu-Bocage ;
- un périmètre de protection éloignée à Saint-Sever-Calvados.

Les captages sont considérés comme prioritaires par le SDAGE Seine-Normandie et fait l'objet du

Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

Les annexes concernant les captages et la distribution d'eau sont mentionnées dans le fascicule 6 très bien documenté.

Commentaires de la commission d'enquête :

Comptes-tenus du diagnostic réalisé concernant la quantité et la qualité de l'eau, il conviendra de sécuriser la ressource, en particulier avec la maîtrise des réseaux vieillissants. La collectivité compte-t-elle gérer ce problème dans le temps ?

- Eaux usées

Le territoire du Pôle de Proximité de Saint Sever dispose de 4 stations de traitement des eaux usées (STEU) permanentes sur le territoire intercommunal, réparties sur les communes de Saint-Sever-Calvados, Mesnil-Clinchamps, Landelles-et-Coupigny ;

- au 31 décembre 2015, ces STEU étaient jugées comme étant dans un état conforme en équipement et en performance ;

- une capacité nominale globale de 3 335 Eqh

Secteurs d'implantation de STEU	Date de mise en service	Mode de fonctionnement	Capacité nominale (Eqh)	Etat
Saint-Sever-Calvados	2006	Boues activées, aération prolongée	1 900	Conforme
Saint-Sever-Calvados (IMP)	1999	Lagunage + filtre	135	Conforme
Mesnil-Clinchamps	2012	Filtres plantés de roseaux	500	Conforme
Landelles et Coupigny	2010	Disques biologiques	800	Conforme

Sur le reste du territoire, l'assainissement est assuré par des solutions d'ANC ou de petit collectif.

Commentaires de la commission d'enquête :

- 1) Il serait judicieux que l'intercom confirme ces niveaux d'activité par rapport à la capacité maximale.
- 2) Il serait intéressant de savoir comment le Pôle de Proximité de Saint Sever incite, au travers du SPANC, les propriétaires à réaliser les travaux estimés nécessaires ou urgents.

Seule la commune de Saint Sever dispose d'une collecte des eaux pluviales.

5.3.6- La gestion des déchets

La collecte des ordures ménagères et du tri sélectif n'est pas évoquée dans le document mis à l'enquête.

5.3.7- La desserte numérique

La desserte numérique est un élément important de l'attractivité d'un territoire pour les entreprises mais loin d'être opérationnel partout.

5.4.Problématiques en terme de flux - LES MOBILITES

5.4.1. Situation du territoire dans l'espace

Le pôle de proximité de Saint-Sever est situé dans le Pays du Bocage Virois qui tire son nom de ses caractéristiques paysagères. Cette entité géographique au Sud du Calvados est limitrophe des départements de l'Orne et de la Manche.

Malgré le développement du réseau routier, par la présence de l'A 84 qui relie Caen et Rennes (cette autoroute est située au Nord-Ouest du pôle concerné et ne traverse pas ce dernier), le réseau routier a peu évolué.

Ainsi le pôle se caractérise par l'absence de route nationale mais par l'existence d'un réseau viaire constitué de routes départementales, dont les plus importantes sont la RD 524 qui relie Vire à Villedieu-les-Poêles et la RD 52 qui relie Vire à Pont-Farcy et l'A84.

Le pôle de Saint-Sever dispose d'un réseau ferré ancien qui le traverse d'Est en Ouest en passant par Saint-Sever Calvados. Enfin, le territoire ne possède aucun aéroport et aucune voie fluviale navigable.

5.4.2. Consommation de l'espace du territoire

Le territoire du PLUi qui représente une superficie de 192,4 km² se caractérise par une densité de population très faible. Celle-ci est globalement répartie avec des concentrations plus importantes au Centre et à l'Est, à proximité de la commune nouvelle de Vire-Normandie. Seule la forêt domaniale de Saint-Sever ne comprend pas ou peu d'habitations.

Ce territoire est caractérisé par un habitat majoritairement rural et déconcentré (86 % de terres agricoles). L'étalement urbain est resté faible (1,8 % artificialisé). Les communes de Saint-Sever (Noues de Sienne) et Landelles et Coupigny caractérisent les pôles structurants. En 2015 (source INSEE), la population du pôle était composée de 6591 habitants soit une densité de 37 habitants/km².

5.4.3. Les flux - les Mobilités

a) un constat

Les communes de Vire, Villedieu-les-Poêles, Saint-Sever et Landelles et Coupigny sont les principaux pôles d'emploi et caractérisent les déplacements pendulaires domicile/travail.

L'offre de mobilité est assez limitée. Le territoire est entouré d'axes de circulation mais peu desservi en interne.

Peu de solutions de transports collectifs (train ou car) régulière sur le territoire. Il existe un service des transports à la demande, un transport solidaire par des personnes volontaires. Les transports scolaires sont assurés en période de scolarité. Peu d'aménagement cyclables n'existent sur le territoire.

Par conséquent, la voiture est le mode de déplacement privilégié pour tous les déplacements avec une part supérieure à 90 %.

Quelques chemins de randonnées sont recensés mais beaucoup ont disparu suite au remembrement. Seul, Champ-du-Boult dispose de nombreux chemins de randonnées.

Une aire de covoiturage recensée sur Saint-Sever.

b) les offres de mobilité existantes

transport en commun

autocars

(source bus NOMAD)

Ce sont des lignes commerciales (scolaires et particuliers)

ligne **185** Vire à Le Gast par Saint-Manvieu Bocage et Champ du Boulton,

ligne **186** Vire à Courson par Mesnil Clinchamps, Saint Sever Calvados, Fontenermont et Saint Aubin des Bois,

ligne **187** Vire à Sept-Frère par Mesnil Clinchamps et Landelles et Coupigny,

ligne **188** Vire à Pont-Farcy par le Mesnil-Robert, Beaumesnil et Pont Bellanger,

transport ferroviaire

Une ligne de chemin de fer à voie unique est exploitée par la SNCF. Elle relie Paris à Granville. Aucune gare ne dessert le territoire du pôle de Saint-Sever.

Divers

- Un service de proximité **TaxiCar** de Nomad Calvados est proposé aux habitants des communes non desservies par les lignes régulières du réseau Nomad Car Calvados. Il permet de voyager sur réservation du domicile à un arrêt de car de la ville la plus proche.

Les trajets sont assurés les mardis et vendredis entre 9 h 30 et 16 h pour se rendre à Vire depuis les communes de Beaumesnil, Campagnolles, Landelles et Coupigny, Le Mesnil-Robert, Noues-de-Sienne, Pont Bellanger, Saint-Aubin des Bois, Sainte-Marie Outre-l'Eau.

- Un service **Solidarité Transport** proposé par la MSA et Familles Rurales Solidarités permet de faire bénéficier à toutes personnes sans moyen de locomotion, non imposable sur le revenu et adhérentes à l'association, un transport par des bénévoles dans un rayon géographique limité.

Depuis 2015, dans le cadre du Schéma directeur des infrastructures de recharge pour véhicules électriques, le Code général des collectivités territoriales permet aux syndicats d'énergies comme le SDEC ENERGIE de produire ces schémas directeurs.

Ainsi, dans le Calvados, SDEC ENERGIE a installé 235 bornes de recharge de véhicules électriques. Sur le territoire du pôle de Saint Sever, on constate la présence de 6 bornes réparties sur les communes suivantes : Saint-Sever Calvados : place de la mairie et site de l'étape en forêt, Champ du Boulton : au centre du bourg, Fontenermont : au centre du bourg, Saint-Manvieu Bocage : au centre du bourg, Campagnolles : au centre du bourg.

5.4.4. les Mobilités et la Loi

C'est la Loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 sur l'orientation des Mobilités qui fixe dans son article 1er la stratégie et la programmation financière et opérationnelle des investissements de l'Etat dans les systèmes de transports pour la période 2019-2037.

Un objectif simple : des transports du quotidien à la fois plus faciles moins coûteux et plus propres.

4 objectifs

- réduire les inégalités territoriales
- renforcer les offres de déplacements du quotidien
- accélérer la transition énergétique, la diminution des émissions de gaz à effet de serre et la lutte contre la pollution et la congestion routière
- améliorer l'efficacité des transports de marchandises

5 programmes d'investissement

- entretien et modernisation des réseaux nationaux routiers, ferroviaires et fluviaux existants
- résorption de la saturation des grands noeux ferroviaires
- désenclavement routier des villes moyennes et des régions rurales prioritairement par des aménagements des itinéraires existants
- développement de l'usage des mobilités les moins polluantes et des mobilités partagées au quotidien
- soutenir une politique de transport de marchandise ambitieuse

La loi apporte de nouveaux outils aux collectivités territoriales et propose d'autres offres que le tout-voiture individuelle. Elle soutient le développement du covoiturage, de l'autopartage, du vélo avec par exemple, la création du forfait mobilité durable qui permettra aux employeurs, de financer à hauteur de 400 euros/an les salariés venant au travail en vélo ou en covoiturage. La loi pose aussi un nouveau cadre de régulation pour les services tels que les trottinettes en libre-service.

Elle engage les transports (1er secteur émetteur de gaz à effet de serre) sur la voie de la transition écologique. Elle inscrit la fin de la vente des véhicules à énergies fossiles carbonées d'ici 2040. Un plan massif de déploiement de la recharge électrique ou la création de zones à faibles émissions dans les grandes agglomérations.

5.4.5. les acteurs des Mobilités

● **Les Autorités Organisatrices de la Mobilité (AOM)**

Les autorités compétentes de manière obligatoire pour l'organisation de la mobilité (AOM) sont :

- les communautés d'agglomération
- les communautés urbaines
- les métropoles
- la métropole de Lyon
- les syndicats mixtes
- les Pôles d'Equilibre Territorial et Ruraux (PETR)

Cette compétence n'est pas obligatoire pour les communautés de communes qui pourront à compter du 1er juillet 2021 soit devenir AOM et exercer la compétence sur leur territoire, soit laisser la région exercer cette compétence sur leur territoire en « substitution ».

L'intercom de la Vire au Noireau est AOM depuis le 1er juillet 2021. Elle a capacité à organiser un ou

plusieurs des services suivants sur le territoire :

- des services réguliers de transport public de personnes ou des services à la demande ;
- des services de transport scolaire ;
- des services relatifs aux mobilités actives ou aux mobilités partagées (services de covoiturage, les d'autopartage, de location de bicyclettes, etc...) ;
- des services de mobilité solidaire ;
- des services de conseil en mobilité pour les personnes vulnérables et les employeurs ou les grands générateurs de flux (commerces, hôpitaux...) ;
- des services de transport de marchandises ou de logistique urbaine.

Les AOM peuvent contribuer au développement des mobilités actives et partagées (subventionnement de pistes cyclables, versement d'aides individuelles à la mobilité).

Elles peuvent élaborer **un plan de mobilité** (PDM), document de planification régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement sur son ressort territorial.

Le PDM est obligatoire pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Les autres peuvent mettre en place un PDMS (Plan de Mobilité Simplifié).

Les AOM ont l'obligation d'instaurer **un comité des partenaires** associant à minima des représentants d'usagers/habitants et des représentants des employeurs de façon à les associer à la politique de mobilité conduite sur le territoire.

● Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie

Le SRCAE prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement est un document stratégique et prospectif, dont la finalité est de définir les objectifs et orientations aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux changements climatiques.

Ce schéma définit de grandes orientations dont les actions relèveront, entre autres, des collectivités territoriales au travers des Plans Climat Energie Territoriaux (PCET), qui seront à leur tour pris en compte dans les documents de planification et d'urbanisme (SCOT, PLUi...).

En ce qui concerne l'Intercom de Vire et donc du Pôle de Saint-Sever, le Plan Climat a été adopté le 30 janvier 2020 pour une durée de 6 ans. Ce plan est destiné à « faire de la lutte contre le changement climatique un levier de développement territorial équilibré et solidaire ».

un constat :

- 40 % des ménages ont 2 voitures ou plus ;
- 82 % des actifs utilisent une voiture ou un camion pour aller travailler ;
- 100 kteq CO2 (tonne équivalent CO2) émission de gaz à effet de serre (GES) dues aux transports routiers ;

des objectifs :

- moins 41 % de GES entre 2010 et 2050 ;
- installer une station GNV (gaz naturel pour véhicule) sur le territoire.

des actions :

- étudier la prise de compétence mobilité et réaliser un plan global de mobilité/schéma directeur des déplacements ;

- améliorer l'offre de transport (bus Nomad et taxi Nomad) ;
- poursuivre et développer des systèmes d'autopartage de véhicules électriques ;
- communiquer pour encourager l'écomobilité ;
- compléter localement l'offre régionale (transports à la demande, « rézo pouce »...) ;
- sensibiliser et former les agents ;
- réaménager et restructurer les bourgs et les espaces publics afin de créer des zones de circulation apaisées et douces ;
- aménager des liaisons cyclables.

● Le Schéma directeur des infrastructures de recharge pour véhicules électriques

La loi d'Orientation des Mobilités (LOM) a créé la possibilité pour les collectivités et établissements publics titulaires de la compétence IRVE (infrastructures de recharge pour véhicules électriques) d'élaborer un schéma directeur de développement des infrastructures de recharge ouvertes au public pour les véhicules électriques et hybrides.

Ce schéma directeur est un outil d'aide à la décision au service des territoires, des autorités organisatrices de la mobilité (AOM) et des collectivités.

Depuis 2015, le SDEC ENERGIE, dont le siège est sis à Caen, qui exerce cette compétence comprenant la mise en œuvre, l'exploitation et la maintenance de ces installations.

Pour le Calvados, les grandes étapes du schéma directeur se compose d'une phase information de février 2022 au 17 mai 2022, d'une phase concertation, de juin 2022 à décembre 2022 et d'une phase de mise œuvre de janvier 2023 à avril 2023. 3 ans et 5 ans après l'approbation, mise en œuvre et suivi du schéma directeur des IRVE.

5.4.6. Le dossier soumis à l'enquête et les mobilités

Synthèse des éléments de langage relevés dans les différents documents

Rapport de présentation – volet 1

Le diagnostic mobilité :

Des logiques de déplacement centrées sur le pôle de Saint Sever et des déplacements domicile-travail orientés vers le pôle de Vire. Un territoire disposant de très peu de solutions alternatives à la voiture. Peu de solutions proposées pour des déplacements alternatifs autonomes (vélo, vélo électriques, trottinettes électriques...)

les enjeux :

- Assurer le maintien d'un minimum de service sur le territoire pour limiter les besoins en déplacement et éviter l'isolement des populations les plus précaires ;
- Renforcer les solutions de liaisons vers VIRE ;
- Développer et renforcer les solutions de mobilité de proximité autour de SAINT SEVER Calvados dans un rayon de 3 km puis de proche en proche entre les différents bourgs ;
- Fédérer des actions solidaires de transports sur le territoire pour élargir l'éventail de solutions de mobilité (horaires atypiques, prêt de véhicule, covoiturage solidaire).

Rapport de présentation – volume 2 b (l'évaluation environnementale)

Présentation du Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) et de ses différentes orientations notamment la rubrique « transports » et sa compatibilité avec le PLUi du Pôle de Saint-Sever. La limitation de l'usage de la voiture individuelle est précisée en concentrant les services/emplois/équipements au niveau des principaux lieux de vie.

L'amélioration et l'augmentation des zones de mobilités et la réorganisation hiérarchique des pôles de territoire devraient permettre une diminution de l'utilisation de la voiture. A contrario, l'augmentation de la population visée par le projet augmentera les consommations énergétiques et l'utilisation en milieu rural de la voiture individuelle.

Le PADD

Axe 2 du document : affirmer une armature territoriale pour un cadre de vie de proximité en s'appuyant sur une organisation réaliste et durable des mobilités.

- anticiper la réalisation des projets de voies améliorant les conditions d'accessibilité du territoire ;
- accompagner le développement des moyens de transports alternatifs à l'automobile ;
- structurer un réseau de cheminements doux maillant le territoire ;
- faciliter la maîtrise du stationnement.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale

Sur les déplacements, la MRAe constate la réalité de l'utilisation des véhicules motorisés individuels en raison du caractère rural du pôle de Saint-Sever et de l'éloignement des grands pôles d'emplois et de services. Pour les déplacements infra-communautaires, des aménagements de cheminements doux et la sécurisation des chemins existants sont prévus dans le PADD ainsi que l'utilisation des moyens alternatifs à l'autolisme pour les déplacements pendulaires. La MRAe recommande de justifier davantage et de réexaminer les partis d'urbanisation diffuse retenus au regard de leurs incidences sur les besoins de mobilité et donc sur les déplacements induits.

Les Personnes Publiques Associées

Le Conseil Départemental

Cette entité ne prévoit pas de renforcer le gabarit de la RD81. Un diagnostic récent a été réalisé des différents passages à niveau existants à certaines intersections de son réseau routier avec des voies ferrées.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)

La DDTM fait remarquer que les alternatives au « tout automobile » sont énoncées dans le rapport de présentation sans être clairement définies (pas d'emplacement réservé à destination d'aires de covoiturage n'a été identifié). Peu de potentialités pour développer l'usage des modes actifs (vélo...).

Observations de la Commission d'enquête

Dans le domaine de la mobilité, la commission constate que cette thématique a été abordée d'une façon générale dans le dossier d'enquête. Peu d'éléments concrets ont été développés sur un constat et des solutions à apporter. Cependant, l'existence du SRCAE, d'un Schéma directeur sur les IRVE et de l'intercom de

Vire en tant qu'Autorité organisatrice de la Mobilité (AOM) sont en capacité d'identifier les enjeux, les objectifs et les actions susceptibles de faciliter les mobilités sur le territoire du Pôle de Saint-Sever.

L'amélioration et l'augmentation des zones de mobilités et la réorganisation hiérarchique des pôles de territoire (Vire et Saint-Sever) devraient permettre une diminution de l'utilisation de la voiture par l'aménagement et la mise en place de modes alternatifs (pistes cyclables, transports en communs, covoiturage, aires de stationnement aménagés, autoportage, transport solidaire, bornes de recharge pour véhicules électriques...). Ceci afin de tendre vers objectifs et orientations aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux changements climatiques préconisés par la Loi sur les mobilités.

5.4- JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PLUi

Pour réaliser son projet de PLUi le Pôle de Proximité de Saint Sever s'est tout d'abord appuyé sur :

5.4.1-Le diagnostic de territoire qui a permis d'en dresser ses atouts :

- ✓ Un cadre de vie de qualité, source d'identité
- ✓ Une armature urbaine complémentaire : une ville-centre, quelques pôles relais et un monde rural acteur du territoire
- ✓ Un territoire attractif et relativement bien desservi grâce à la présence de l'A 84
- ✓ Un tissu économique dominé par la ruralité

Et ses faiblesses :

- ✓ Un développement urbain résidentiel et économique contraint et pas toujours optimisé
- ✓ Des modes d'accès et un niveau d'équipements pas toujours satisfaisants à l'intérieur du territoire

Mais aussi ses opportunités :

- ✓ Bassin de vie stable, avec quelques points se dynamisant
- ✓ Contexte intercommunal favorable
- ✓ Des potentialités

5.4.2- La collectivité a ensuite pris en compte le cadre réglementaire :

- Articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme
- Les lois sur l'eau des 3 janvier 1992 et 30 décembre 2006
- La loi sur l'archéologie préventive du 1^{er} août 2003 et le code du patrimoine
- La loi Barnier

Et les servitudes d'utilité publique :

- Conservation du patrimoine
- Utilisation de certaines ressources et équipements (eaux, gaz, électricité...)

5.4.3- L'analyse démographique

Elle s'est ensuite appuyée sur l'analyse socio-démographique du territoire qui l'a conduite à retenir le scénario d'une croissance démographique modérée sur la période 2018-2035 soit +0.2%/an.

5.4.4- La modération de consommation de l'espace.

Afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace, elle a distingué deux types de zones à urbaniser selon l'état de leur desserte par les réseaux et/ou la présence d'accès sécurisés :

- Les zones 1AU (zones constructibles) zones à urbaniser à court ou moyen terme
- Les zones 2AU (zones non constructibles) pourront être classées en 1AU après la réalisation des aménagements nécessaires et une modification du PLUi.

Une évaluation des capacités de densification et de renouvellement urbain a été réalisée. Il convenait alors de mobiliser ces espaces en priorité pour l'accueil de nouvelles constructions. Les espaces à réserver en extension urbaine ont alors été calculés en complément de façon à atteindre les objectifs exposés au PADD.

5.5.5- L'urbanisation en extension urbaine

La capacité de construction offerte en extension par le zonage est estimée en totalisant les objectifs de production de logements définis par les OAP spatialisées. On observe ainsi une bonne correspondance entre les objectifs du PADD et la capacité d'accueil définie par le zonage.

Au total il n'y aura que peu d'espaces qui seront potentiellement consommés par l'urbanisation, l'orientation de réhabilitation de l'habitat ancien constitue la majeure partie du développement potentiel de l'habitat. La consommation foncière serait ainsi réduite par rapport à la période comprise entre 2005 et 2015.

5.5.6- Des critères de densité

Les objectifs de densité fixés au PADD sont gradués en fonction des caractéristiques de chaque secteur et permettent d'établir une répartition du potentiel urbanisable en extension pour chaque commune du territoire.

En résumé, à l'échelle 2035, l'urbanisation en continuité des espaces bâtis en zone 1AU devrait concerner une petite quantité de terrains prenant en compte le développement de l'habitat, des équipements et de l'économie (Hors zones 2AU), soit l'équivalent de 0.4% du territoire de Pôle de Proximité de Saint Sever.

5.5.7- Le zonage

Le PLUi du Pôle de Proximité de Saint Sever traduit son PADD dans le zonage en définissant plusieurs types de zones : les zones U (urbaines), les zones AU (à urbaniser), les zones A (agricoles) et les zones N (naturelles). Chacune de ces zones est déclinées en sous-secteurs qui sont définis dans le chapitre « Règlement Ecrit ».

5.5.8- Des outils réglementaires et orientations d'aménagement et programmation

1- Le règlement d'urbanisme

Le plan Local d'Urbanisme intercommunal comporte un règlement écrit qui fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol.

Par délibération en date du 16 décembre 2021, le conseil communautaire a choisi d'établir les règles du futur PLUi du Pôle de Proximité de Saint Sever, selon la version en vigueur du code de l'urbanisme.

Le règlement écrit de chaque zone comporte donc des articles organisés selon 3 catégories :

- Usage du sol et destination des constructions, -
- Caractéristiques architecturale, urbaine et
- écologique, - Equipement des terrains.

Une partie des règles s'appliquent sur l'ensemble du territoire, indépendamment des zones, telles que les permis de démolir, les clôtures, les risques et les nuisances, le stationnement, etc.

2- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour assurer le développement du territoire du Pôle de Proximité. Les OAP sont opposables aux tiers et leurs prescriptions doivent être respectées « dans l'esprit ».

Le règlement écrit et le règlement graphique doivent être élaborés en cohérence avec ces orientations qui sont divisées en deux parties :

- Les OAP « thématiques » qui concernent et encadrent toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme,
- Les OAP « spatialisées » qui portent sur des secteurs délimités au règlement graphique.

Les modalités d'application des principes développés aux OAP sont détaillées en deux catégories :

- Les prescriptions
- Les recommandations

3- D'autres outils sont mis en place pour veiller à la protection :

- ➔ d'éléments de patrimoine et de paysage,
- ➔ de haies et de boisements,
- ➔ des zones humides,
- ➔ des Espaces boisés classés,
- ➔ des monuments historiques,
- ➔ des cheminements doux à conserver ou à créer,
- ➔ des linéaires commerciaux,
- ➔ des secteurs soumis à des risques ou des nuisances.

Ils permettent également de réserver des emplacements en vue de réaliser des aménagements ayant un caractère d'intérêt public.

5.5.9- La compatibilité avec les principes énoncés aux articles L.151-11 et suivants pour :

- Permettre le changement de destination de bâtiments situés en zone agricole (203 bâtiments identifiés),
- Permettre les annexes ou les extensions pour les constructions d'habitations situées en zone A et N,
- Délimiter des STECAL à vocation d'habitat, d'activités économiques ou de tourisme et loisirs.

5.5.10- La compatibilité des dispositions du PLUi avec les documents supra-communaux

Le PLUi entend être compatible avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bocage ;
- Le Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Vire » et « Sienne » ;
- Les dispositions du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Les dispositions du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Basse Normandie.

Commentaires de la commission d'enquête :

La collectivité Pôle de Proximité de Saint Sever, justifie bien les choix réalisés dans son projet de PLUi au regard du diagnostic territorial, de la situation démographique, des objectifs de modération de la consommation de terres agricoles et des enjeux économiques et environnementaux.

Pôle de Proximité de Saint Sever, s'engage dans une démarche de modernisation du document tout en respectant le cadre réglementaire. Enfin, le plan s'inscrit bien dans les orientations des documents supérieurs.

6- LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.

Ce PADD reprend les axes définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bocage approuvé qui détermine trois ambitions majeures pour ce territoire :

AXE 1 : Développer un territoire durable et respectueux de l'environnement

- a) Valoriser les paysages synonymes de diversité sur le territoire ;
- b) Préserver la biodiversité et maintenir une trame verte et bleue fonctionnelle ;
- c) Mettre en cohérence l'urbanisation avec les ressources du territoire ;
- d) Concevoir le développement urbain en prenant compte des risques et en maîtrisant les pollutions et les nuisances ;
- e) Optimiser le foncier disponible et lutter contre l'étalement urbain.

AXE 2 : Affirmer une armature territoriale pour un cadre de vie de proximité

- a) Structurer le développement par un maillage cohérent et réparti de façon équilibrée sur l'ensemble du territoire ;
- b) Favoriser une plus grande diversification de l'habitat pour permettre des parcours résidentiels au sein du territoire ;
- c) Maintenir et renforcer les services et équipements en lien avec les nouvelles populations tout en prenant en compte le vieillissement de la population du territoire ;
- d) S'appuyer sur une organisation réaliste et durable des mobilités

AXE 3 : Maintenir et renforcer l'activité économique en s'appuyant sur les atouts locaux

- a) Assurer un développement de l'emploi local via les richesses du territoire ;
- b) Préserver le foncier agricole et ses activités
- c) Encourager et développer la diversification des activités agricoles ;
- d) Favoriser l'émergence et la structuration des filières de valorisation des ressources locales (bois, agro-alimentaire, énergie, ...) ;
- e) Créer une identité de territoire pour favoriser le tourisme et s'appuyer sur le numérique pour gagner en visibilité ;
- f) Développer l'offre touristique du territoire en lien avec les spécificités territoriales

Pour les perspectives démographiques, le SCoT fait l'hypothèse d'une diminution quasi tendancielle ou tendancielle légèrement freinée

Ce PADD tient également compte des directives de portées supérieures définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands, par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), par le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT), par le Schéma régional de Cohérence Ecologique de Basse-Normandie, par le Schéma Régional Climat Air Energie de Basse-Normandie (SRCAE), par le Plan Climat Air Energie Territorial, par le Plan Départemental de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés du Calvados, par le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets de Normandie, par le Plan Régional de l'Agriculture Durable, par le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier, par le Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées et par le Schéma Départemental des Carrières du Calvados.

Le projet de territoire définit une articulation autour de trois grandes orientations :

Orientation 1 : conforter l'armature urbaine pour contribuer au rayonnement du territoire ;

Orientation 2 : stimuler le développement socio-économique du territoire pour assurer son dynamisme et son bon fonctionnement ;

Orientation 3 : mieux prendre en compte le cadre de vie et l'environnement pour protéger le patrimoine et préserver les ressources du territoire.

7- LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations stratégiques, pour le développement intercommunal, retenues par les élus pour les années à venir. Ce document, obligatoire dans la constitution du dossier d'élaboration d'un PLUi, n'est pas opposable en justice. Il représente néanmoins la colonne vertébrale d'un PLUi mais nécessite d'être complété et détaillé par des documents plus précis qui vont s'imposer aux acteurs locaux : ce sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Elles expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement.

Ces OAP, comme le règlement graphique et le règlement écrit, sont la traduction réglementaire du PADD et sont opposables en justice. Elles sont prévues par les articles L.151- et L.151-7 du code de l'urbanisme qui définissent les dispositions portant sur l'aménagement du territoire concerné.

Pour ce dossier, le Pôle de Proximité de Saint Sever a opté pour l'application des évolutions des PLU et PLUi proposées par l'Etat au titre de son guide de modernisation d'avril 2017 (Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015). Ayant pour objet principal les parties réglementaires du PLU, ces évolutions concernent les règlements écrit et graphique mais aussi les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui se trouvent, de ce fait, scindées en deux parties : les OAP thématiques s'appliquant à la totalité des territoires gérés par le PLUi et les OAP spatialisées par commune.

Ces deux types d'OAP sont définies de la façon suivante dans le dossier présenté à l'enquête publique :

- **Les OAP thématiques** « *concernent toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sur la totalité du territoire communautaire. Les demandes déposées doivent intégrer au préalable les principes développés dans les OAP thématiques. Les projets s'efforceront de démontrer leur compatibilité avec l'ensemble des principes et objectifs globaux développés. Les exemples et illustrations ont pour objectif de guider les porteurs de projets et de détailler les différents outils ou solutions techniques pouvant être mobilisés pour atteindre les objectifs fixés.* »
- **Les OAP spatialisées** « *portent sur des secteurs délimités précisément au règlement graphique. Lorsqu'une demande d'autorisation d'urbanisme se situe dans un de ces secteurs, on se référera au schéma le concernant. Celui-ci précisera les objectifs à atteindre et les principes à respecter en matière de composition, programme et échéancier d'aménagement. Le demandeur devra justifier de la compatibilité de son projet avec les éléments développés dans l'OAP. La compatibilité ne signifie pas un respect à la lettre des éléments présentés dans l'OAP mais plutôt un respect des objectifs globaux affichés.* »

Le projet mis à l'enquête publique de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pôle de Proximité de Saint Sever a été subdivisé en secteurs regroupant les communes de la façon suivante :

UMEROTATION ET LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP

- OAP 1 et 2 : Beaumesnil
- OAP 3 et 4 : Campagnolles
- OAP 5 : Noues de Sienne / Champ du Boul
- OAP 6 et 7 : Noues de Sienne / Courson
- OAP 8, 9, 10 et 11 : Landelles et Coupigny
- OAP 12 : Noues de Sienne / Le Mesnil-Caussois
- OAP 13 : Noues de Sienne / Sept-Frères
- OAP 14 : Sainte-Marie-Outre-l'Eau
- OAP 15, 16, 17 et 18 : Noues de Sienne / Saint-Manvieu Bocage
- OAP 19 et 20 : Noues de Sienne / Mesnil-Clinchamps
- OAP 21 : Saint-Aubin-des-Bois
- OAP 22 : Noues de Sienne / Saint-Sever-Calvados
- OAP 23 : Noues-de-Sienne / Saint-Sever-Calvados//Mesnil Clinchamps

Commentaire de la commission d'enquête :

Les OAP spatialisées sont numérotées de 1 à 23 et présentées dans le dossier Il s'agit là d'une présentation facilitant la compréhension et la situation de chaque OAP.

7.1 - Les Orientation d'Aménagement et de Programmation thématiques.

Ces OAP regroupent neuf thèmes :

- A- Principes bioclimatiques, constructions responsables et sources de confort de vie
- B- trame et ambiances des espaces publics
- C - dessertes et accès
- E- intégration des mobilités douces
- F- stationnement
- G-la gestion des eaux pluviales et protection des zones humides,
- H- intégration paysagère des opérations et création de ceintures vertes
- I- prise en compte des cônes de vue
- J- formes d'habitat et densité

Tous les thèmes viennent en appui des orientations du PADD

Pour chacun des thèmes, il est précisé l'axe ou les axes qui sont visés et sont ensuite définis les objectifs venant en complément du PADD ainsi que les prescriptions, les recommandations et les dispositions du règlement en lien avec cette thématique.

Commentaires de la commission d'enquête pour les OAP thématiques :

Ces OAP viennent en appui du PADD. Elles ont l'avantage de préciser certains points de détails comme l'implantation de l'habitat individuel, les espèces végétales à privilégier pour un ouvrage de gestion des eaux pluviales, les rôles des haies bocagères, etc...

Enfin, le document présente, en dernière partie, l'ensemble des OAP spatialisées, par secteurs géographiques, ainsi que le récapitulatif des grands principes d'aménagement.

7.2- Les Orientation d'Aménagement et de Programmation Spatialisées.

Elles sont classées par secteurs :

Deux OAP spatialisées ont été étudiées.

Elles présentent un extrait du zonage, un diagnostic des usages et du paysage agrémenté de photos et de plans et l'orientation d'aménagement en tant que schéma opposable.

Pour finir, une traduction en image des lieux et des paysages (non opposable). Il faut noter qu'il n'y a pas d'OAP dans toutes les communes ou lieux-dits.

Commentaires de la commission d'enquête pour les OAP spatialisées :

La présentation de ces OAP est claire et soignée. Les extraits de plans de zonages sont précis et permettent de situer aisément les sites concernés. Cependant, l'absence de numérotation des parcelles, sur la cartographie d'accompagnement, ne permet pas un repérage facile à partir de la base cadastrale.

Ces OAP se rapportent essentiellement à des secteurs à vocation d'accueil de l'habitat définis par un zonage 1AU pour une urbanisation à court terme et 2AU pour des zones non équipées réservées à l'urbanisation future à long terme.

D'autres OAP identifient des secteurs pour lesquels des destinations ou sous-destinations de constructions sont prévues par le règlement écrit et le règlement graphique. Il y a lieu, dans ce cas, de se référer à ces deux derniers documents.

8- LE REGLEMENT

Préambule.

Le règlement est le document de référence incontournable, qui répertorie les règles d'utilisation des sols ainsi que tous les documents cartographiques. Conformément à l'article R151-10 du Code de l'Urbanisme, le règlement est constitué de deux parties :

1. Le règlement écrit (ou règlement littéral)
2. Le règlement de zonage (ou règlement graphique).

Ces deux documents sont opposables en justice en cas de litige. Combinés, ils permettent de définir l'usage et la constructibilité des sols.

Par délibération en date du 16 décembre 2021, le Conseil Communautaire a choisi d'établir les règles du futur PLUi de Pôle de Proximité de Saint Sever selon la version en cours du code de l'urbanisme (réforme en date du 1^{er} janvier 2016).

Le règlement écrit explicite, pour chaque zone définie dans le document graphique, les dispositions réglementaires applicables.

L'article R151-17 du Code de l'Urbanisme définit que le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal est divisé en quatre catégories :

1. les zones urbaines (indicatif U),
2. les zones à urbaniser (indicatif AU),
3. les zones agricoles (indicatif A),
4. les zones naturelles (indicatif N).

8.1- Le règlement écrit

Il se présente sous la forme d'un fascicule au format 21x29,7 avec une présentation dite à l'italienne et imprimé en recto-verso.

Il porte le numéro 4.2 du dossier mis à la disposition du public.

Il comporte les éléments suivants :

Volet règlementaire	8
Protection du patrimoine naturel et bâti	9
Volet relatif aux risques	12
Dispositions applicables aux zones urbaines	14
Zone UA	15
Zone UB	27
Zone UC	39
Zone UH	51
Zone UE	63
Zone UX	72
Dispositions applicables aux zones à urbaniser	82
Zone AUC	83
Zone AUH	95
Zone AUE	106
Zone AUX	115
Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles	124
Zone A et N	125
Annexes règlementaires	146

En première page se trouve un sommaire général du document suivi de la définition du caractère général des zones.

Il est rappelé que conformément au code de l'urbanisme, la communauté de communes est divisée en quatre zones qui comprennent des secteurs et des sous-secteurs.

8.1.1- La zone « U » comme "zone Urbaine".

La zone urbaine correspond, à l'échelle intercommunale, à la zone déjà urbanisée (ou en cours d'urbanisation). Elle bénéficie de voies publiques et de réseaux publics (comme l'eau ou l'électricité).

Pour le PLUi mis à l'enquête publique trois secteurs principaux ont été créés au sein de cette zone U, à savoir

- 1- Secteur UA - centre urbain dense des pôles principaux,
- 2- Secteur UB - centre bourg constitué d'un bâti ancien...,
- 3- Secteur UC - secteur qui regroupe des noyaux bâtis et ne compte pas d'école ou tout autre équipement et lieu de vie.

Un secteur « UX » couvrant les activités économiques et de services existantes ou à venir

Enfin, un secteur « UE » est défini de la façon suivante :

« Secteur urbain à vocation d'équipements publics structurants, d'intérêt collectif et services publics (groupe scolaire, restauration scolaire, salle de musique intercommunale, équipements sportifs, terrain de sport, hébergement spécifique à vocation sociale, équipement culturel, etc.). »

Les règles d'implantation des constructions sont donc relativement souples afin de répondre à la diversité des formes urbaines présentes. »

Commentaires de la commission d'enquête :

La zone « U » du projet de PLUi est identique à ce que l'on retrouve régulièrement dans les PLU et PLUi. Ce classement est facilement exploitable et compréhensible.

8.1.2- La zone « AU » comme zone "à urbaniser".

Conformément aux dispositions de l'article R 151-20 du Code de l'Urbanisme si, à la périphérie de la zone existent des réseaux suffisants en termes de capacité de la station de traitement, pour un réseau d'assainissement, d'alimentation en eau potable, la zone peut être ouverte à l'urbanisation. Cette opération devra s'effectuer dans le respect des prescriptions du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et du règlement, c'est-à-dire soit sous forme d'opérations d'ensemble (lotissement par exemple), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La zone est alors subdivisée en plusieurs zones :

1. 1AU : dite zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat,
2. 1AUX : secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'activités économiques (artisanat, industrie, travaux publics, agro-alimentaire...).

Si, en revanche, les moyens édictés ne sont pas suffisants, la zone est alors subdivisée en :

1. 2AU : dite zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat,
2. 2AUX : secteur à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques (artisanat, industrie, travaux publics, agro-alimentaire...).

Commentaires de la commission d'enquête :

Le document écrit suit le même plan pour les deux zones « U » et « AU ». Il donne le caractère de la zone considérée, il précise les destinations des constructions, les usages des sols et nature des activités, les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères et enfin, il définit les équipements et les réseaux pour les zones.

Bien sûr, ces thèmes sont ensuite déclinés pour correspondre à la création de différents articles du règlement. A titre d'exemple, l'article *U II.1.2 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques* vient compléter le thème « *caractéristiques urbaines* ».

Ce plan est clair et correspond à la réglementation en vigueur prévue par le code de l'urbanisme (articles R15117 à R151-21).

8.1.3- La zone « A » comme zone "Agricole".

La zone agricole fait l'objet, entre autres, des articles R151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme. Dans le cas présent et du fait du caractère de la zone, quatre secteurs ont été prévus :

- 1- Secteur AH qui correspond aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) à vocation d'habitat ;
- 2- Secteur AX qui correspond aux STECAL économiques non directement liés et nécessaires à l'activité agricole située dans l'espace agricole ;
- 3- Secteur AL qui correspond à un STECAL destiné à des activités de loisirs, à l'accueil et à l'hébergement du public, etc...
- 4- Secteur AD qui correspond à un espace agricole qui n'est pas constructible. Seule l'exploitation des terres est autorisée sur ce secteur, dans l'attente d'un éventuel projet concernant la construction d'un lycée professionnel, souhaité par la municipalité (Monsieur HEBERT, Maire de Villers-Bocage).

Commentaires de la commission d'enquête :

Ce zonage pour les zones et secteurs agricoles fait l'objet de trois types de classement :

- *section 1 : destination des constructions, usages des sols et natures d'activités ;*
- *section 2 : les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère ;*
- *section 3 : les équipements et réseaux.*

Il s'agit là d'une subdivision classique qui répond à la réglementation en vigueur.

8.1.4- La zone « N » comme "zone Naturelle".

La zone naturelle se définit, entre autres, au travers des articles R151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme.

La définition qui est donnée dans le règlement écrit est celle-ci :

« il s'agit d'une zone naturelle comprenant les secteurs du territoire communal équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière ; soit de leur caractère d'espace naturel ; soit de la nécessité de préserver ou de restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

La zone comprend trois secteurs :

- 1- **Le secteur NH** qui correspond aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'habitat ;
- 2- **Le secteur NX**, qui correspond aux STECAL à vocation d'activités économiques le plus souvent artisanales ;
- 3- **Le secteur NL**, qui correspond à un STECAL destiné aux activités de loisirs (jeux de plein air, centre équestre, base de loisirs), à l'accueil et à l'hébergement du public, à la création d'espaces paysagers et de loisirs comme les plans d'eau, sous réserve que ce secteur fasse l'objet d'un projet global couvrant l'intégralité du secteur.

8.2 – Le règlement graphique.

Il fait apparaître le zonage défini par le règlement écrit ainsi que les limites communales et intercommunales. Dans le cas présent, ce règlement graphique fait l'objet de la pièce numéro 4.3 du dossier et les différents plans sont contenus dans une chemise intitulée « PLANS ».

La restructuration du territoire au cours des dernières années a permis des regroupements de communes.

8.2.1- Règlement graphique – Les plans graphiques par commune.

Les plans qui ont été élaborés ne tiennent pas compte des regroupements de communes explicités ci-dessus. Un plan a été édité par commune historique mais aucun plan de commune nouvelle n'est présenté dans ce dossier.

Observations de la commission d'enquête :

1) La chemise « PLANS DE ZONAGE » qui porte le numéro 4.3, dans l'identification devrait porter le nom « Règlement Graphique » et avoir un inventaire des documents constituant ce règlement.

2). Tous les éléments présentés sont beaucoup trop petits et difficilement lisibles. Les limites de communes sont mal définies et peuvent se confondre avec d'autres matérialisations (*les linaires remarquables par exemple*).

3) Il n'existe pas de numérotation parcellaire, et les noms de lieu-dits sont trop petits pour être facilement exploitables, ceci nuisant au repérage cartographique. CE POINT DEVRA ÊTRE ABSOLUMENT TRAITE POUR PERMETTRE UNE EXPLOITATION DE CES DOCUMENTS

3 Pour chaque secteur, un plan d'assemblage a été réalisé. L'on y retrouve les mêmes défauts que ceux cités précédemment.

4 Les plans des communes historiques sont bien réalisés bien qu'ils soient, eux aussi, difficilement lisibles. Enfin, Les couleurs des légendes sont parfois difficiles à interpréter et des confusions peuvent apparaître.

Tous ces éléments feront, assurément, l'objet de recommandations et d'une réserve pour ce qui concerne la numérotation cadastrale indispensable de la part de la commission d'enquête. Cette recommandation sera explicitée.

8.2.2- Règlement graphique – Plans des risques.

Un plan général est présenté pour l'ensemble du territoire du Pôle de Proximité de Saint Sever, ensuite décliné en 17 plans communaux.

Ces plans présentent :

- a Les zones inondables,
- b La profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux,
- c Les prédispositions aux chutes de blocs,
- d Les risques de mouvement de terrain

- e Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- f Les cavités inventoriées,
- g Les périmètres de sécurité autour des cavités.

Commentaire de la commission d'enquête :

Les couleurs employées sont faciles à retrouver sur les plans, mais devraient être plus différenciées pour permettre une lecture facile aux personnes daltoniennes, les limites des communes sont précises, mais les voies de circulation devraient apparaître plus clairement. En revanche il est très difficile de lire les textes figurant sur ces plans.

8.2.3- Les annexes « pièces écrites » et « pièces graphiques ».

8.2.3.1- Les annexes pièces écrites.

Il s'agit du fascicule 5.1 du dossier mis à l'enquête publique qui comprend deux thèmes :

les annexes sanitaires et les servitudes d'utilité publique.

LISTE DES SERVITUDES :

AS1- Protection des eaux destinées à la consommation humaine
 AC1- Protection des monuments historiques
 I4- Lignes électriques Réseau routier - Routes classées à grande circulation
 T1 – Voies ferrées
 T7 - Circulation aérienne
 PT2 et PT3 - Télécommunications

LISTE DES ANNEXES

Points d'information de l'ARS
 Plans des réseaux d'alimentation en eaux potables
 Plans de défense incendie

Commentaires de la commission d'enquête :

Ces annexes des pièces écrites sont complémentaires aux Règlement Ecrit et Graphique et n'appellent pas de commentaire particulier. Les plans et cartographies sont très clairs et précis.

8.2.3.2- Les annexes pièces graphiques.

Il s'agit du fascicule 5.2 du dossier mis à l'enquête publique. Il concerne le positionnement des Emplacements Réservés.

En annexe, un inventaire par commune des raccordements électriques des bâtiments et bâtis permet une très bonne localisation des installations et équipements. Cet outil est essentiel pour la valorisation des patrimoines bâtis.

Commentaires de la commission d'enquête :

La liste de ces emplacements réservés aurait gagné à être accompagnée d'une petite cartographie permettant de bien les localiser..

9- L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE.

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, le Ministère de la Cohésion des Territoires recommande de prévoir l'abrogation de ce ou ces documents, en vigueur au moment de l'approbation du PLUi, à la suite de l'enquête unique ou conjointe.

Le PLUi du Pôle de Proximité de Saint Sever, 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.

9.1- Les communes dotées de Cartes communales sur le territoire.

Sept communes sont dotées de Cartes Communales sur le territoire.

Landelles et Coupigny
 Beaumesnil
 Campagnolles
 Le Mesnil Robert
 Sept Frères
 Le Mesnil Clinchamps
 Champ du Bout

Depuis l'approbation de ces Cartes Communales, 6 lois ont profondément fait évoluer le Code de l'Urbanisme et plusieurs documents de rang supérieur, qui s'appuient sur un cadre réglementaire récent, ont été approuvés.

Il s'agit :

- Du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), opposable depuis le 29 juillet 2014,
- Du SCoT du Bocage.

Ceux-ci sont parfois en opposition, depuis leur approbation, aux décisions arrêtées dans les cartes communales.

Il ressort donc certaines difficultés, au regard du contexte réglementaire, que le Pôle de Proximité de Saint Sever souhaite traiter avec la mise en place du projet de PLUi.

9.2- Les évolutions au titre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Le dossier mis en enquête publique rappelle que le PLUi Pôle de Proximité de Saint Sever a pour objectif d'harmoniser les règles en matière d'urbanisme tout en prenant en compte les spécificités locales des communes concernées.

Commentaires de la commission d'enquête :

Les orientations du PLUi s'appuient sur les prescriptions et recommandations du SCoT. Ces orientations sont conformes aux orientations préconisées par les documents d'urbanisme généraux.

10- AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE DE NORMANDIE (MRAe).

Au travers de son avis n° 2022-4321 en date du 13 avril 2022, la MRAe :

Après avoir pris connaissance du dossier considéré comme de bonne qualité formelle,

la MRAe indique qu'il semble nécessaire de justifier les choix émis en matière d'urbanisme.

Avis du Commissaire Enquêteur : les choix en matière d'urbanisme ont été élaborés en tenant compte des évolutions prévisibles de la densité de population, et des évolutions possibles des usages, dans un espace rural en difficulté. Ils sont réalistes au regard du territoire.

La MRAe recommande de préciser les modalités de concertation, en particulier pour intégrer les modifications suggérées au cours de cette concertation.

Avis du Commissaire Enquêteur : la concertation a été menée de manière approfondie, avec un souci d'information du public, qui, lorsqu'il a été interrogé au cours des permanences, a indiqué avoir bien été consulté dans le cadre d'un dialogue constructif.

La MRAe recommande de compléter l'étude de l'état initial de l'environnement en y intégrant des études faune/flore qui sont absents dans le dossier mis à l'enquête.

Avis du Commissaire Enquêteur : effectivement, une étude faune/flore par typologie d'environnements et de biotopes eût été intéressante, pour procéder par « sondages raisonnés » et non d'une manière généralisée sur un espace considérable. L'essentiel eût été de repérer les enjeux environnementaux qui pourraient être impactés par les évolutions de l'urbanisation du territoire.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences du PLUi sur la consommation foncière agricole, naturelle et forestière et sur la composante ressources en eau potable, et de mieux identifier les mesures " éviter–réduire-compenser » (ERC) correspondantes à mettre en œuvre.

La MRAe recommande d'expliquer le choix de ne pas classer les boisements et les haies au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme.

Avis du Commissaire Enquêteur : effectivement, il apparaît que nombre d'espaces boisés ou des arbres remarquables n'ont pas été repérés, identifiés, et intégrés dans une démarche de protection, contrairement aux recommandations du Code de l'Urbanisme. Cette approche devrait être complétée lors de la mise en forme finale du dossier de PLUi.

La MRAe recommande d'approfondir et de justifier davantage le scénario d'évolution démographique retenu, ainsi que les choix d'ouverture à l'urbanisation qui en découlent

Avis du Commissaire Enquêteur : les éléments d'évolution démographique du territoire ont été établis en s'adossant sur les analyses de l'INSEE. Il semble difficile d'approfondir au-delà sans risquer d'envisager des hypothèses peu réalistes.

La MRAe recommande de justifier davantage, et le cas échéant de réexaminer, les partis d'urbanisation diffuse retenus au regard de leurs incidences prévisibles sur les besoins de mobilité et donc sur les déplacements induits

Avis du Commissaire Enquêteur : les problématiques de l'urbanisation diffuse correspondent à une histoire des peuplements du bocage depuis les essartisations médiévales. Il semble difficile de ne pas respecter les identités profondes des territoires, et l'historicité des implantations. L'urbanisation diffuse correspond à une structuration de l'espace bocager qui ne peut entrer dans une approche rationalisée théorique.

La MRAe recommande à la collectivité de rendre plus ambitieux son projet en matière de recours aux énergies renouvelables et d'économies d'énergie dans les bâtiments, afin de s'inscrire plus résolument dans la trajectoire nationale de réduction des gaz à effet de serre, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

Avis du Commissaire Enquêteur : cette démarche est indispensable, d'autant que l'évolution des modes de circulation envisageables à horizon de 20 ans induit de mettre en œuvre une réflexion sur les problématiques d'énergies renouvelables (hydraulique, éolienne, méthanisation, solaire, etc....).

La MRAe recommande de justifier davantage l'augmentation de population projetée compte tenu de la dynamique démographique globale prévisible du territoire, ainsi que le nombre de nouveaux logements envisagé pour accueillir cette population. Elle recommande également de revoir ou, à défaut, de mieux justifier la répartition des logements à créer sur le territoire au regard des équipements et services associés et des conséquences potentielles de cette répartition sur les déplacements rendus nécessaires.

Avis du Commissaire Enquêteur : les évolutions de la population ont été envisagées en s'appuyant sur les données et hypothèses de l'INSEE. La répartition de l'habitat sur le territoire est héritée d'une longue histoire des espaces bocagers, et correspond à une réalité identitaire dans les comportements des populations de ces territoires.

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi concernant les haies et boisements à protéger et de préciser les moyens prévus pour définir et piloter le dispositif global de suivi des indicateurs de suivi des résultats du plan, ainsi que les cibles à atteindre et les corrections envisagées en cas d'écart avec les objectifs.

Avis du Commissaire Enquêteur : cette démarche est absolument nécessaire et à compléter avec une prise en compte des boisements, et bosquets qui constituent des habitats préférentiels et des zones de biodiversité indispensables dans ces territoires.

La MRAe recommande de revoir, ou à défaut de mieux justifier, le choix consistant à recourir à la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) sur une surface d'environ 56 ha en vue de favoriser l'accueil touristique sur le territoire du PLUi.

Avis du Commissaire Enquêteur : les STECAL ont été établis en prenant en compte les contraintes économiques ou environnementales. Il semble possible de développer quelques autres STECAL pour permettre l'établissement de structures patrimoniales, artisanales, artistiques, touristiques ou culturelles sur le territoire.

La MRAe recommande de justifier davantage les exceptions prévues en matière de constructibilité en zone N, notamment dans les réservoirs de biodiversité, et de tendre vers une réduction de ces exceptions.

Avis du Commissaire Enquêteur : l'essentiel des exceptions en matière de constructibilité dans les zones N sont liées à l'existence d'une économie rurale indispensable et aux moyens nécessaires pour son fonctionnement. Elles relèvent en outre, de nécessités sociales pour stabiliser les populations dans des territoires en cours de désertification.

La MRAe recommande de compléter le volet " eau potable à destination de la consommation humaine et des activités » pour démontrer de manière plus convaincante l'adéquation actuelle et future entre les besoins et la ressource en eau, ainsi que les capacités des réseaux disponibles, y compris en période estivale et de sécheresse, et particulièrement dans le contexte du changement climatique et de ses impacts prévisibles sur l'état de la ressource en eau.

Avis du Commissaire Enquêteur : l'analyse de l'adéquation actuelle et future entre besoins et ressources ne relève pas de la quantité disponible, ou prélevée, mais bien plutôt des problèmes de vieillissement des réseaux « fuyards » sur l'ensemble du territoire. Ces réseaux anciens (plus de cinquante ans pour l'essentiel) devraient être examinés, diagnostiqués, pour permettre un réaménagement satisfaisant pour éviter les 50 % de fuites habituels dans ce type de territoire.

La MRAe recommande de revoir le principe de permettre le développement d'activités touristiques importantes dans le secteur du lac de la Dathée compte-tenu de sa sensibilité et de son rôle majeur en tant que réserve en eau potable.

Avis du Commissaire Enquêteur : le lac de la Dathée constitue un point attractif fort dans l'économie touristique de l'espace concerné par le PLUi. Il convient de compléter les mesures de protection des eaux (en particulier en contrôlant les apports périphériques lors des traitements agricoles), mais il semble absolument nécessaire de maintenir le rôle majeur de ce lac dans les dynamiques touristiques de ces espaces bocagers.

La MRAe recommande de compléter et d'approfondir le volet " assainissement » du dossier afin, d'une part, d'apporter la démonstration de l'adéquation entre besoins et capacités disponibles en matière d'assainissement collectif et, d'autre part, de présenter un bilan quantitatif et qualitatif du fonctionnement des dispositifs d'assainissement individuel au regard de l'aptitude des sols à l'épuration et des choix de filières techniques retenus, le tout afin de sécuriser la maîtrise de l'assainissement des eaux usées

Avis du Commissaire Enquêteur : le rôle du SPANC est à ce titre tout à fait essentiel. Il convient de réfléchir, au-delà de l'assainissement non collectif, au développement d'un assainissement de petit collectif pour les hameaux pour des raisons d'échelle d'investissements et d'efficacité. Des micro-stations bien positionnées peuvent contribuer à assurer une épuration des effluents de manière plus efficace que la multiplication des plateaux infiltrants, par la possibilité d'assurer un contrôle régulier des rendements de ces équipements.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation et le règlement écrit du PLUi sur le risque radon, qui est présent à un niveau moyen à élevé sur trois communes du territoire et qui nécessite la définition de mesures spécifiques afin de limiter l'exposition des habitants ou usagers

Avis du Commissaire Enquêteur : la cartographie du risque RADON couvre l'ensemble de la Basse Normandie... elle pourrait être sans difficultés, intégrée dans la cartographie des risques, complémentaire au règlement graphique.

La MRAe recommande de compléter la présentation des sites Basias et de vérifier le cas échéant la compatibilité des sols avec les usages prévus dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Avis du Commissaire Enquêteur : l'analyse des sols présentée dans le dossier mis à l'enquête peut éventuellement être complétée par un inventaire BASIAS, sans difficultés.

PLUi du Pôle de Proximité de Saint-Sever _ ANALYSE DES PRINCIPALES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Thématiques	Observations	Propositions de réponse
Avis du préfet – DDTM du 23 mars 2022 – Avis favorable sous réserve de prise en compte des observations suivantes :		
Evolution démographique	Le projet de PLUi s'appuie sur une légère croissance démographique plus ambitieuse que la trajectoire constatée lors de la période récente 2010-2015. Cet objectif nécessite une parfaite maîtrise du développement du territoire pour en éviter les effets indésirables prévisibles sur l'environnement (déprise des centralités, consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, dépendance à l'automobile ...).	Dont acte
Approvisionnement en eau potable	Des difficultés pour sécuriser l'approvisionnement en eau potable de la population. Aucune assurance n'est donnée sur l'adéquation entre développement et approvisionnement en eau potable sur les plans quantitatifs et qualitatifs pour le développement de l'urbanisation, tant résidentielle que touristique ou économique.	L'évaluation environnementale met en avant les capacités d'adduction en eau potable au regard du projet et des constructions à venir et indique la pression sur le milieu naturel. L'évaluation environnementale indique également les différents projets en cours et à venir pour assurer la sécurisation de la ressource (p66 à 68). Des compléments de justifications seront apportés en lien avec les besoins à venir de l'ensemble du territoire et des territoires voisins

		ainsi qu'en lien avec les risques environnementaux et climatiques à venir.
--	--	--

Thématiques	Observations	Propositions de réponse
Avis du Conseil Départemental du Calvados du 21 mars 2022 - Avis favorable sous réserve de prise en compte des observations suivantes		
Développement démographique	La croissance démographique retenue de + 0,2 % / an entre 2015 et 2030 paraît importante si l'on tient compte de celle, quasi-nulle, enregistrée sur la période 2010-2015 (+0,01 %) et du vieillissement global de la population. Elle mériterait donc d'être mise en perspective avec une période passée plus longue (en remontant avant 2010), ainsi qu'avec les dernières statistiques disponibles sur le territoire.	Le scénario d'accueil démographique a fait l'objet de discussion et d'un arbitrage politique au moment du PADD sur des éléments prospectifs montrant une stabilité démographique du territoire. Les derniers recensements de population tendent à montrer une décroissance de population. Ces éléments seront réévoqués auprès des élus avant l'approbation du PLUi. Un phasage des OAP pourra être entrepris afin de préciser le projet de territoire.
Localisation des développements urbains	Les secteurs qu'il est envisagé d'urbaniser en extension sont souvent de taille très réduite. Ainsi, ils ne sont bien souvent prévus que pour accueillir deux habitations ; tel est le cas, par exemple, des deux secteurs retenus à Beaumesnil. Ils ne permettent donc que rarement d'apporter une qualité urbaine aux centres-bourgs en créant des liaisons douces inter-quartiers ou des espaces communs. Il aurait été préférable de prévoir un nombre de secteurs urbanisables plus restreint mais de plus grande dimension.	Dont acte, les secteurs d'urbanisation de petites tailles seront réinterrogés et possiblement mutualisés.

OAP Saint-Manvieu-Bocage	Dans la légende de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) à Saint-Manvieu-Bocage il est prévu une « zone privilégiée d'implantation d'habitat individuel » qui ne se retrouve pas sur le schéma. Il conviendrait de mettre les deux en cohérence. Le profil de la route départementale 218 sur laquelle il est prévu que le site débouche ne permet pas une visibilité suffisante pour assurer un accès sécurisé. Il conviendrait donc de concentrer la desserte des véhicules sur la voie communale située de l'autre côté du site.	Dont acte, l'OAP sera mise à jour. Les accès au site seront également réinterrogés.
OAP	Dans les OAP de manière générale, la demande du Département de regrouper et clarifier les accès viaires a bien été prise en compte alors que les autres remarques concernant la sécurité et les adaptations nécessaires n'ont pas été suivies. En l'état, il existe donc un risque pour les pétitionnaires qu'ils appliquent les prescriptions des OAP et que, ce faisant, leur projet reçoive un avis défavorable du Département. Il serait donc utile que la Communauté de communes se rapproche des services départementaux pour en échanger à nouveau et apporter les adaptations nécessaires.	La question de la sécurisation des accès aux OAP devra être posée auprès des élus et le Département avant l'approbation.
Mobilités / RD 524	Le PADD affiche comme objectif « <i>d'anticiper la réalisation des projets de voies améliorant les conditions d'accessibilité du territoire [...] en poursuivant l'amélioration et l'entretien des « bandes multifonctions » [...] de la RD 524 sur la portion Saint-Sever-Calvados – Vire [...] [et] en améliorant la liaison entre Saint-Sever-Calvados et la RD 674 [...] [avec] des améliorations ponctuelles du tracé et du gabarit de la RD 81</i> ». Il convient de préciser que la RD 524 est, désormais, totalement pourvue de bandes multifonctions. C'est le cas sur la section entre Saint-Sever-Calvados et Vire-Normandie mais également partout ailleurs dans la traversée du territoire. Par ailleurs, il paraît important d'indiquer que le renforcement de l'axe viaire que constitue la RD 81 ne peut cibler que les véhicules légers dans la mesure où les poids lourds ne peuvent que difficilement manœuvrer dans la traversée du bourg de Landelles-et-Coupigny. En tout état de cause, le Département ne prévoit pas, à ce jour, de renforcer le gabarit de cette voie.	Dont acte, des précisions seront apportées aux PADD et autres documents en lien avec ces éléments ayant évolués depuis le débat sur le PADD.

Mobilités / Marge de recul pour l'implantation de nouvelles constructions	Le règlement de voirie départementale du Calvados fixe une marge de recul de 35 mètres depuis l'axe des voies relevant du réseau principal pour l'implantation de nouvelles constructions. Sur le territoire du PLUi, les nouvelles constructions sises en bordure de la RD 524 sont donc concernées par cette disposition. Partant, le Département demande que cette marge de recul soit reprise dans le règlement écrit des zones agricole et naturelle et qu'elle figure également dans le règlement graphique pour plus de lisibilité.	Le règlement écrit viendra préciser cette marge de recul pour les nouvelles constructions en lien avec la RD524.
Mobilités / Passages à niveau existants aux intersections du réseau routier et des voies ferrées	Le Département a réalisé récemment un diagnostic des différents passages à niveau existants à certaines intersections de son réseau routier avec des voies ferrées. Plusieurs passages existent sur le territoire du PLUi. Il conviendrait que ce dernier fasse figurer les éléments qui y sont relatifs dans son rapport de présentation et/ou ses annexes. Les services départementaux se tiennent à disposition pour communiquer ces informations en vue de l'approbation.	Dont acte. Ces éléments une fois récupérés pourront être mentionnés dans le rapport de présentation.
Mobilités / Liaisons douces	En ce qui concerne les liaisons douces, le projet inclut, très utilement, une OAP couvrant le lac de la Dathée et ses abords. Cette OAP indique un principe de cheminement doux reliant le site à la voie verte départementale qui passe à proximité, sur la commune de Vire-Normandie. Comme indiqué lors de l'élaboration du PLUi, si cette volonté est louable, il convient néanmoins de préciser si cette nouvelle liaison est amenée à remplacer celle faisant déjà l'objet d'un emplacement réservé dans le PLU de Vire-Normandie (ER n°29) ou s'il est prévu d'aménager les deux. A l'inverse, si seule celle du PLU de Vire-Normandie devait être retenue, il conviendrait d'en reprendre le tracé dans l'OAP, plutôt que d'afficher une flèche de principe partant dans une direction sensiblement différente.	Dont acte. Une clarification à ce sujet sera apportée après réinterrogation des élus sur les volontés envisagées.
Mobilités / ER pour stationnement	Le PLUi prévoit un autre emplacement réservé aux abords du lac. Destiné à créer du stationnement, il est mentionné au bénéfice de Vire. Il est possible qu'une autre commune dispose d'un emplacement réservé à Noues-de-Sienne. Mais, en l'occurrence, il serait juridiquement préférable de mentionner la commune	Dont acte, la modification du bénéficiaire de l'emplacement réservé sera réalisée.

	nouvelle de Vire-Normandie comme bénéficiaire, plutôt que la commune déléguée de Vire.	
Précisions	Le Département attire l'attention de la communauté de communes sur la nécessité d'obtenir l'accord exprès du Département préalablement à tout aménagement impactant le domaine public routier départemental.	Dont acte
Précisions	Il serait utile de préciser que les aménagements de sécurisation des dessertes des opérations de construction depuis le domaine public routier départemental ne pourront être mis à la charge du Département. Toutes les dispositions nécessaires à leur réalisation, y compris les conventions visant leur réalisation et entretien, devront donc être prises préalablement au dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme. A défaut, les services du Département émettront systématiquement un avis défavorable sur celles-ci.	Dont acte
Thématiques	Observations	Propositions de réponse
Avis de la CDPENAF du 14 mars 2022		
Avis sur l'opportunité au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (article L.153-17 3° du Code de l'urbanisme et L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime)	Avis favorable sous réserve de prise en compte des observations suivantes : La CDPENAF demande de réduire la taille moyenne des parcelles et incite la collectivité à instituer des zones tampons à l'intérieur des zones urbaines créées afin de minimiser les impacts des nouvelles zones urbaines sur l'activité agricole.	Les surfaces des STECAL pourront être réinterrogées au regard des éléments évoqués par les différents partenaires
Avis sur la délimitation à titre exceptionnel dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (article L.151-13 du code de l'urbanisme)	Avis favorable sous réserve de prise en compte des observations suivantes : Pour le STECAL Ax seuls des critères de hauteur et de densité sont définis. Le critère d'implantation n'est pas défini pour les STECAL Nt à vocation d'activités et/ou équipement et Nt1 à vocation d'activités et/ou équipement (projet de camping). Le critère de hauteur n'est pas défini pour le STECAL Ngc à vocation d'activités et/ou d'équipement (construction au sein du golf).	Dont acte, des précisions réglementaires sur les hauteurs/implantation seront réalisées avant l'approbation du PLUi

STECAL Saint-Sever-Calvados	Il est demandé de définir un critère d'implantation pour les STECAL Ax et Nt et un critère de hauteur pour le STECAL Ngc.	
Avis sur la délimitation à titre exceptionnel dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (article L.151-13 du code de l'urbanisme) STECAL Nt et Nt1 Saint-Sever-Calvados	Avis défavorable : Les STECAL Nt et Nt1 à Saint-Sever-Calvados ne sont pas limités, ils génèrent des contraintes nouvelles sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers. Ils ne disposent pas d'un critère d'implantation clairement défini au règlement. Ces STECAL ne sont pas justifiés au regard des projets liés à ces délimitations de STECAL.	La réinterrogation des STECAL avant approbation sera réalisé afin de délimiter plus précisément les secteurs de projet, justifier l'implantation des constructions et/ou supprimer les secteurs de projet envisagés.
Avis sur les dispositions du règlement permettant les extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles et naturelles en dehors des STECAL, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère (article L151-12 du code de l'urbanisme)	Avis favorable sous réserve de prise en compte des observations suivantes : Une règle de densité doit être édictée pour les annexes et les extensions en zones A et N. Les justifications au regard des spécificités locales des milieux agricoles et naturels et des bâtis pouvant s'y implanter doivent être complétées.	Dont acte. Des précisions réglementaires notamment sur la densité des constructions en zones A et N seront apportées.

Thématiques	Observations	Propositions de réponse
Avis de la CCI Caen Normandie du 17 janvier 2022 – Avis favorable		
Grands axes du projet	La CCI Caen Normandie partage les trois grands axes du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pôle de proximité de Saint-Sever	Dont acte

Avis des communes	Observations	Propositions de réponse
Mesnil-Robert	Avis favorable	Dont acte
Noues de Sienne	Avis favorable	Dont acte
Pont-Bellanger	/	
Sainte-Marie-Outre-l'Eau	/	
Landelles et Coupigny	Avis favorable	Dont acte
Beaumesnil	/	
Campagnolles	/	
Saint-Aubin-des-Bois	/	

Thématiques	Observations	Propositions de réponse
Avis de la MRae Normandie du 13 avril 2022		
Synthèse	De manière générale, les partis pris d'urbanisation nécessitent d'être davantage justifiés. Si les nombreux secteurs de sensibilités écologiques sont relativement peu concernés par les projets d'urbanisation, la préservation des zones humides et des éléments de paysage doit être renforcée et la biodiversité ordinaire mériterait d'être analysée, au même titre que la biodiversité remarquable, dans l'état initial de l'environnement. Par ailleurs, la capacité d'alimentation en eau potable doit impérativement être sécurisée, comme préalable à toute urbanisation future.	La question de la préservation des éléments paysagers sera réinterrogée avant l'approbation du PLUi. Le PLUi protège plusieurs éléments paysagers sur l'ensemble des communes (linéaires de haies, vergers, zones humides, classement des fonds de vallées et principales continuités écologiques en zones naturelles, ...). Des éléments complémentaires pourront être réinterrogés.
Qualité de la démarche itérative	La démarche itérative, prévue par l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, a été mise en œuvre pour élaborer le PLUi et la méthodologie employée est bien décrite dans un fascicule à part. Y sont détaillés les différents modes de communication utilisés lors de la concertation avec le public : réunions et débats publics, exposition itinérante, registre de concertation, communication sur les réseaux sociaux. Il est indiqué en page 10, que les observations recueillies ont été prises en compte dans la mesure où elles s'inscrivaient bien dans la démarche d'élaboration du PLUi, sans que toutefois le contenu en soit précisé. Il aurait été intéressant de présenter un bilan précis de cette concertation avec le public de façon à montrer dans quelle mesure les choix d'aménagement retenus en tiennent compte. L'autorité environnementale recommande de présenter un bilan précis de la concertation avec le public, notamment afin de décrire les éventuelles modifications apportées au projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) pour tenir compte du résultat de cette concertation.	La démarche itérative a effectivement été menée tout au long de la procédure et les réunions de concertation menées ont pu conduire à des évolutions du document (précisions des secteurs de projet, identification de bâtiment pouvant changer de destination, ...). Quelques précisions pourront être apportées dans le rapport de justification pour mettre en avant les évolutions réalisées.

Prise en compte du cadre législatif et des autres plans et programmes	Dans l'évaluation environnementale (volume 2b), l'analyse de l'articulation du PLUi avec les autres documents de planification est bien détaillée, même si quelques éléments cartographiques auraient pu l'étayer.	Dont acte
Prise en compte du cadre législatif et des autres plans et programmes	Le SRCE et le SRCAE sont aujourd'hui intégrés au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie, approuvé le 2 juillet 2020. Les objectifs qui y sont déclinés ont vocation à être déclinés par le SCoT.	Dont acte
Prise en compte du cadre législatif et des autres plans et programmes	Le dossier ne fait pas état de la nouvelle version du Sdage Seine-Normandie pour la période 2022-2027 alors que ce document était en projet à un stade déjà bien avancé au moment de l'élaboration du PLUi.	Le document n'étant pas au moment de l'arrêt opposable juridiquement les éléments de ce dernier même si bien avancé n'ont pas été inclus dans l'évaluation environnementale. Toutefois, les grands axes stratégiques ont été prise en compte dans le projet. Une mention du SDAGE 2022-2027 sera faite pour l'approbation du PLUi
Objet et qualité des principales rubriques du rapport de présentation / Sur l'EIE	L'état initial de l'environnement s'appuie sur les inventaires existants tels que les Znieff. Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la trame verte et bleue très présente sur le territoire, identifiés dans le SRCE, sont bien repris dans le document. Cependant, au-delà de ces éléments de connaissance, aucun inventaire faune-flore réalisé in situ dans le cadre de l'élaboration du PLUi n'est présenté. L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement en y intégrant des inventaires de terrain faune-flore, a minima sur les parcelles retenues pour l'urbanisation future.	Le PLUi n'a effectivement pas fait l'objet d'étude faune-flore complémentaire sur les secteurs d'urbanisation. Le choix des élus s'est porté sur une préservation des éléments naturels connus ainsi que sur une identification des zones humides sur les secteurs de projet. Une étude de définition des Trames Vertes et Bleues est actuellement en cours dans le cadre de la révision du SCoT. Des éléments complémentaires pourront être apportés d'ici l'approbation du PLUi si les éléments du SCoT sont suffisamment avancés à cette date.
Objet et qualité des principales rubriques du rapport de présentation / Sur l'EIE	Annexer à l'EIE le rapport d'analyse de l'étude pour la lecture du caractère humide des lieux lancée par l'intercommunalité et qui conclut à l'absence de zones humides sur les secteurs étudiés.	L'étude de précision des zones humides sur les secteurs de projet a été jointe en annexe de l'évaluation environnementale.

Objet et qualité des principales rubriques du rapport de présentation / Sur l'analyse des incidences du PLUi	Près de deux logements sur trois programmés le sont en densification ou en renouvellement urbain. Pour autant, la mise en oeuvre du PLUi va induire une réduction des surfaces agricoles. Le diagnostic met en avant le rôle prépondérant de l'agriculture comme secteur dynamique de l'économie locale et aussi en tant qu'aménageur du paysage bocager. Pendant la période 2009-2019, ce sont 45 ha qui ont été prélevés sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, ce qui n'est pas sans conséquence sur l'activité agricole (maintien des exploitations et préservation des surfaces épanables). Il serait utile de connaître les conséquences induites par ces pertes récentes de surfaces agricoles utiles pouvant mettre en question la pérennité des exploitations, et d'évaluer les conséquences des nouvelles consommations prévues sur ces exploitations.	Le PLUi précise la consommation foncière passée et celle enduite par le projet soutenu par les élus. L'incidence sur les exploitations agricoles n'est pas connue à ce stade. La Chambre d'Agriculture n'a par ailleurs pas relevée à ce titre d'alerte concernant les conséquences que pouvaient engendrer les nouvelles consommations sur les exploitations agricoles.
Objet et qualité des principales rubriques du rapport de présentation / Sur l'analyse des incidences du PLUi	Le PLUi conclut qu'il n'y aura pas d'impact significatif sur la gestion de la ressource en eau. Cependant, l'ouverture à l'urbanisation conditionnée aux réserves suffisantes en eau potable nécessite une sécurisation préalable. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) concernant l'eau potable (page 138) devront être précisées.	L'évaluation environnementale met en avant les capacités d'adduction en eau potable au regard du projet et des constructions à venir et indique la pression sur le milieu naturel. L'évaluation environnementale indique également les différents projets en cours et à venir pour assurer la sécurisation de la ressource (p66 à 68). Des compléments de justifications seront apportés en lien avec les besoins à venir de l'ensemble du territoire et des territoires voisins ainsi qu'en lien avec les risques environnementaux et climatiques à venir.
Objet et qualité des principales rubriques du rapport de présentation / Sur l'analyse des incidences du PLUi	L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des incidences du PLUi sur la consommation foncière agricole, naturelle et forestière et sur la composante ressources en eau potable, et de mieux identifier les mesures « éviter-réduire-compenser » (ERC) correspondantes à mettre en œuvre.	Dont acte. L'analyse et les mesures ERC tâcheront d'être précisée avec les élus avant l'approbation du PLUi.
Objet et qualité des principales rubriques du rapport de présentation	Le choix retenu pour le second scénario qualifié de plus ambitieux et qui conduit à prévoir de construire un nombre de logements supérieur de plus du tiers au nombre d'habitants attendus, mériterait d'être davantage justifié.	Le scénario d'accueil démographique a fait l'objet de discussion et d'un arbitrage politique au moment du PADD sur des éléments prospectifs montrant une

/ Sur les choix pour établir le PADD	Le dossier mentionne que le projet est compatible avec les orientations du SCoT, mais il demeure insuffisamment explicite sur les raisons précises ayant conduit à retenir ces choix d'ouverture à l'urbanisation ainsi que leur localisation (s'agissant plus particulièrement des Stecal). Par ailleurs, il n'est pas réellement présenté d'autre solution alternative en matière de projet urbain. L'autorité environnementale recommande d'approfondir et de justifier davantage le scénario d'évolution démographique retenu, ainsi que les choix d'ouverture à l'urbanisation qui en découlent.	stabilité démographique du territoire. Les derniers recensements de population tendent à montrer une décroissance de population. Ces éléments seront réévoqués auprès des élus avant l'approbation du PLUi. Un phasage des OAP pourra être entrepris afin de préciser le projet de territoire. Le rapport de présentation, dans son volet justification précise les scénarii d'évolution contrastés. Des précisions sur les secteurs de projet (notamment les STECAL) seront apportées en lien avec les avis également mentionnés par la CDPENAF, la Chambre d'Agriculture et la DDTM.
Objet et qualité des principales rubriques du rapport de présentation / Sur les indicateurs et modalités de suivi	Concernant précisément le patrimoine naturel, l'indicateur « linéaire de haies recensées (km) » pourrait aller au-delà du recensement prévu et indiquer le linéaire protégé, au titre des éléments de paysage à protéger (article L. 151-23 du code de l'urbanisme). La richesse patrimoniale du territoire aurait sans doute mérité d'envisager de protéger certains secteurs au titre des espaces boisés classés (article L. 113-1 et suivants du code de l'urbanisme). Il serait également pertinent de préciser les moyens consacrés au dispositif de suivi des résultats de l'application du plan et de fixer autant que possible des valeurs cibles ainsi que les corrections envisagées en cas de non-atteinte de ces objectifs. L'autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi concernant les haies et boisements à protéger et de préciser les moyens prévus pour définir et piloter le dispositif global de suivi des indicateurs de suivi des résultats du plan, ainsi que les cibles à atteindre et les corrections envisagées en cas d'écart avec les objectifs.	Les indicateurs de suivis et la question du pilotage du suivi des indicateurs sera réévoquée auprès des élus et de la collectivité avant l'approbation du PLUi. Des précisions/ compléments pourront être apportées en lien notamment avec les modifications qui pourront être entreprises sur d'autres aspects.
Analyse du projet de PLUi et de la manière dont il prend en compte l'environnement	L'autorité environnementale recommande de justifier davantage l'augmentation de population projetée compte tenu de la dynamique démographique globale prévisible du territoire, ainsi	Le scénario d'accueil démographique a fait l'objet de discussion et d'un arbitrage politique au moment du PADD sur des éléments prospectifs montrant une

/ Les sols et la consommation d'espace	que le nombre de nouveaux logements envisagé pour accueillir cette population. Elle recommande également de revoir ou, à défaut, de mieux justifier la répartition des logements à créer sur le territoire au regard des équipements et services associés et des conséquences potentielles de cette répartition sur les déplacements rendus nécessaires. <i>L'autorité environnementale recommande de revoir, ou à défaut de mieux justifier, le choix consistant à recourir à la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) sur une surface d'environ 56 ha en vue de favoriser l'accueil touristique sur le territoire du PLUi.</i>	stabilité démographique du territoire. Les derniers recensements de population tendent à montrer une décroissance de population. Ces éléments seront réévoqués auprès des élus avant l'approbation du PLUi. Un phasage des OAP pourra être entrepris afin de préciser le projet de territoire. La répartition de l'offre de logement s'appuie sur l'armature territoriale définie par le SCoT et réaffinée par le PLUi tout en déclinant les objectifs de renforcement des pôles de l'armature. Des précisions sur la déclinaison de l'offre en logement par commune seront réalisées dans le volet justificatif.
Analyse du projet de PLUi et de la manière dont il prend en compte l'environnement / La biodiversité et le paysage	La constructibilité permise en zone Nt n'est pas justifiée au regard de ses incidences environnementales potentielles relevées dans le dossier, alors qu'il s'agit de réservoirs de biodiversité. L'autorité environnementale recommande de justifier davantage les exceptions prévues en matière de constructibilité en zone N, notamment dans les réservoirs de biodiversité, et de tendre vers une réduction de ces exceptions.	La question de la constructibilité en zone N et en zone Nt sera précisée règlementairement en lien avec les remarques émises par la CDPENAF. Par ailleurs les limites des STECAL seront questionnées sur certains secteurs afin de limiter les incidences sur les milieux naturels.
Analyse du projet de PLUi et de la manière dont il prend en compte l'environnement / La biodiversité et le paysage	Le choix a été fait de ne pas retenir le classement au titre des espaces boisés classés (EBC- article L. 113-1 du code de l'urbanisme) pour protéger certaines haies et la forêt de Saint-Sever-Calvados. Cette option devrait être argumentée, car en plus de leur fonction paysagère, certaines haies ripisylves ont un rôle de régulateur hydraulique notamment en période de pluie ou de montée des eaux, et permettent de lutter contre l'érosion des sols, rôles qu'un tel classement pourrait conforter L'autorité environnementale recommande d'expliquer le choix de ne pas classer les boisements et les haies au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme.	Des justifications seront apportées sur les outils mobilisés pour la protection du patrimoine naturel. Le recensement des haies et leurs protections sera réinterrogé afin de possiblement classer certains éléments en EBC ;

Analyse du projet de PLUi et de la manière dont il prend en compte l'environnement / Alimentation en eau potable	<i>Des éléments complémentaires doivent donc être apportés sur :</i> • la possibilité pérenne d'achat d'eau au SMPE de la Sienne, en tenant compte du développement des autres communes desservies par ce syndicat ; • la prise en compte dans le projet de PLUi des risques climatiques et environnementaux actuels et futurs, pouvant induire une baisse des quantités et de la qualité d'eau disponible ; • le caractère adapté des choix de développement d'urbanisation au regard de leur impact sur la ressource en eau et compte tenu des évolutions prévisibles de celle-ci ; • la prise en compte de l'impact de la diminution du linéaire de haies sur la qualité de l'eau en lien avec l'érosion des sols ; • les mesures visant à réduire la consommation en eau potable. <i>De plus, des projets sont évoqués (autorisation de prélèvement augmentée, remise en service de stations d'eau potable), mais leurs réalisations sont liées à des autorisations administratives qui n'ont pas encore été sollicitées, et leur faisabilité, ainsi que leurs incidences sur la ressource ne sont pas mises en évidence.</i> <i>L'autorité environnementale recommande de compléter le volet « eau potable à destination de la consommation humaine et des activités » pour démontrer de manière plus convaincante l'adéquation actuelle et future entre les besoins et la ressource en eau, ainsi que les capacités des réseaux disponibles, y compris en période estivale et de sécheresse, et particulièrement dans le contexte du changement climatique et de ses impacts prévisibles sur l'état de la ressource en eau.</i>	L'évaluation environnementale met en avant les capacités d'adduction en eau potable au regard du projet et des constructions à venir et indique la pression sur le milieu naturel. L'évaluation environnementale indique également les différents projets en cours et à venir pour assurer la sécurisation de la ressource (p66 à 68). Des compléments de justifications seront apportés en lien avec les besoins à venir de l'ensemble du territoire et des territoires voisins ainsi qu'en lien avec les risques environnementaux et climatiques à venir.
analyse du projet de PLUi et de la manière dont il prend en compte l'environnement / Protection de la ressource en eau	L'OAP thématique du lac de la Dathée (4,6 ha) a été élaborée pour renforcer l'offre touristique du territoire. Ainsi, sont prévus l'accueil de groupes dans les locaux déjà existants, et l'aménagement d'une « aire naturelle de camping » à proximité de la base nautique et	Le STECAL définit du Saint-Manvieu-Bocage ainsi que l'OAP du Lac de la Dathée seront réinterrogés au regard de ces éléments et des avis mentionnés également par la CDPENAF.

	d'un parking (autos, bus et vélos). Ces activités sont classées respectivement en zones Nt et Nt1. Or le règlement écrit de la zone Nt autorise les logements, la restauration, les commerces, l'hébergement hôtelier et touristique et les équipements et celui de la zone Nt1, les constructions et installations de camping, les parcs résidentiels de loisirs limités aux habitations légères de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs, de même que des bornes de lavage. Le règlement écrit est incohérent avec les objectifs de l'OAP thématique, ainsi qu'avec les dispositions de l'arrêté ministériel du 10 avril 2019¹³, qui prévoit qu'une « aire naturelle de camping » est une zone limitée à un hectare maximum avec 30 emplacements au plus. Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs y sont interdites. De plus, aucune prescription n'est édictée quant aux conditions d'assainissement de ces équipements. L'autorité environnementale recommande de revoir le principe de permettre le développement d'activités touristiques importantes dans le secteur du lac de la Dathée compte-tenu de sa sensibilité et de son rôle majeur en tant que réserve en eau potable.	
Protection de la ressource en eau	Dans le document de servitudes d'utilité publique, tous les captages sont répertoriés et leurs arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique ont été annexés. Dans le règlement écrit, Il pourrait utilement être noté que ces arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique sont disponibles à l'annexe 5.1.	Dont acte
Eaux usées	<i>L'autorité environnementale recommande de compléter et d'approfondir le volet « assainissement » du dossier afin, d'une part, d'apporter la démonstration de l'adéquation entre besoins et capacités disponibles en matière d'assainissement collectif et, d'autre part, de présenter un bilan quantitatif et qualitatif du fonctionnement des dispositifs d'assainissement individuel au</i>	Dont acte

	<i>regard de l'aptitude des sols à l'épuration et des choix de filières techniques retenus, le tout afin de sécuriser la maîtrise de l'assainissement des eaux usées</i>	
Assainissement collectif	Dans le rapport de présentation 1.1, il est indiqué que les stations d'épuration des eaux usées desservant le territoire du PLUi sont conformes. Cependant, cette affirmation fait référence à des données de 2015. Celles-ci doivent donc être actualisées, et un bilan chiffré permettant de vérifier l'adéquation besoins futurs/capacités disponibles des systèmes d'assainissement de collecte et de traitement des eaux usées doit être fourni.	Dont acte, une mise à jour sera opérée
Assainissement collectif	Dans le rapport de présentation 1.1, pour la commune du Mesnil Clinchamps, est indiqué « <i>un assainissement collectif supposé dans le bourg</i> ». Il convient de clarifier la situation en matière d'assainissement de cette commune, d'autant que deux OAP y ont été définies.	Dont acte
Assainissement non-collectif	La plupart des communes sont en assainissement non-collectif. Le document ne donne aucune indication quant au diagnostic du fonctionnement de ces installations et à leur conformité par rapport à la réglementation en vigueur. Des compléments doivent être fournis sur ce point. Une attention particulière devra être apportée aux installations existantes et futures dans l'emprise des périmètres de protection de captages d'eau potable et à proximité du lac de la Dathée. Seul l'épandage souterrain à faible profondeur (filère de référence), assurant l'épuration et l'évacuation par le sol, a vocation à être généralisé. Les assainissements non collectifs doivent donc être adaptés aux caractéristiques des sols en place et, plus particulièrement, à leur capacité d'absorption des effluents, pour éviter tout risque de pollution ou d'insalubrité.	Dont acte, des précisions seront apportées

Eaux pluviales	Dans le PADD (Axe 1 « <i>Développer un territoire durable et respectueux de l'environnement</i> », point C « <i>Mettre en cohérence l'urbanisation avec les ressources du territoire</i> »), un des objectifs affichés est d'inciter à la récupération des eaux de pluies et à leur réutilisation afin de favoriser l'infiltration ou le ralentissement des écoulements. Il pourrait également être fait référence aux économies d'eau afin de contribuer à promouvoir la sobriété dans l'usage des ressources naturelles.	Dont acte, une mention complémentaire sera apportée au PADD
Les risques et la santé humaine / Radon	Plusieurs communes du territoire du PLUi sont concernées par des potentielles émanations de radon en provenance du sol, et cartographiées en catégorie 2 (moyen) ou 3 (élevé) par l'Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN) en 2013 : Il s'agit des communes de Landelles-et-Coupigny et Sainte-Marie-Outre-L'Eau pour la catégorie 2 et de Noues-de-Sienne pour la catégorie 3. Le rapport de présentation n'en fait pas mention. L'autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation et le règlement écrit du PLUi sur le risque radon, qui est présent à un niveau moyen à élevé sur trois communes du territoire et qui nécessite la définition de mesures spécifiques afin de limiter l'exposition des habitants ou usagers.	Dont acte, des compléments seront réalisés au sein du rapport de présentation ainsi que dans le règlement écrit, en lien également avec les éléments mentionnés par la DDTM.
Les risques et la santé humaine / Sites et sols pollués	L'autorité environnementale recommande de compléter la présentation des sites Basias et de vérifier le cas échéant la compatibilité des sols avec les usages prévus dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.	Le croisement entre les secteurs ouverts à l'urbanisation et les sites BASIAS et BASOL a été réalisé au cours de l'évaluation environnementale. Aucun site pollué ne se trouve sur un site projeté pour de l'urbanisation future.
L'air et le climat / Les déplacements	L'autorité environnementale recommande de justifier davantage, et le cas échéant de réexaminer, les partis d'urbanisation diffusés retenus au regard de leurs incidences prévisibles sur les besoins de mobilité et donc sur les déplacements induits.	Le choix des hameaux structurants a été réalisé suite à la mise en œuvre d'une méthodologie expliquée au sein du rapport de justification (nombre de logements des entités, fonctions dans la commune, dynamique passée, absence d'enjeux environnementaux, agricole, ...). L'urbanisation

		en densification des hameaux permet par ailleurs d'éviter l'urbanisation sur des zones agricoles en extension des centres bourgs.
L'air et le climat / Les bâtiments	<i>L'autorité environnementale recommande à la collectivité de rendre plus ambitieux son projet en matière de recours aux énergies renouvelables et d'économies d'énergie dans les bâtiments, afin de s'inscrire plus résolument dans la trajectoire nationale de réduction des gaz à effet de serre, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.</i> Le PADD affiche la volonté de rechercher « l'efficacité énergétique à travers le bâti » et les OAP prévoient que « Les constructions pourront avoir recours aux énergies renouvelables pour la production d'électricité et de chaleur (panneaux solaires photovoltaïques et thermiques, géothermie, etc.) » en tenant compte notamment de l'exposition au soleil et aux vents dominants. Or, le règlement écrit ne permet pas clairement d'en décliner le principe. Pour afficher des objectifs de réduction de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre de manière plus forte, le PLUi aurait pu s'appuyer sur les dispositions des articles L. 151-21 et R. 151-42 du code de l'urbanisme afin de fixer des prescriptions ou des recommandations en faveur de principes d'aménagement répondant aux impératifs de sobriété et de performances énergétiques. Des recommandations en faveur du bioclimatisme¹⁷ et de l'usage de matériaux énergétiquement performants pourraient aussi être ajoutées. Il est à noter qu'avec la mise en œuvre de la nouvelle réglementation environnementale RE 2020¹⁸, les futures constructions neuves devraient voir leurs performances énergétiques fortement améliorées par rapport aux normes actuelles, et ce indépendamment des règles du PLUi.	Des précisions sur le développement des énergies renouvelables et de principes d'économie d'énergie pourront être requestionnées auprès des élus avant l'approbation du PLUi, la RE2020 étant entrée en vigueur au moment de l'arrêt du PLUi, certaines dispositions n'ont pu être questionnées à ce stade.

Thématiques	Observations	Propositions de réponse
Avis de la Chambre d'Agriculture du 4 avril 2022 – Avis favorable sous réserve de prise en compte des observations suivantes		
Projet d'accueil démographique	Le projet d'accueil démographique paraît assez ambitieux par rapport à la période précédente.	Le scénario d'accueil démographique a fait l'objet de discussion et d'un arbitrage politique au moment du PADD sur des éléments prospectifs montrant une stabilité démographique du territoire. Les derniers recensements de population tendent à montrer une décroissance de population. Ces éléments seront révoqués auprès des élus avant l'approbation du PLUi. Un phasage des OAP pourra être entrepris afin de préciser le projet de territoire.
Besoin en logement	Le projet fait état d'un besoin en logement de 279 logements à l'horizon 2030 : le rythme de construction affiché dans le rapport de présentation est de 20 logements par an. Une incohérence dans les chiffres est relevée page 25 du rapport de présentation Volume 2a : « <i>un parc de 3 962 logements en objectif 2030 en partant d'un parc de 3 716 logements en 2015</i> ». La différence est de 246 logements	Dont acte. Ces éléments seront vérifiés et clarifiés.

Consommation d'espace	Par rapport à la densité prévue entre 8 et 15 logements/ha, une densité plus élevée aurait été bénéfique au regard du contexte actuel de sobriété foncière et ce malgré la conformité avec le SCoT du Bocage.	Des efforts de réduction de la consommation foncière ont été réalisés tout au long de la procédure d'élaboration du projet (-64% de réduction de la consommation foncière par rapport à la décennie précédente). Les secteurs d'extension envisagés pour répondre au projet des élus est rendu conforme avec le SCoT.
Règlement graphique	5 sites composés de corps de ferme sont totalement classés en zone N. Ils mériteraient d'être classés autrement qu'en zone N car assez éloignés des zones humides identifiées.	La situation des 5 sites agricoles sera réinterrogés avant l'approbation avec les élus.
Règlement écrit	La proximité immédiate doit prendre en compte les exigences de distances notamment sanitaires entre certains bâtiments incombant aux exploitations agricoles. Ces distances pouvant être supérieures à 100m selon les cas. En page 135 du règlement écrit, la disposition « <i>en zone A et N les constructions agricoles devront être implantées en dehors des périmètres de protection réglementaires vis-à-vis des tiers soit en limite séparative, soit en retrait de 5m minimum par rapport aux limites séparatives</i> » devrait être retirée car elle ne correspond ni aux exigences du RSD ni aux arrêtés relatifs aux ICPE.	Dont acte, la prescription réglementaire sera réinterrogée avec les élus.

ICPE	Il est considéré que les arrêtés ICPE du 23 décembre 2013 sont suffisants. Ainsi, en page 135 du règlement écrit, la disposition « <i>les constructions nouvelles devront respectées un retrait de 100m minimum par rapport aux limites avec les zones U et AU</i> » devrait être retirée.	Dont acte, la prescription réglementaire sera réinterrogée avec les élus.
STECAL Nt et Nt1 Saint-Manvieu Bocage	Le STECAL Nt et Nt1 à vocation touristique sur Saint-Manvieu Bocage, d'une superficie totale de 5.95 ha environ est trop important et contraignant pour l'activité agricole au regard de son implantation. Il est demandé que ces STECAL soient retirés.	Ces STECAL seront réinterrogés avant l'approbation en lien avec les avis également formulés par la CDPENAF et la DDTM.

11- SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.

11-1- Avis reçus

L'ensemble des avis formulés par les personnes publiques associées est fondamentalement favorable, hormis quelques recommandations qui n'obèrent pas la validité du projet présenté. Il conviendra à l'autorité organisatrice, le PLUi du Pôle de Proximité de Saint Sever, de prendre en compte ces observations, et les intégrer dans la rédaction finale du document.

12- LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

(Voir copie des registres en annexes)

ANALYSE DES OBSERVATIONS MENTIONNEES SUR LE REGISTRE DE SAINT SEVER - NOUES DE SIENNE

Le 17 mai 2022

NdS/ Courson/ Obs n° 1 / 17-05-2022

Monsieur et Madame DUVAUCHELLE Olivier et QUESNEL Agnès – CR n° 13 du Moulin de Courson – La Croix aux Massons - COURSON – 14380 NOUES DE SIENNE

Monsieur DUVAUCHELLE et Madame QUESNEL souhaiteraient que la haie champêtre nord de leur propriété, soit répertoriée dans le PLUi.

Avis du Commissaire Enquêteur : Ne disposant pas du numéro de parcelle, il est difficile de localiser la haie concernée, mais dans le principe, l'avis est favorable.

NdS / Le Gast / Obs n° 1 / 17-05-2022

Madame LEFRANC Margot - Association la Gerberie Commune – lieu dit La Gerberie – 14380 – LE GAST

Madame LEFRANC sollicite l'inscription avec « étoilage » du bâtiment situé sur la parcelle ZE 296 ZE 26, ayant pour objectif de changer de destination de bâtiment dans le cadre d'un projet d'activités artisanales autour d'un équipement d'habitat rural.

L'idée retenue serait, pour ce site, d'établir un STECAL à objectif d'activités artisanales, touristiques, au sens de l'objectif A1 du PADD

Département du CALVADOS
Arrondissement de VIRE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Commune de Noues-de-Sienne
Commune déléguée de LE GAST

Envoyé en préfecture le 27/11/2020
Reçu en préfecture le 27/11/2020
Affiché le
ID : 014-2020-00000-20201129-CAD-4556200143-J1

Dossier n° CU 014 658 20D0143
Date de dépôt : 21/10/2020
Demandeur : Madame Margot LEFRANC 6, rue de la Hallebarde 45000 ORLEANS
Pour : Certificat d'urbanisme opérationnel
Adresse du terrain : La Gerberie - Le Gast 14380 NOUES-DE-SIENNE
Référence cadastrale : 296ZE26, 296ZE24, 762ZE25, 296ZE27, 296ZE28, 296ZE58
Superficie du terrain : 83935,00 m²

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré par le Maire au nom de la commune de Noues-de-Sienne

Opération réalisable

Le Maire de Noues-de-Sienne,

Vu l'arrêté préfectoral n° 74-16 du 06 décembre 2018 portant création de la commune nouvelle de Noues-de-Sienne,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/02/2013, modification approuvée le 13/12/2018,

Vu la demande présentée le 21/10/2020 par Madame Margot LEFRANC, demeurant au 6, rue de la Hallebarde à ORLEANS (45000), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à des terrains :
 - cadastres 296ZE26, 296ZE24, 762ZE25, 296ZE27, 296ZE28, 296ZE58
 - situés au lieu-dit La Gerberie - Le Gast - 14380 NOUES-DE-SIENNE,
- et précisant si les parcelles peuvent être utilisées pour la rénovation d'une dépendance agricole en habitation en lien avec un projet agricole et artisanal sur l'ensemble immobilier.

Vu les pièces du dossier,

CERTIFIE :

Article 1

Les parcelles, objets de la demande, peuvent être utilisées pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2 - Prescriptions

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain, objet de la demande, pour être aménagé, devra tenir compte des prescriptions suivantes :

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE :

La Défense Extérieure Contre l'Incendie n'est pas assurée sur les parcelles. Pour que les parcelles puissent recevoir un projet, le pétitionnaire s'engage (voir attestation ci-joint) à prévoir, à sa charge, l'installation d'un dispositif de défense incendie sur son terrain répondant aux normes et conditions du Règlement Départementale de la Défense Extérieure Contre l'Incendie du Calvados. Ce dispositif devra être validé en amont par le SDIS et joint au dossier de permis de construire. A défaut, le pétitionnaire se verra opposer un refus sur l'autorisation d'urbanisme.

RESEAUX :

Le pétitionnaire devra prendre entièrement à sa charge tous les frais d'extension, de raccordement et de branchement aux divers réseaux.

Electricité

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le projet a été instruit selon une puissance de raccordement de 12 kva.

ACCES :

Toute création ou modification d'accès sur la voie publique devra faire l'objet d'une demande de permission de voirie auprès de la Commune nouvelle de Noues-de-Sienne.

EAUX USEES (Article N4 du P.L.U.) :

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où tout rejet d'eaux usées fera l'objet d'une autorisation préalable, qui fixera les modalités d'épuration en fonction des caractéristiques du terrain (Mise aux normes de l'installation. Voir avis du SIVOM ci-joint).

Article 3 - Règles d'urbanisme

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-5 à L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Les parcelles sont situées dans la zone N du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) susvisé, modification approuvée le 13/12/2018.

Les bâtiments situés sur les parcelles 296ZE26 et 296ZE27 figurent au P.L.U. comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sous réserve que :

- le changement de destination se fasse au profit de l'activité agricole, forestière, d'habitation, d'hébergement hôtelier ou de bureaux;

Page 1/3

Dossier n° CU014658 2000143

Service des Permis de construire et des autorisations

Reçu en préfecture le 27/11/2020

Adressé le

ID : 014-200059896-20201126-CU0146580300143-42

- qu'il se fasse en harmonie avec la construction originelle, notamment les volumes, l'aspect, etc...;
- que la réalisation d'un assainissement soit techniquement possible,
- qu'ils n'imposent pas à la commune la réalisation d'équipements publics nouveaux ou renforcement de réseaux, aménagements de voies, etc...;

Le dossier d'urbanisme nécessaire au projet devra être validé par un avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

La parcelle n'est pas soumise au droit de préemption urbain simple au bénéfice de la commune de la parcelle concernée par le présent acte.

La parcelle n'est pas située dans une zone soumise au droit de préemption sur les fonds de commerce.

Le terrain est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- Concerné par le plan d'alignement : Alignement actuel à conserver

De plus, le terrain est situé :

- Présence de haies sur la parcelle 296ZE23.
- Situé dans une zone à risque d'exposition au plomb (logement construit avant le 1^{er} janvier 1949) par arrêté préfectoral du 8 avril 2005, applicable à compter du 1^{er} septembre 2005.
- Situé au sein d'une zone de sismicité faible en application du décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.
- dans une zone à potentiel radon définie selon l'arrêté du 27 juin 2018 : Zone 3

Les autres risques connus (enjeux environnementaux et les risques de la commune) auquel ce terrain est susceptible d'être soumis sont consultables sur le site internet de la DREAL : <http://www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/donnees-communes-350.html>

Article 4 - Equipements

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Réseaux	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	-	SIVOM	-
Assainissement	Non	-	Autonome	-
Eaux pluviales	Non	-	-	-
Voirie	Oui	-	Communale	-
Electricité	Oui	-	ENEDIS	-

Article 5 - Fiscalité

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'Aménagement – Part locale (1 %) depuis le 01/01/2018
- Taxe d'Aménagement – Part départementale (2,1%)
- Redevance d'archéologie préventive (0,4% depuis le 1^{er}/03/2012)

Article 6 - Participations

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : - Néant

Article 7 - Formalités

Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de :

- Suite à la demande de certificat d'urbanisme, devra être déposé en Mairie, un dossier de :
• Permis de construire pour maison individuelle et/ou ses annexes
- Déclaration préalable

Article 8

Une décision de sursis à statuer pourra être opposée à une demande d'autorisation ou une déclaration préalable en raison d'un document d'urbanisme en cours de modification et/ou lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics et/ou opération d'aménagement.

LE GAST, le 26 NOV. 2020

Le Maire, *claire*

J.M. MILLER



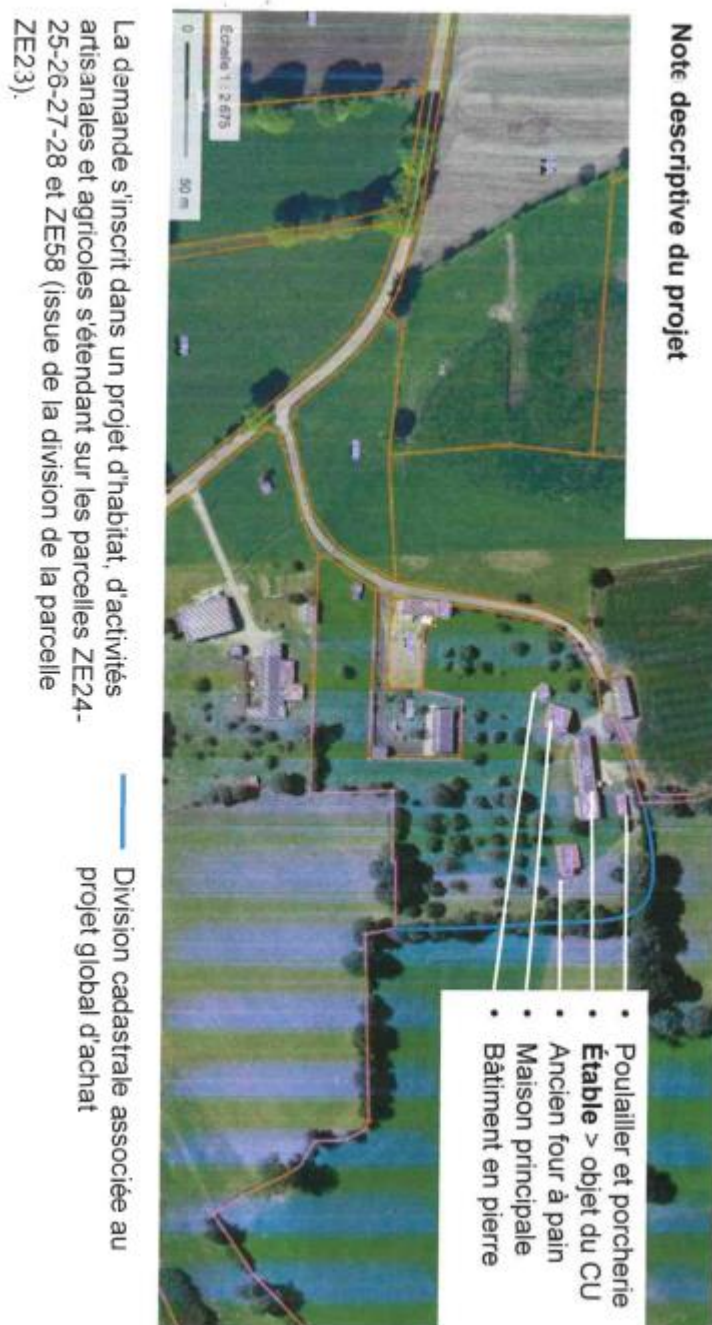
Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télé-recours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Avis du Commissaire Enquêteur : L'examen du site, et du projet porté par cette association engagerait volontiers à accorder « l'étoilage » du bâtiment agricole correspondant, et son inscription à l'intérieur d'un STECAL à objectif artisanal et touristique.

Nds / Le GAST / Obs n° 2 / 17-05-2022

Madame WAMBERGUE Zoé – Association la Gerberie Commune – lieu dit La Gerberie – 14380 – LE GAST

Madame WAMBERGUE intervient pour la parcelle ZE 58 en souhaitant son classement comme verger protégé, du fait de la présence d'essences de pommes anciennes ayant un caractère patrimonial, pouvant permettre de sauvegarder des types de pommes actuellement en voie de disparition sur le bocage virois.



Note descriptive du projet



L'étable façade sud et la maison principale vus depuis le verger



L'étable façade nord



L'étable (à gauche), l'ancienne boulangerie et le verger



Avis du Commissaire Enquêteur : Cette requête s'inscrit parfaitement dans la perspective d'une sauvegarde d'un patrimoine végétal et humain important. Avis très favorable.

NdS / Champ du Bout / Obs n° 1 / 17-05-2022**Monsieur GERVAIS Laurent – Le Champ du Bout – 14380 – NOUES de SIENNE**

Monsieur GERVAIS considère qu'il est fondamental de préserver l'habitat rural, et souhaiterait que soit pris en compte l'amélioration du schéma communal de défense contre l'incendie, avec la défense des habitats isolés et les hameaux, avec l'extension des hydrants le long des voies de circulation, en particulier vers le Hérisson et un passage vers La Champ.

Avis du Commissaire Enquêteur : Observation intéressante, mais s'en remettre à l'évaluation du SDIS

NdS / Champ du Bout / Obs n° 2 / 17-05 -2022**Madame PILLIER – 4, la Cafetière – 14380 – NOUES de SIENNE**

Madame PILLIER indique que sur la parcelle numéro 924, existe un bâtiment ancien qu'elle souhaiterait voir « étoilé » en vue d'un aménagement ultérieur possible.

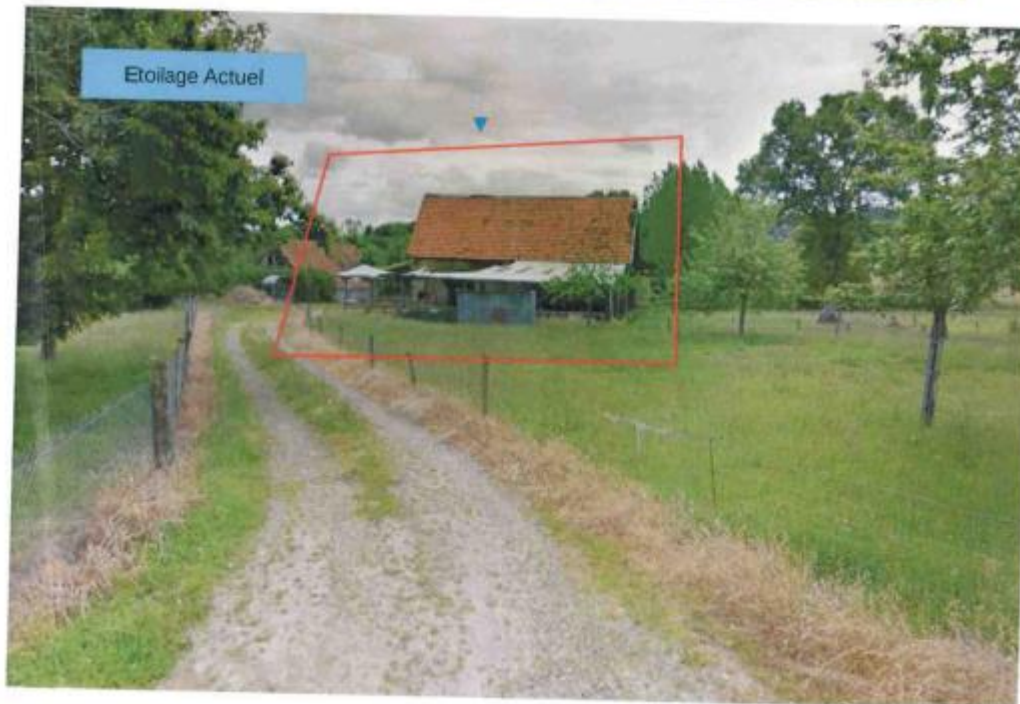
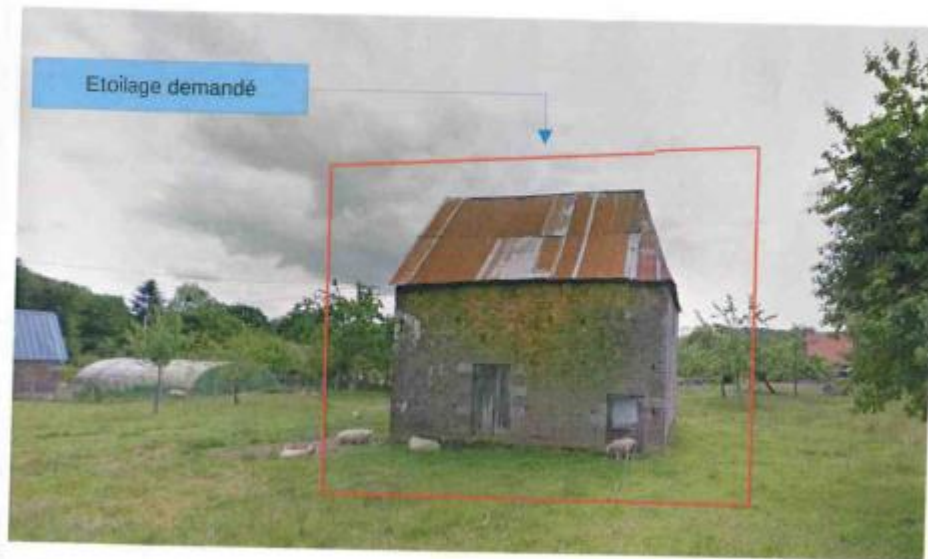
Avis du Commissaire Enquêteur : Avis favorable, compte tenu de la qualité visuelle du bâtiment (voir photographies annexées au registre)

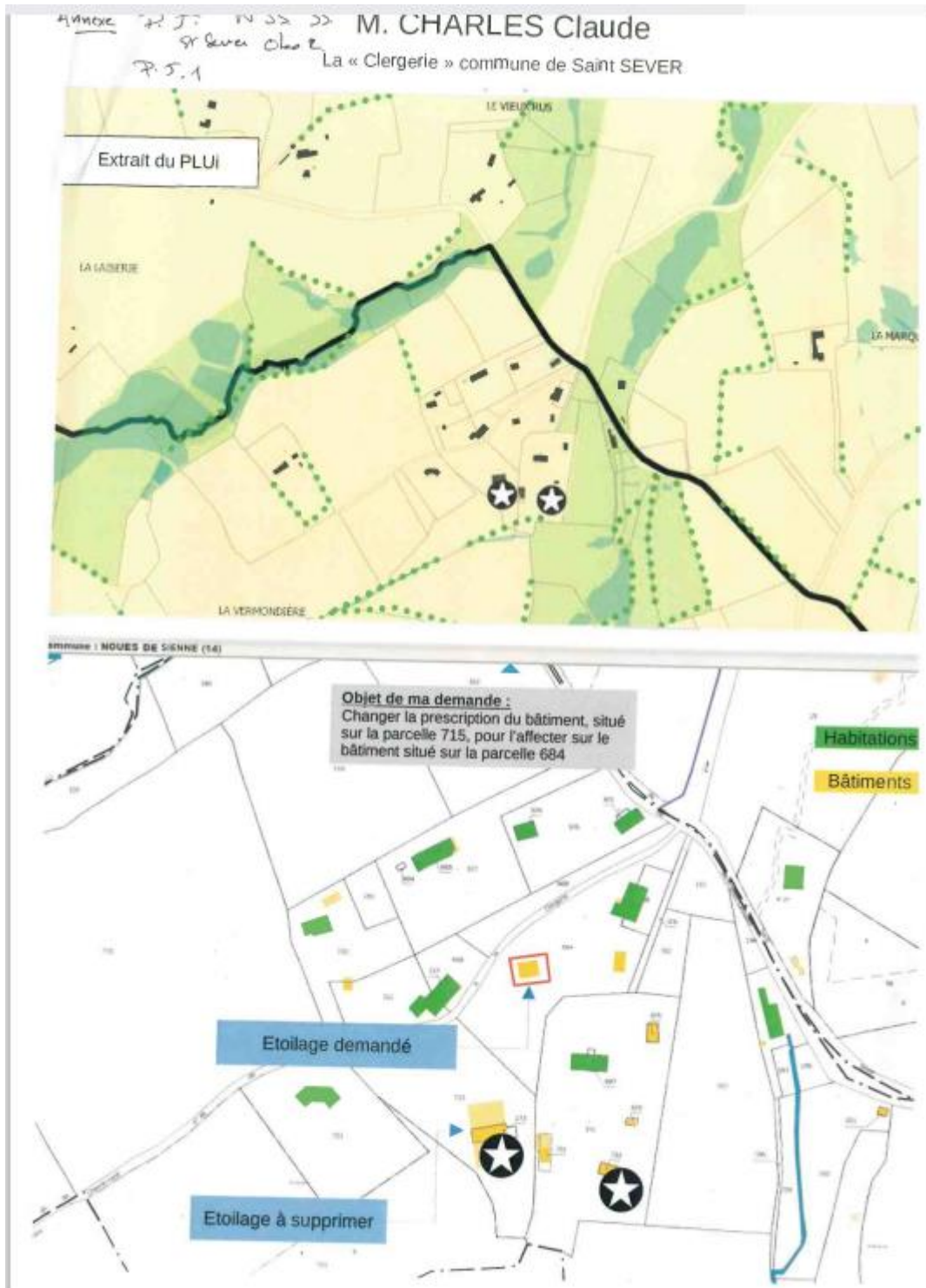
NdS / Saint Sever / Obs n° 1 / 17-05-2022**Monsieur CHARLES Claude – la Clergerie – 14380 – SAINT SEVER**

Monsieur CHARLES souhaiterait qu'un « étoilage » soit fait sur un bâtiment situé sur la parcelle 684, compte tenu de son apparence patrimoniale, et que l'on maintienne l'étoilage sur une construction située sur la parcelle 173

Handwritten: H. CHARLES Claude
 Sr Sever - La ?
 P. J. 3

Printed: M. CHARLES Claude
 La « Clergerie » commune de Saint SEVER







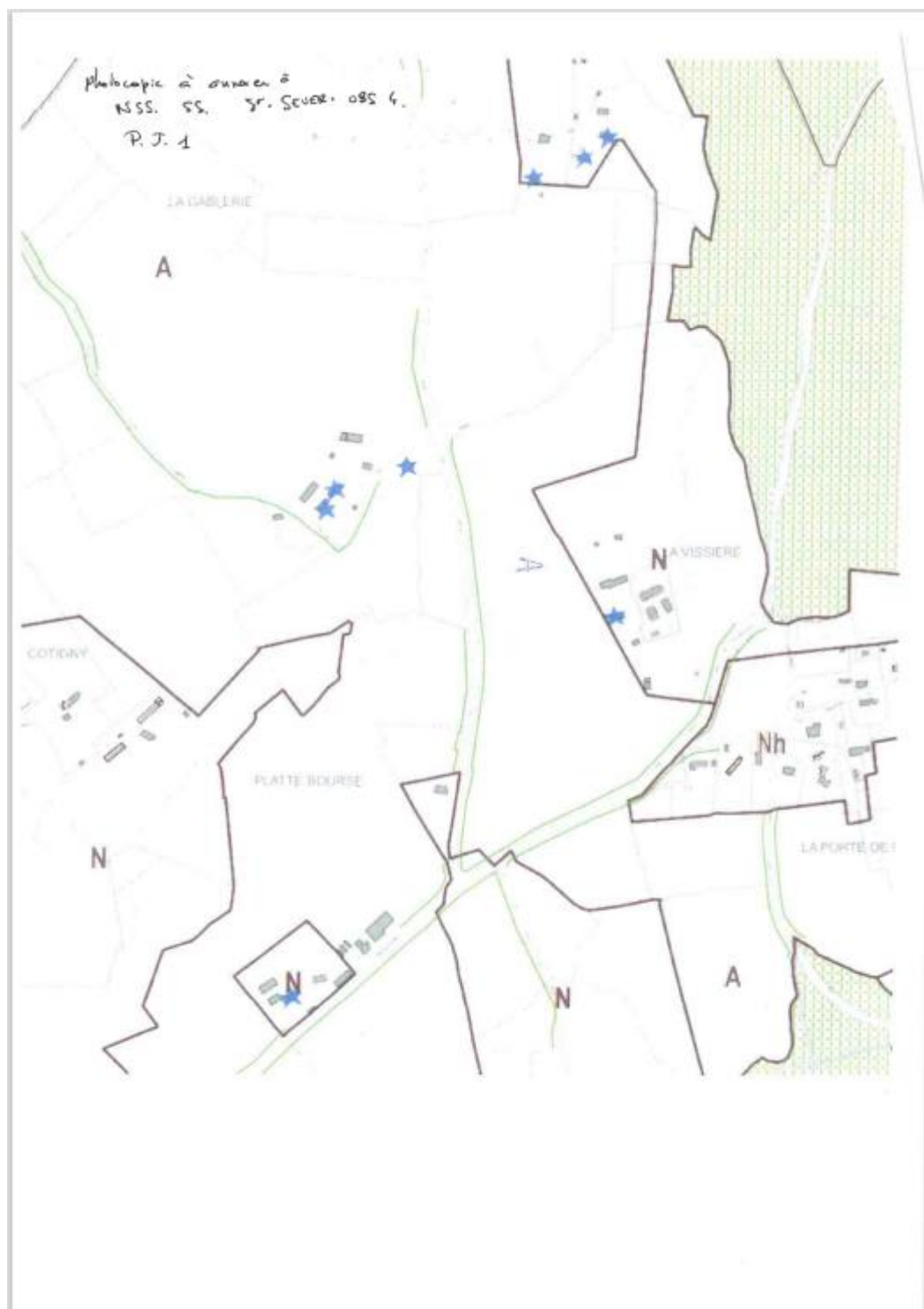
Avis du Commissaire Enquêteur : Avis favorable aux deux requêtes, compte tenu de l'aspect patrimonial et la qualité architecturale de ces deux bâtiments.

NdS / Saint Sever / Obs n° 2 / 17-05-2022

Monsieur MARTIN Bruno – Les Carreaux – le MESNIL CLINCHAMPS – 14380 – NOUES de SIENNE

Monsieur MARTIN est venu prendre connaissance du dossier, pour examiner la possibilité de remettre en état un bâtiment d'habitation lui appartenant, et s'informer sur la possibilité de faire un changement d'affectation d'un bâtiment à usage agricole, dans le projet de cessation de son activité professionnelle agricole.

En outre, Monsieur MARTIN souhaiterait savoir si une parcelle jointe à sa propriété pourrait être rendue constructible.



Avis du Commissaire Enquêteur : Rien ne s'oppose à la remise en état d'un bâtiment d'habitation actuellement un peu dégradé, mais qui est fonctionnel. Pour le changement d'affectation d'un petit bâtiment à usage agricole, dans la mesure où l'activité de l'exploitant cesse, il n'y a rien qui s'oppose à cette mesure. Enfin, concernant la parcelle jointe à la propriété, elle est vaste et ne pourrait être rendue constructible sans nuire à la sauvegarde d'un espace à usage agricole.

NdS / Le GAST / Obs n° 3 / 02-06-2022

Monsieur MULLER Jean Michel – Maire délégué du GAST

Monsieur MULLER demande que soient « étoilés » les points suivants :

- Le calvaire de LACLOS
- Les sculptures Gastinaires
- La Pierre Coupée
- Le château du Logis

En outre, Monsieur MULLER souhaiterait que le tracé des haies soit redéfini sur la Commune et conforme au réel.



02/05/2022 08:40

Gmail - PLUI Le Gast



Planification/SCoT

20 rue d'Aignaux – Vire

14 500 Vire Normandie

<https://www.vireaunoireau.fr/>

02-31-69-68-65

De : Jean Michel MULLER <jeanmichel.muller9@gmail.com>

Envoyé : mardi 5 avril 2022 13:26

À : Maeva Sadier <msadier@vireaunoireau.fr>Cc : Lenaïck Favrais <dgs@nouesdesienne.fr>; eric.jus36@gmail.com; Martine Eude <meude.martine@gmail.com>

Objet : PLUI Le Gast

[Texte des messages précédents masqué]

 Affiche - AVIS DENQUETE PUBLIQUE.pdf
625K

PSA NRS. SS. LGAS. Ob-4

Eléments Bâti ou sites classés oubliés



Sculptures Gastinaises (ZK 054)



La Pierre Coupée (B1217)
Géolocalisation GPS N 48 791 21 W 1 057 95



Le château Le Logis (ZC 54, ZC 83 et ZB 20)

Le Gasi PLUI 12 12 2020 JMM

Avis du Commissaire Enquêteur : *Toutes les requêtes présentées sont réalistes et correspondent bien à la nécessité de préserver un patrimoine touristique, culturel et de biodiversité indispensable à l'avenir de la Commune. Donc, avis très favorable.*

NdS / - approche globale / Obs n°1 / 02-06 -2022**Monsieur CHARETON Hervé – 2, rue de la Gare – 14380 – SAINT SEVER**

Monsieur CHARETON souhaiterait attirer l'attention sur le patrimoine d'arbres remarquables existant dans le périmètre du PLUi, et en particulier, sur les arbres correspondant à des haies résiduelles en cours de recession. Il souhaiterait que ces arbres soient identifiés, classés, protégés, afin de les sauvegarder.

Avis du Commissaire Enquêteur : Cette observation est fondamentale : il n'y a rien dans le dossier mis à l'enquête concernant le patrimoine des arbres remarquables existant sur le périmètre. Il apparaît que cette requête peut constituer une recommandation fondamentale dans l'évolution du projet du PLUi, en liaison avec la sauvegarde du patrimoine des haies qui pourraient être classées, ainsi que des bois résiduels épars, au travers du périmètre, et qui ne font l'objet d'aucune mesure de protection hormis l'application du code forestier.

NdS / Saint Sever / Obs n° 3 / 14-06 - 2022**Monsieur et Madame LECOURT Gilles – 9, rue du Mesnil Caussois – 14380 – SAINT SEVER**

Monsieur et Madame LECOURT sont propriétaires de la parcelle A 601, sur laquelle a été établi une servitude de passage d'une canalisation d'eau pluviale. En compensation de cette servitude, le Département du Calvados a signé un protocole permettant la constructibilité sur une partie de cette parcelle en respectant les limites de la servitude.

Plan du cadastre de la ville de Saint-Sever-Calvados - France Cadastre

<https://france-cadastre.fr/cadastre/saint-sever-calvados>

p. 2 Nss 55. N° 3 (1)

Accueil (<https://france-cadastre.fr/>) / Calvados (<https://france-cadastre.fr/cadastredep/14>)
 / Plan du cadastre de la ville de Saint-Sever-Calvados

Plan cadastral de Saint-Sever-Calvados

(<https://france-cadastre.fr>)

PLU

Plan Local d'Urbanisme

[/plu/MTQ2NTgVUGlY2VzZjVjcmliOZXMV9SYXBwb3J0X2RlX3ByZXNlbnRhdGhvb3BhNDYlOF9yYXBwb3J0XzFmJXJ0ODEyMTMucGRm](#)

Voir le PLU (PDF)

de la commune de

<https://france-cadastre.fr>

[/plu/MTQ2NTgVUGlY2VzZjVjcmliOZXMV9SYXBwb3J0X2RlX3ByZXNlbnRhdGhvb3BhNDYlOF9yYXBwb3J0XzFmJXJ0ODEyMTMucGRm](#)

Astuce : cliquez sur une parcelle pour obtenir plus d'informations ou demander un relevé cadastral !

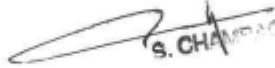
Plus de fonctionnalités

Parcelles (<https://france-cadastre.fr/cadastre/saint-sever-calvados&type=parcelles>) - Permis de construire (<https://france-cadastre.fr/permisdeconstruire/saint-sever-calvados>) - Sections (<https://france-cadastre.fr/cadastre/saint-sever-calvados&type=sections>) - Bâtimens (<https://france-cadastre.fr/cadastre/saint-sever-calvados&type=batiments>) - Commune (<https://france-cadastre.fr/cadastre/saint-sever-calvados&type=communes>) - Feuilles (<https://france-cadastre.fr/cadastre/saint-sever-calvados&type=feuilles>) - Lieux-dits (<https://france-cadastre.fr/cadastre/saint-sever-calvados&type=lieux-dits>) - Préfais de sections (https://france-cadastre.fr/cadastre/saint-sever-calvados&type=prelavis_sections) - Subdivisions fiscales (https://france-cadastre.fr/cadastre/saint-sever-calvados&type=subdivisions_fiscales)



DEPOT No 2002000535
 PUBLIE ET ENREGISTRE LE 07/02/2002
 A LA CONSERVATION DES HYPOTHEQUES DE
 VIRE
 VOLUME 2002 P No 331
 SALAIRES 15.00 EUR
 TOTAL 15.00 EUR
 DU : quinze euros
 LE CONSERVATEUR :

P.J. 2 NSS SS n° 5 (2)
 5092


 S. CHAMBERLAIN

CONVENTION

L'an deux mil deux et le 16 janvier.

Madame Anne d'ORNANO, Président du conseil général du Calvados, a reçu le présent acte authentique entre les parties ci-après identifiées portant autorisation de passage en terrain privé, de collecteur d'évacuation d'eaux pluviales, nécessaire à l'évacuation des eaux provenant de la RD n° 524.

ENTRE LES SOUSSIGNES

Département du Calvados, ayant pour identifiant au SIREN le n° 221.401.185.

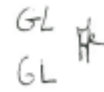
Représenté par Monsieur Alain LAMURÉ, directeur à la direction de l'aménagement, agissant aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Anne d'ORNANO, président du conseil général du Calvados, aux termes d'une délégation de signature en date du 23 mars 2001, ledit président ayant agi en sa qualité de président, et plus spécialement en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec faculté de substitution, en vertu d'une délibération de la commission permanente du conseil général du 12 novembre 2001.

La copie conforme de la délibération de la commission permanente du conseil général ainsi que la délégation de signature susvisée, demeurant ci-jointes et annexées aux présentes après mention.

D'UNE PART,

ET,

M. Gilles Emile Yves LECOURT, né à SAINT VIGOR des MONTS (50) le 5 novembre 1956, et Mme Gisèle Céline Chantal JEANNE, son épouse demeurant ensemble à SAINT SEVER CALVADOS (14), 9 route d'Etouvy

 
 GL GL

- 2 -

Soumis au régime légal de la communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalablement à leur union, célébrée le 14 juin 1980, à la mairie de MONTBRAY (50).

D'AUTRE PART,

Il est exposé ce qui suit :

Aux termes d'un arrêté en date du 10 août 2000, dont copie est demeurée ci-annexée après mention, Monsieur le Préfet du Calvados a déclaré d'utilité publique les travaux et les acquisitions de terrains nécessaires à l'aménagement du crèneau à 3 voies de la route départementale n° 524 à SAINT SEVER et MESNIL-CLINCHAMPS, entre les PK 21,000 et 23,340.

Lors de sa séance du 12 novembre 2001, *susrelatée*, la commission permanente du conseil général a décidé la constitution de servitude de passage de canalisations et de passage au profit du Département, acceptée par M. et Mme Gilles LECOURT susnommés, de la parcelle cadastrée à SAINT SEVER section A n° 601

M. et Mme Gilles LECOURT déclarent être propriétaires, dans la commune de SAINT SEVER, de la parcelle figurant au plan cadastral sous le n° 601, section A, suite à l'acquisition qu'ils ont faite par acte notarié reçu le 19 août 1993 par Me DUVAL, notaire à SAINT SEVER, et publié à la Conservation des Hypothèques de Vire, le 7 octobre 1993, volume 1993P n° 1757.

Les parties, vu les droits conférés pour la pose de la canalisation publique d'évacuation d'eaux pluviales, par la loi n° 62-904 du 4 août 1962 et les textes subséquents, sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1er : Après avoir pris connaissance du tracé de la canalisation dans la parcelle ci-dessus désignée (cf. plan joint), le propriétaire reconnaît au département du Calvados, maître de l'ouvrage, les droits suivants, à savoir :

1/ Etablir à demeure un exutoire, de Ø de 800mm, d'une longueur de 120 mètres environ, une hauteur minimum de 0,70 mètre à 2 mètres (selon l'emplacement) étant respectée entre la génératrice supérieure de la canalisation et le niveau du sol, après les travaux.

3/ Etablir à demeure 3 regards de visite sur la même bande de terrain, cet ouvrage accessoire étant apparent au ras du sol et visitable.

Av
-
GL
GL

Par voie de conséquence, le maître de l'ouvrage et l'organisme chargé de l'exploitation de l'ouvrage, pourront faire pénétrer dans ladite parcelle leurs agents et ceux de leurs entrepreneurs dûment accrédités, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien et la réparation, ainsi que le remplacement, même non à l'identique, des ouvrages à établir.

Sauf cas de force majeure, l'organisme chargé de l'exploitation des ouvrages s'engage à prévenir le propriétaire ou l'exploitant, toutes les fois qu'il devra pénétrer dans la parcelle pour surveillance, entretien ou réparation, qui seront effectués en dehors des périodes de mise en culture.

ARTICLE 2 - Le propriétaire ou, le cas échéant, tout autre exploitant, sera dégagé de toute responsabilité à l'égard du maître de l'ouvrage ou de l'organisme chargé de l'exploitation, pour les dommages qui viendraient à être causés de son fait à la canalisation faisant l'objet de la présente convention, à l'exclusion de ceux résultant d'un acte de malveillance.

ARTICLE 3 - Si le propriétaire se propose de bâtir sur la bande de terrain visée à l'article 1er, il devra faire connaître, au moins trente jours à l'avance au maître de l'ouvrage ou à l'organisme visé ci-dessus, par lettre recommandée, la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre en fournissant tous les éléments d'appréciation.

Si, en raison des travaux envisagés, le déplacement des ouvrages est nécessaire, celui-ci sera effectué aux frais du maître de l'ouvrage.

ARTICLE 4 - Le maître de l'ouvrage s'engage à :

- veiller scrupuleusement à l'étanchéité des canalisations ;
- maintenir la jouissance paisible et continue de la parcelle, et donc à clore, de façon provisoire, le chantier, tant lors de la pose de la canalisation, qu'en cas de travaux nécessaires à la réparation de celles-ci.

ARTICLE 5 - Les dégâts qui pourraient être causés aux herbages et aux cultures et aux biens à l'occasion de la construction, de la surveillance, de l'entretien et de la réparation des ouvrages, ainsi que de leur remplacement, seront dans tous les cas à la charge du maître de l'ouvrage.

Av GL
GL R

- 4 -

ARTICLE 6 - En vue de compenser la restriction du droit de propriété, une indemnité forfaitaire et définitive de MILLE HUIT CENT VINGT NEUF EUROS ET TRENTÉ NEUF CENTIMES (1.829,39 €) ou DOUZE MILLE FRANCS (12.000 F) sera versée à M. et Mme Gilles LECOURT par le Département, laquelle est stipulée payable par la direction de l'aménagement du département du Calvados, sur les crédits dont elle dispose, par virement au compte ouvert au Crédit Mutuel, agence de SAINT SEVER CALVADOS au nom de M. et Mme Gilles LECOURT :

N° de compte : 00090065240
 Code banque : 15489
 Code guichet : 04712.
 Clé RI : 87

ARTICLE 7 - Le tribunal compétent pour statuer sur les contestations auxquelles pourrait donner lieu l'application de la présente convention est celui de la situation des parcelles.

ARTICLE 8 - La présente convention prend effet à la date de ce jour et est conclue pour la durée de la canalisation visée à l'article 1er ci-dessus, ou de toute autre canalisation qui pourrait lui être substituée sans modification de l'emprise existante.

ARTICLE 9 - La présente convention est soumise au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble, à la diligence et aux frais du maître de l'ouvrage.

Les Propriétaires,



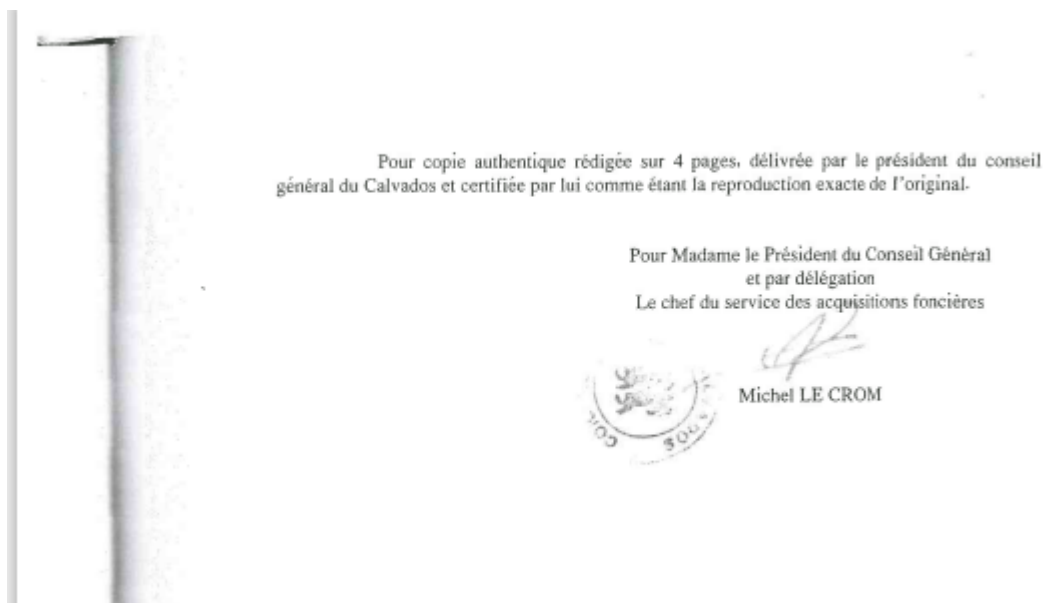
Le Département



Mme Le Président du Conseil Général



- Mot(s) nul(s) : /
- Nombre(s) nuls(s) : /
- Ligne(s) entière(s) nulle(s) : /
- Barre(s) dans blanc(s) : /

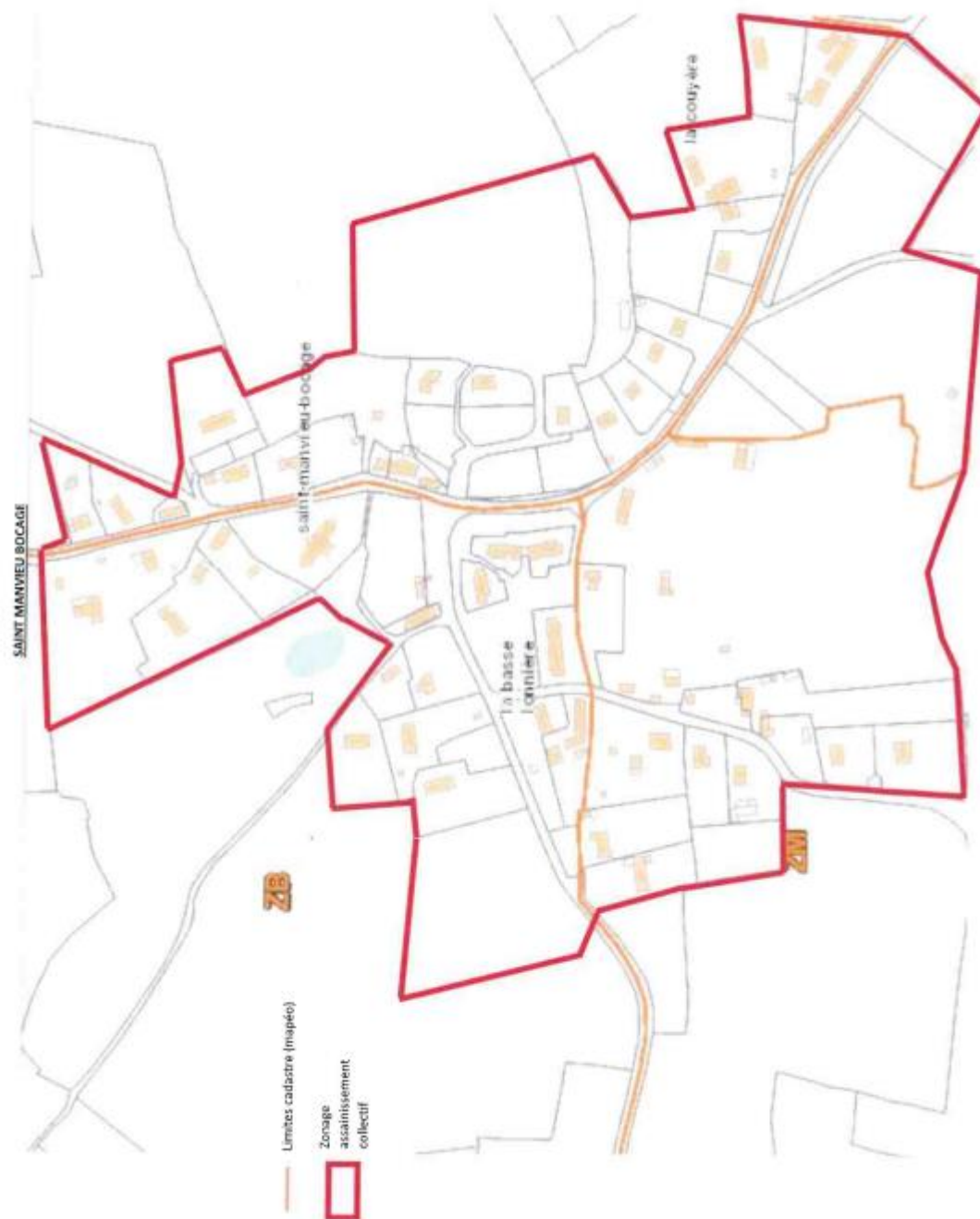


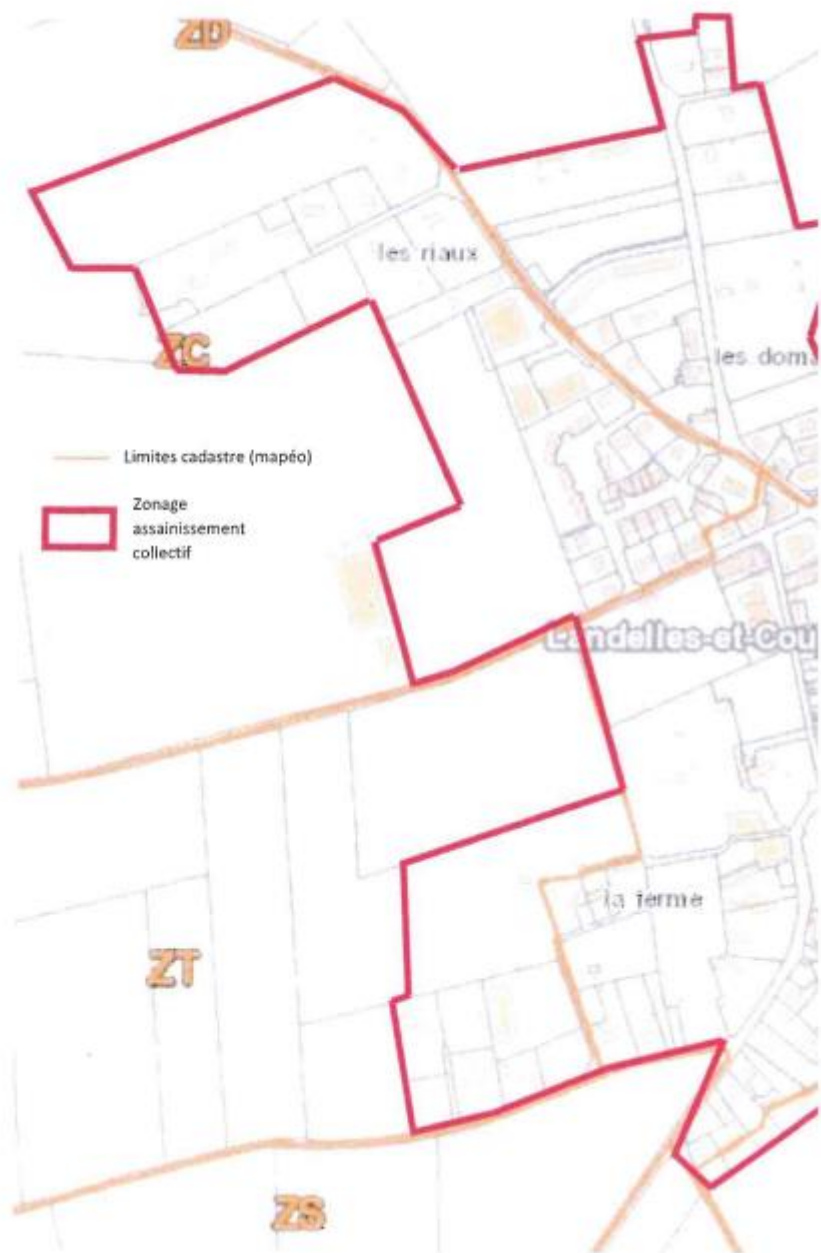
***Avis du Commissaire Enquêteur :** Outre la servitude du passage de la canalisation de pluvial, cette parcelle est affectée au nord ouest, d'une zone humide à protéger. Donc, la constructibilité de cette parcelle pourrait être retenue en prenant en compte la double contrainte : la servitude de passage et la préservation de la zone humide. Un détachement de parcelle pourrait être envisagé par le propriétaire pour disposer d'une constructibilité accordée par le Département du Calvados en conformité avec la convention signée, mais en respectant la zone humide à préserver.*

NdS / Saint Sever / Obs n° 4 / 14-06-2022

Monsieur JUS Eric – Président du Sivom de Saint Sever – 8, rue du Haras – 14380 – SAINT SEVER

Monsieur JUS, agissant es-qualité de Président du Sivom propose d'intégrer dans le dossier mis à l'enquête, de nouveaux zonages d'assainissement collectif, en conformité avec l'existant, et aux perspectives de développement des communes de Le Mesnil Clinchamp, St Manvieu Bocage, Saint Sever Commune historique, ainsi que sur la Commune de Landelles et Coupigny.

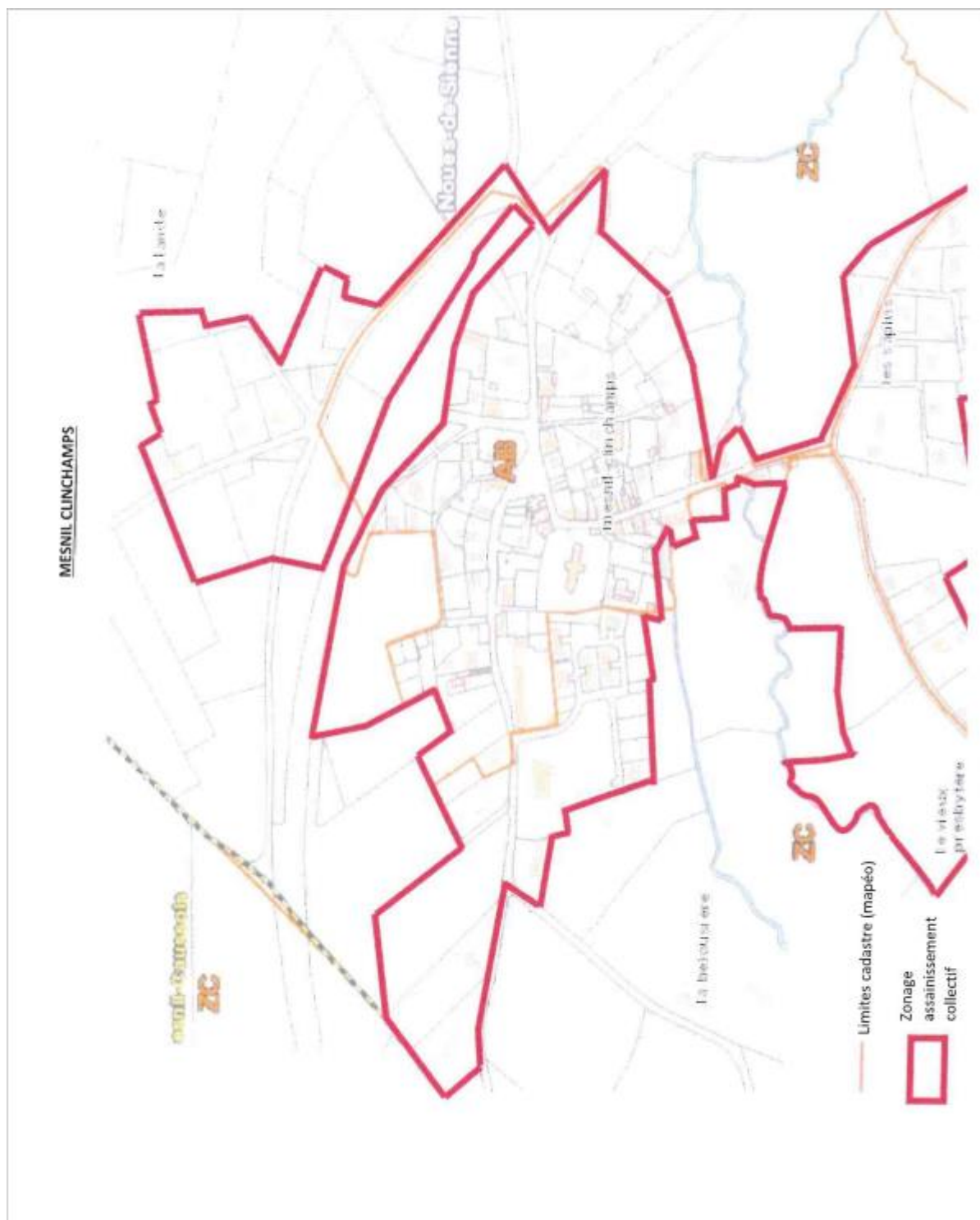






LANVIEU BOCAGE







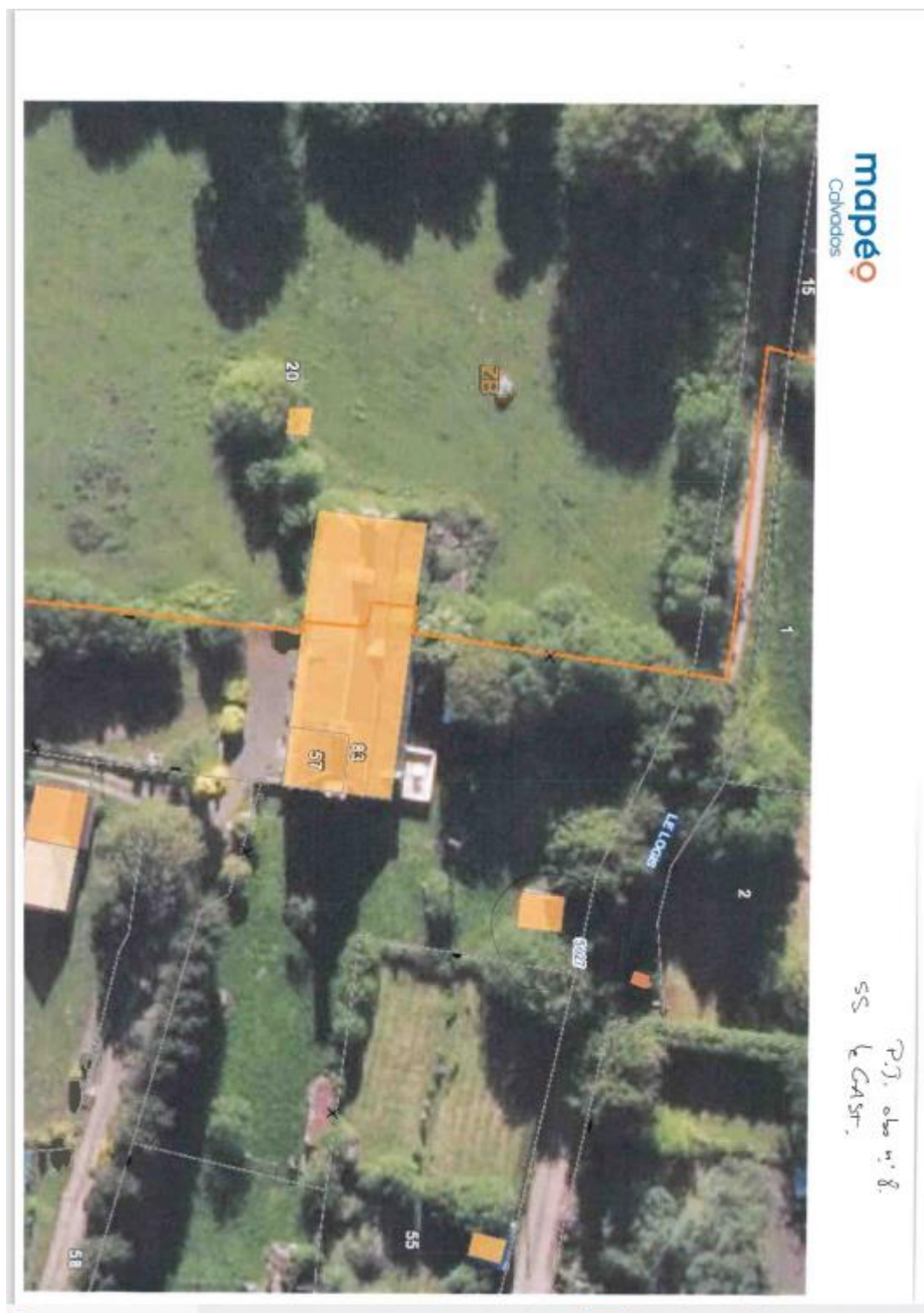
Avis du Commissaire Enquêteur : Avis favorable, avec intégration de ces plans dans la nouvelle réglementation graphique qui devra en tenir compte, en compatibilité avec les zonages envisagés dans le règlement graphique.

NdS / Le Gast / Obs n° 4 / 14-06-2022

Monsieur JUS Eric – Le Logis – 14380 – LE GAST

Monsieur JUS, à titre personnel, est propriétaire d'un corps de ferme parcelle 83 et 87. Il indique l'existence, au nord de la parcelle 83, d'une ancienne « boulangerie » four à pain qu'il souhaiterait rénover à terme, et demande que ce bâtiment soit « étoilé ».





Avis du Commissaire Enquêteur : Au vu des photographies présentées, ce petit bâtiment pourrait effectivement faire l'objet d'une rénovation en conservant les masses architecturales. Avis Favorable.

NdS/ – générale / Obs n° 2 / 14-06-2022**Monsieur PARIS Jean – 3, rue du Gast – 14380 – LE CHAMP DU BOUT**

Monsieur PARIS, néo-rural, constate la suppression de nombreux « chemins creux » permettant de circuler entre les hameaux sans passer par les voies principales.

Il constate que les haies merlonnées sont en voie de disparition, et le déplore.

Enfin, il s'oppose aux éoliennes qui, de son point de vue, gâchent le paysage et occasionnent des problèmes physiologiques.

Avis du Commissaire Enquêteur : Effectivement un certain nombre de « chemins creux » ou de haies sont en voie de régression, mais justement le PLUi tend à les protéger. Pour ce qui est des éoliennes, il y a des enquêtes publiques spécifiques qui sont engagées, et Monsieur Paris pourra toujours intervenir pour indiquer son point de vue sur ces équipements.

NdS / Saint Sever / Obs n° 5 / 14-06-2022**Monsieur LECOURT Hubert – La Courterie – 14380 -LE MESNIL CAUSSOIS**

Monsieur LECOURT souhaiterait que la parcelle agricole 267 lui appartenant, soit rendue constructible, classée en AU pour partie, dans la continuité des parcelles déjà construites.

Avis du Commissaire Enquêteur : Cette parcelle agricole mériterait d'être préservée, et le Commissaire Enquêteur émet un avis défavorable à cette requête.

NdS/Mesnil Clinchamps/ Obs n° 1 – 20/06/2022

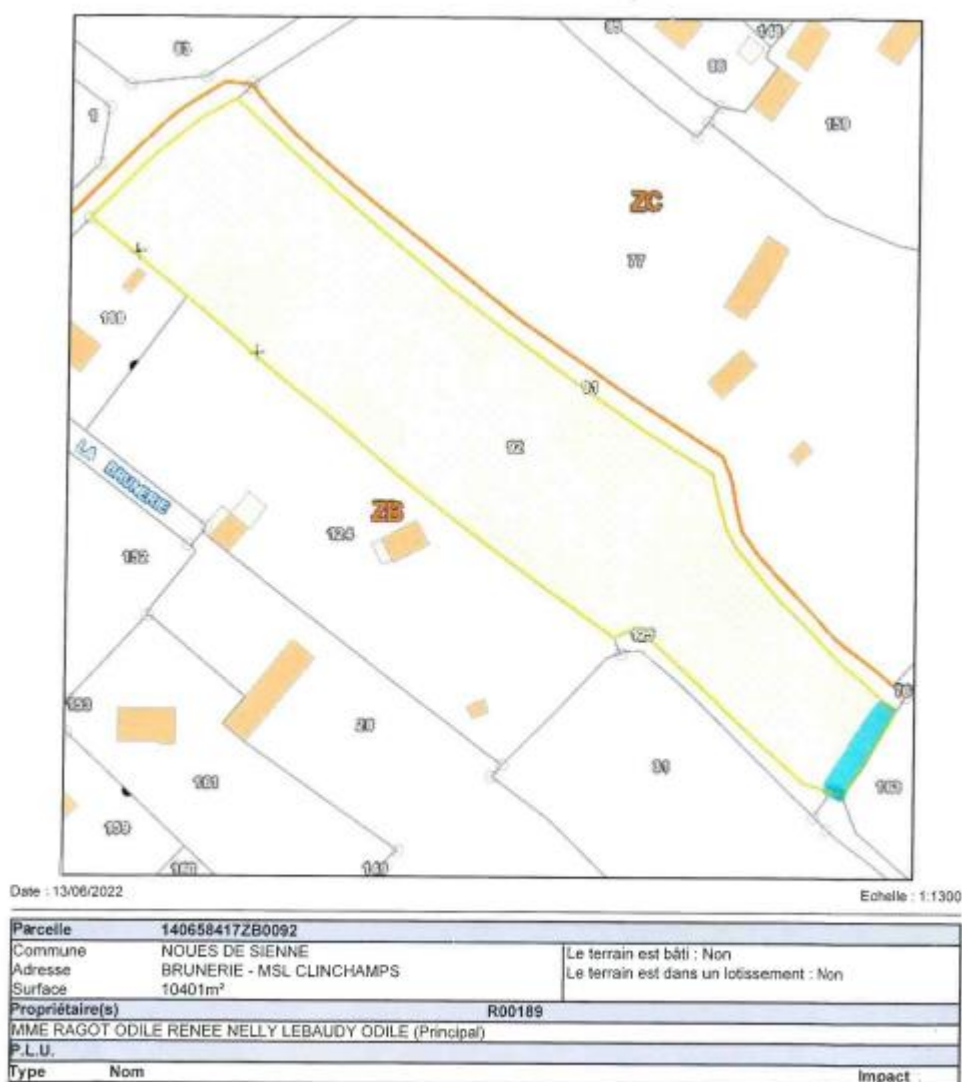
Monsieur BLANCHARD Patrick

1^{er} adjoint – Commune de Mesnil Clinchamps

14380 – NOUES de SIENNE

Monsieur Blanchard demande, au nom de la Commune de Mesnil Clinchamps, la préemption des parcelles ZB 0092 et ZB 0091, au lieu dit « Le Hamel Lunon » pour créer un chemin de randonnée qui serait une voie de liaison entre le VC 301 et le chemin de randonnée du Mont St Michel de la Vallée

RENSEIGNEMENT D'URBANISME



RENSEIGNEMENT D'URBANISME



Date : 13/06/2022

Echelle : 1:1100

Parcelle	140658417ZB0091	
Commune	NOUËS DE SIENNE	Le terrain est bâti : Non
Adresse	BRUNERIE - MSL CLINCHAMPS	Le terrain est dans un lotissement : Non
Surface	851m²	
Propriétaire(s)	R00169	
	MME RAGOT ODILE RENEE NELLY LEBAUDY ODILE (Principal)	
P.L.U.		
Type	Nom	Impact

Avis du Commissaire Enquêteur : avis favorable

NdS /– téléphoniquement – Obs générale / 14-06-2022

Monsieur ROBERT – tel 06 25 65 25 98

Monsieur ROBERT signale que l'OAP 8 se situe non pas sur la commune de Landelles et Coupigny, mais sur la commune de Courson...

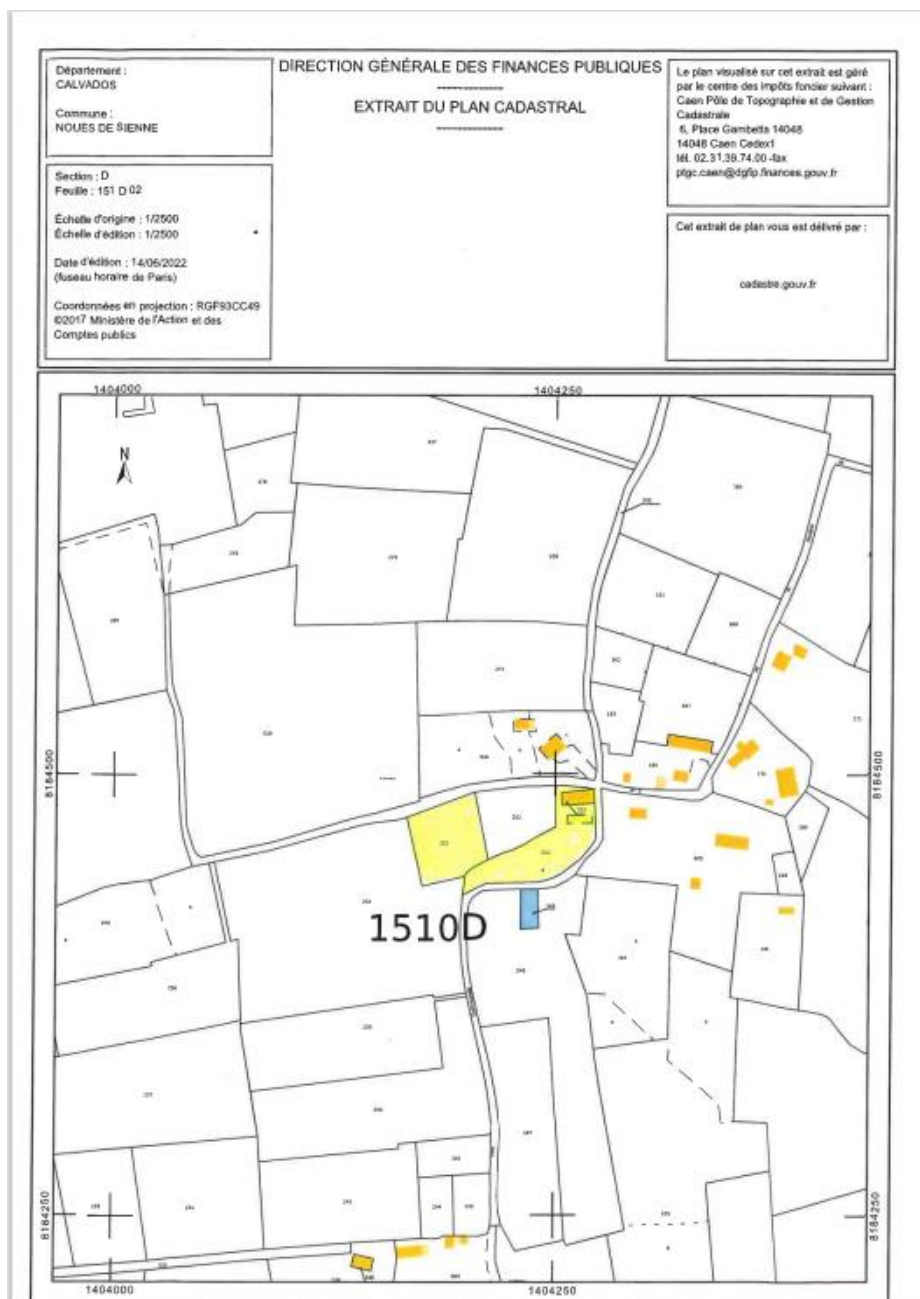
Avis du Commissaire Enquêteur : vérification demandée, il semblerait que l'OAP 8 se situe bien sur le territoire de la Commune de Landelles et Coupigny.

NdS/ Saint Sever / obs N° 5 / 20-06-2022

Madame RENARD Corine

24, rue de la Basse Fosse – 14380 – SAINT SEVER

Madame RENARD demande que la limite UC soit décalée d'environ 6 m vers la zone agricole, devant sa maison, pour pouvoir poser une véranda sur celle-ci.



Informations littérales relatives à 3 parcelles sur la commune : NOUES DE SIENNE (14).

Références de la parcelle 151 D 250

Référence cadastrale de la parcelle	151 D 250
Contenance cadastrale	1 751 mètres carrés
Adresse	LA DAVIERE - CHAMP DU BLT 14380 NOUES DE SIENNE

Références de la parcelle 151 D 253

Référence cadastrale de la parcelle	151 D 253
Contenance cadastrale	1 590 mètres carrés
Adresse	LA PETTE CRIERE 14380 NOUES DE SIENNE

Références de la parcelle 151 D 251

Référence cadastrale de la parcelle	151 D 251
Contenance cadastrale	144 mètres carrés
Adresse	LA DAVIERE - CHAMP DU BLT 14380 NOUES DE SIENNE

Avis du Commissaire Enquêteur : Cette requête semble raisonnable tant dans son volume que dans sa destination. Le bâtiment mentionné avec la photographie ne semble cependant pas être la maison de Madame Renard, mais un bâtiment agricole proche, pour lequel il serait possible d'envisager un aménagement ultérieur. Avis favorable

NdS/Courson/ Obs n° 6/20-06-2022

Monsieur ANFRAY Patrick – La Brandonnière – 14380 – COURSON

Monsieur ANFRAY souligne l'insuffisance de place pour le parking du cimetière de la Commune, et demande une modification du zonage pour la parcelle ZT192 et la parcelle 39.

Avis du Commissaire Enquêteur : La création d'un parking fait partie de ce que l'on définit comme un équipement public, et à ce titre, peut être réalisé quel que soit le zonage prévu à proximité.

ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULEES SUR LE REGISTRE DE LA MAIRIE DE SAINTE MARIE OUTRE L'EAU

SMOE / SMOE / Obs n°1 / 31-05-2022

Monsieur GILLES Benoît – producteur agricole – Sainte Marie Outrel'eau

Monsieur GILLES est venu vérifier si une parcelle proche de son exploitation agricole était encore constructible, ce qui n'est pas le cas.

Avis du Commissaire Enquêteur : dont acte

SMOE / SMOE / Obs n° 2 / 31-05-2022

Madame GILLES Adeline – Productrice agricole – Sainte Marie Outrel'eau

Madame GILLES demande la création d'emplacements réservés pour la mise en place de poubelles et la gestion sélective des déchets (papiers, déchets verts, ordures ménagères, encombrants...), si possible proches des zones d'habitation.

Avis du Commissaire Enquêteur : Cette démarche s'inscrit dans une perspective cohérente d'éviter la multiplication des dépôts « sauvages » au long des chemins et voiries municipales de la Commune.

SMOE / SMOE / Obs n° 3 / 14 – 06 -2022

Monsieur et Madame SOREL – Sainte Marie Outrel'eau

Monsieur et Madame GILLES sont propriétaires de la parcelle ZH 33b, située dans une zone agricole, mais sur laquelle existe une structure bâtie. Cette parcelle était initialement définie comme constructible, dans les documents d'urbanisme antérieurs, mais est aujourd'hui amputée d'environ 1/3 de sa surface orientée vers des usages agricoles. Monsieur et Madame SOREL souhaiteraient que cette parcelle soit, en totalité, maintenue en espace constructible.

Avis du Commissaire Enquêteur : Après avoir examiné le site, sur photographie aérienne, et repéré qu'il se situe à proximité d'une activité d'entreprise de travaux agricoles en plein développement, pour lequel il est envisagé des extensions pouvant générer des emplois nouveaux, il semble possible d'envisager de restituer à l'ensemble de cette parcelle son caractère constructible dans sa totalité, sous réserve qu'une densification de l'habitat ne soit la conséquence de cette recommandation.

SMOE / SMOE / Obs n° 4 / 14-06-2022

Madame LEROUTIER Marie Laure – Sainte Marie Outrel'eau

Madame LEROUTIER souhaite qu'une haie située à proximité de la parcelle ZE 43, à droite de l'édifice patrimonial bâti, soit supprimée.

Avis du Commissaire Enquêteur : Après avoir examiné le site sur photographie aérienne, et repéré l'emplacement considéré, le Commissaire Enquêteur considère qu'il n'y a pas lieu à supprimer cette haie dont l'importance est nécessaire à la fois sur le plan paysager, et sur la protection de la biodiversité.

SMOE/SMOE / Obs n° 5 / 14-06-2022

Monsieur ENGUEHARD Samuel – agriculteur – Sainte Marie Outre l'Eau

Monsieur ENGUEHARD intervient pour signaler que des haies situées sur des parcelles qu'il exploite, en particulier au Mesnil Sauvage et au Maizeray ont été arrachées lorsqu'il a fait l'acquisition de ces pièces de terre. En effet, il utilise ces terrains pour mettre en place des productions fourragères indispensables pour l'alimentation du bétail pour son exploitation laitière en pleine expansion.

Avis du Commissaire Enquêteur : les haies ayant disparu, il semble difficile de maintenir leur figuré sur la cartographie.

Beaumesnil / Obs n°1/ 07/06/2022**Monsieur et Madame GOBIETTON Pierre et Huguette – Le Petit Moulin**

Propriétaires du Moulin de Beaumesnil, il souhaite que le chemin communal n° soit classé comme chemin remarquable, car chemin typique du bocage

Avis du commissaire enquêteur : le chemin est communal. Les haies donnant son caractère remarquable pourraient faire l'objet d'un classement afin de conserver ce caractère.

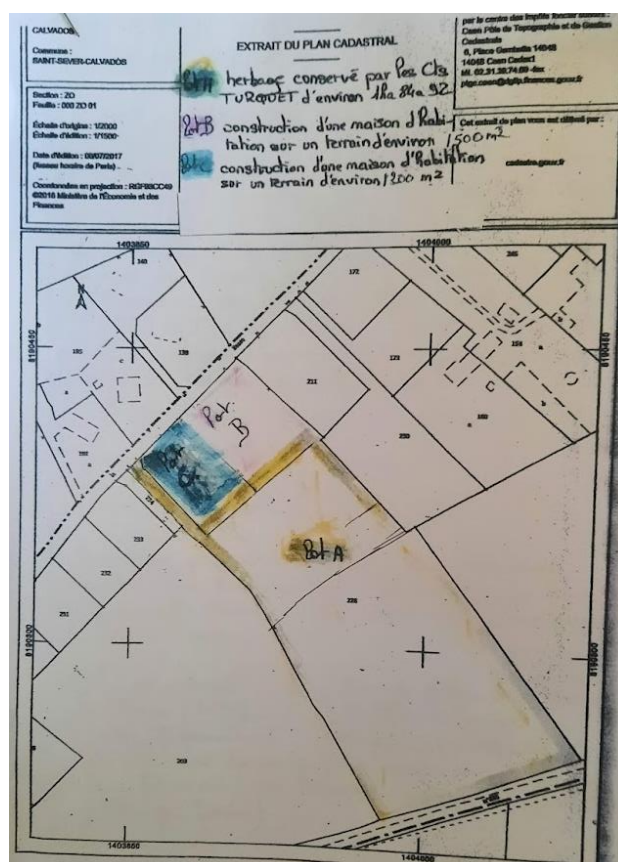
Beaumesnil / Obs n°2/ 07/06/2022**Monsieur TURQUET Lionel – 5 La Croix**

Propriétaire de deux anciennes maisons non habitées, il souhaite qu'elles soient étoilées comme bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination afin de conserver un droit de les restaurer.

Avis du commissaire enquêteur : l'avis est favorable.

Beaumesnil / SS / Obs n°3/ 07/06/2022**Monsieur TURQUET Lionel**

Propriétaire de la parcelle ZO 228, Commune de Saint Sever, Monsieur TURQUET souhaite qu'elle soit constructible en alignement du bâti (lot A), le solde resterait en agricole.



Avis du commissaire enquêteur : actuellement non constructible, cela pourrait faire l'objet d'un classement en 2 AU, en tant que réserve foncière.

Beaumesnil / Obs n°4/ 07/06/2022**Monsieur LIEGEOIS Michel – 5 Le Bourg**

Propriétaire des parcelles ZC 37 et 38, Monsieur LIEGEOIS souhaite qu'elle soit entièrement constructible et pas seulement une partie, afin de valoriser l'ensemble de sa propriété.

Il souhaite également les 2 bâtiments en Nord et Nord Ouest soient étoilés comme bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Avis du commissaire enquêteur : le changement d'urbanisme diminue le potentiel constructible de la parcelle. Il semble juste qu'à minima elle reste constructible tel qu'actuellement avec la carte communale. Concernant l'étoilage des bâtiments, l'avis est favorable.

Beaumesnil / cour n° 1 : 10/06/2022

Madame HUARD Catherine
8, impasse de la Haie
53970 – L'HUISSERIE

Madame Huard demande que la parcelle qui jouxte le parking BEAT1, prévu sur le plan de la Commune de Beaumesnil, et qui est située à côté de la salle des fêtes actuelle, et qui était constructible dans le document d'urbanisme précédent, et qui redeviendrait agricole avec le PLUi, soit maintenue constructible.

Avis du Commissaire Enquêteur : l'OAP prévue sur la Commune de Beaumesnil semble en adéquation avec les potentialités en matière de population. La demande de Madame Huard accroîtrait la potentialité de constructibilité sur cette commune, en réduisant des terres à usage agricole. Avis défavorable

Beaumesnil/ obs n° 5 / 20 – 06 – 2022**Madame AUVRAY Suzanne**

Madame AUVRAY souhaiterait qu'un bâtiment situé sur la parcelle ZC 127 soit « étoilé » pour changement de destination.

Avis du Commissaire Enquêteur : Sous réserve que ce bâtiment soit desservi par les réseaux, avis favorable.

Beaumesnil/obs n° 6 / 20-06-2022**Monsieur RIGAUT Denis**

Monsieur RIGAUT souhaiterait qu'un bâtiment situé sur la parcelle ZC 153 soit « étoilé » pour changement de destination.

Avis du Commissaire Enquêteur : Sous réserve que ce bâtiment soit desservi par les réseaux, avis favorable.

Pont Bellanger / Obs n°1/ 02/06/2022

La parcelle ZB 14, d'une contenance de 17 805 m², située en face de la mairie appartient à la commune. Historiquement, cette acquisition avait pour but de créer un lotissement. Cette parcelle pourrait être classée en réserve foncière

Avis du commissaire enquêteur : avec une population stable depuis plus de 10 ans (53 habitants) et 6 logements vacants sur le territoire, cette réserve foncière semble importante.

Pont Bellanger / Obs n° 2 / 17/06/2022

Monsieur Claude TREMPU
(?)

Monsieur Trempu demande que le bâtiment situé au village de la Rue soit étoilé, car c'est une ancienne maison située sur la parcelle ZC50, et que ce bâtiment a une cheminée.



Avis du Commissaire Enquêteur : avis favorable, sous réserve de desserte par les réseaux.

St Aubin des Bois / Obs n°1/ 10/06/2022

Monsieur Willy et Madame Christiane DUPONT

La Mouricière

St Aubin des bois

Propriétaire de la parcelle cadastrée ZD 2, ils souhaitent que les 2 bâtiments en Sud et Est soient étoilés comme bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Avis du commissaire enquêteur : l'avis est favorable.

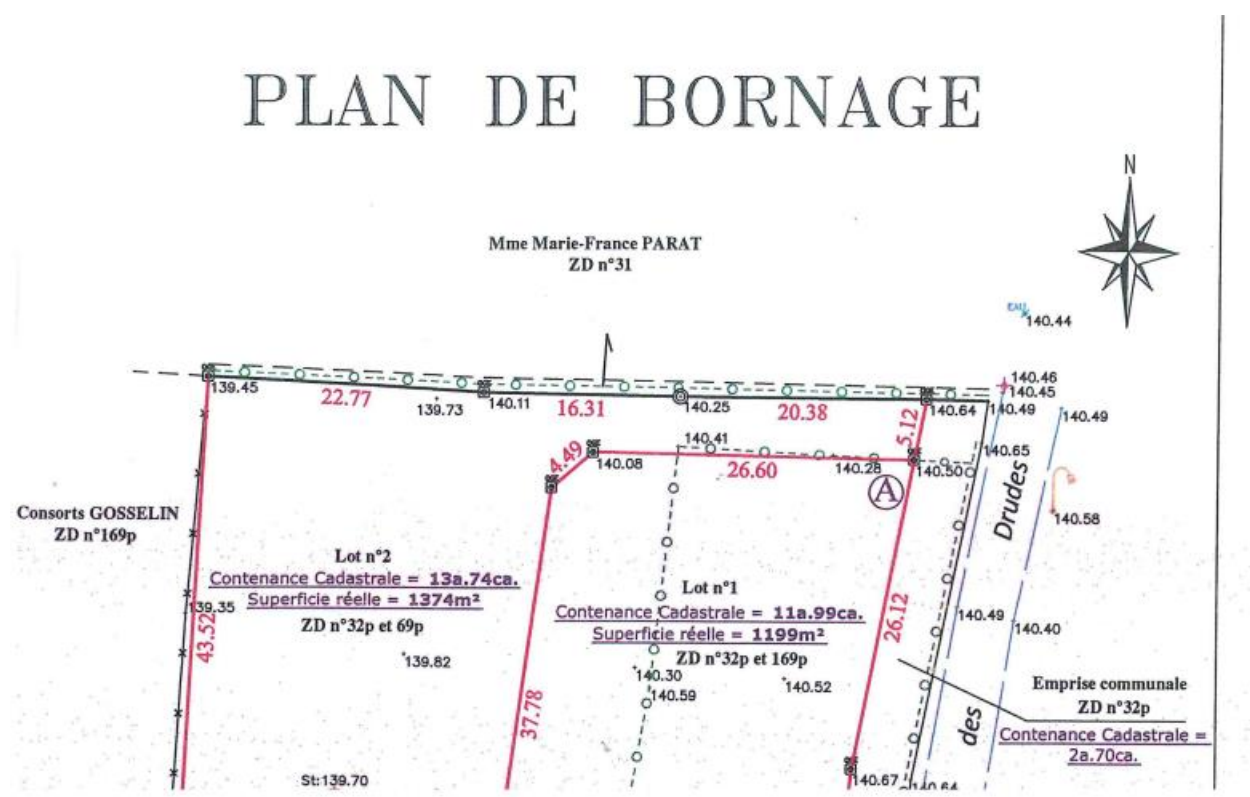
CAMPAGNOLLES

CAM / OBS n° 1 / - 07/06/ 2022

Mme PARAT Marie-France chemin de la Forge 14500 Campagnolles

Propriétaire de la parcelle ZO n° 31, cette personne nous relate un différend avec un autre propriétaire (parcelles ZO n° 32P et 69p) au sujet de l'entretien d'un talus qui n'est pas respecté (dépôt de déchets verts, dégradations dues à l'usage de produits). Mme PARAT souhaite connaître le droit qui s'applique pour l'entretien de ce talus. Elle souhaite également, la mise en place d'un règlement par la commune dans le cadre du développement de lotissement ou de constructions autres à proximité de parcelles agricoles ou autres.

Plan de bornage joint au registre d'enquête



SAINT MANVIEU BOCAGE**SMV / OBS n° 1/ 24-05-2022****Mr CHARDON Philippe 13 La Lonnière 14380 Saint Manvieu Bocage**

L'intéressé est propriétaire d'une maison à proximité de la RD 218 comprenant un appenti, vétuste et petit. Mr CHARDON souhaiterait effectuer des travaux pour agrandir cet appenti afin de stationner deux véhicules côte à côte ou l'un derrière l'autre. L'intéressé demande s'il peut légalement procéder à cet agrandissement.

dossier joint au registre d'enquête

CHARDON M^{me} DUHAMEL
3 LD la la la
180 Noues de Sèdre

St-Mandieu borsage le 31 Mai 2022

Madame, Monsieur

Suite à l'entretien avec le commissaire enquêteur le 24 Mai 2022, je dépose un dossier relatif à mon problème de stationnement de mes véhicules.

Comme vous pouvez le voir sur la photo concernant le véhicule Noir, je peux tout juste rentrer mon véhicule mais je ne peux pas en ressortir.

Le but étant de refaire cette appentit, très vétuste et trop petit, voici deux projets selon les plans cotés.

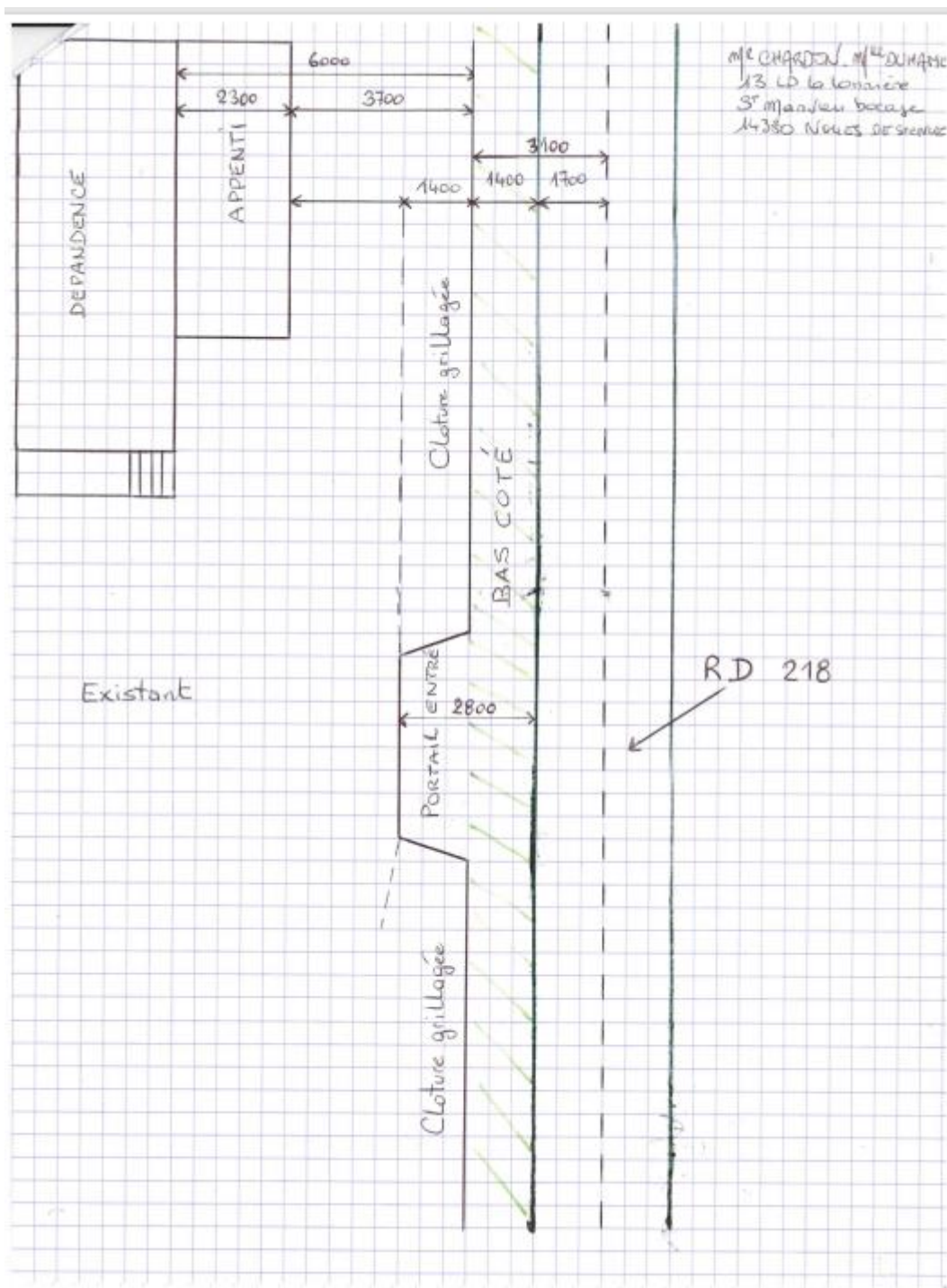
le projet N°1 les deux véhicules côte à côte
le projet N°2 les deux véhicules l'un derrière l'autre

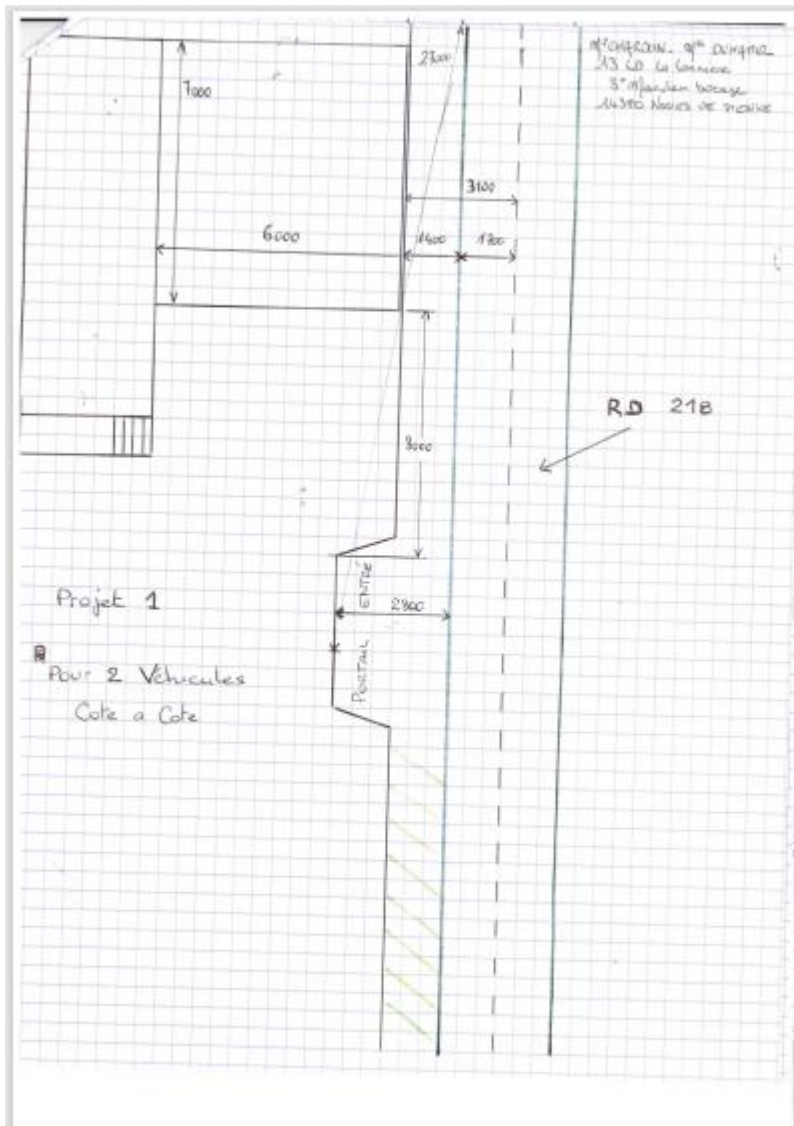
- QUESTION : Compte tenu de la proximité de la RD 218 et de mon projet d'agrandissement de mon appentit, puis je légalement procéder à l'agrandissement de l'appentit ?

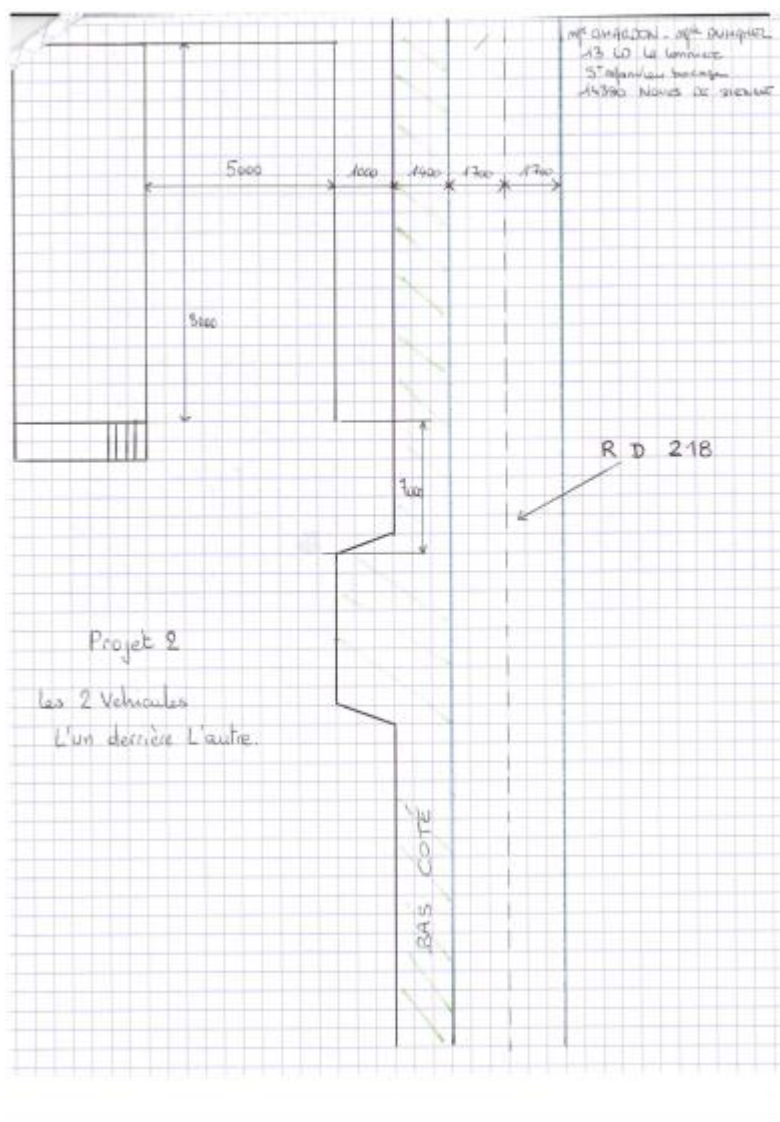
En ce qui me concerne je souhaite que le projet N°1 (plan joint) soit retenu c'est à dire les deux véhicules côte à côte

M^{re} CHARDON Philippe











Avis du commissaire enquêteur : Si l'emprise au sol prévue est inférieure ou égale à 20m², il devient nécessaire de déposer une déclaration préalable de travaux ou un permis de construire. Se rapprocher de la mairie. Défavorable en raison des contraintes de la route départementale.

SMV / OBS n° 2/ - 24-05-2022

Mr MONIQUE François 4 La Cour 14380 Saint Manvieu Bocage

Cette personne est propriétaire d'un terrain où elle réside près du lac de La Dathée. Elle souhaite faire découvrir le paysage local avec une mini montgolfière (ballon à air chaud à capacité directionnelle) spécifique, dont il n'existe pour l'instant, qu'un seul exemplaire en France. Sa principale particularité est d'être équipée d'un petit moteur électrique avec une hélice, permettant de diriger l'ensemble, en cas de nécessité et en fonction des vents, pour pouvoir atterrir à l'endroit de son choix. Il pourrait être envisagé, par exemple, des traversées du Lac, avec escale éventuelle sur le terrain de Golf, voire d'autres lieux à proximité. Accessoirement, l'enveloppe du ballon, pourrait servir de support communicatif à la Communauté de Communes et/ou autres entreprises locales. Le projet nécessite également la construction d'un hangar pour remiser le ballon

dossier joint au registre d'enquête





Le porteur du projet : **François MONIQUE** ; Chef d'entreprises ; récemment retraité ; habitant au bord du Lac de la Dathée ; voudrait apporter une dynamique complémentaire aux activités existantes.

L'idée est de faire découvrir notre paysage local avec une mini montgolfière (ballon à air chaud à capacité directionnelle) spécifique, dont il n'existe pour l'instant, qu'un seul exemplaire en France.

Sa principale particularité est d'être équipée d'un petit moteur électrique avec une hélice, permettant de diriger l'ensemble, en cas de nécessité et en fonction des vents, pour pouvoir atterrir à l'endroit de son choix.

Il pourrait être envisagé, par exemple, des traversées du Lac, avec escale éventuelle sur le terrain de Golf, voire d'autres lieux à proximité.

Accessoirement, l'enveloppe du ballon, pourrait servir de support communicatif à la Communauté de Communes et/ou autres entreprises locales.

Le projet s'inscrit dans une démarche initiée depuis plusieurs mois, après des réunions en Mairie de St Sever, les 8 Janvier et 4 Février 2021, suivi d'une enquête publique le 2 Octobre 2021. La dernière enquête pour le prochain PLUI du Pôle de Proximité de St Sever, qui commence maintenant en Mai 2022, est primordiale pour la finalisation du projet. Vu les délais administratifs et techniques pour réaliser cet objectif, il serait souhaitable d'avoir les autorisations avant la fin de cette année, pour une mise en œuvre au printemps 2024.

Descriptif du matériel :

L'Enveloppe : Avec seulement 38g/m² et un volume de 1200 m³, ce ballon est le plus petit et le plus léger au monde ; une fois replié, il peut être porté dans un sac à dos. Ainsi configurée, elle peut emmener une nacelle complète avec un pilote et son passager ; en catégorie homologuée ULM classe 5.



Mini Montgolfière - Catégorie Classe 5 ULM - EASA Annex I - 1200m³/42000ft³ (les plus volumineuses atteignent 24000 m³, en catégorie standard)

La Nacelle : La structure pliante en titane garantit une résistance optimum, tout en laissant une bonne élasticité et souplesse et permet d'emmener tous les accessoires nécessaires au vol (bouteilles, batterie, dispositifs de sécurité...). Les 4 parois latérales sont dotées d'une structure spéciale en nid d'abeille, en composite léger et d'une mousse absorbant les chocs intérieurs.



Le Moteur VTU :

Moteur électrique Brushless 10Kw avec capteurs de température et écran tactile. Densité d'énergie 215Wh/Kg. Capacité maximale 2,52Kwh.
Hélice composite à deux pales de 140 cm de diamètre. Le poids total est de 25 kg/55 lb*, batterie comprise. Pack système dans 3 sacs de transport différents (ensemble moteur, batterie, rack et hélice).

**Manutention et Transport :**

Simple, pratique, léger, rapidité de mise en œuvre.



RESUME



Le ballon le plus léger et le plus compact disponible sur le marché!



Le brûleur pour ballon à air chaud le plus léger et le plus petit!



Le seul moteur électrique à hélice pour ballons actuellement commercialisé!



Le seul ballon que vous pouvez tirer avec votre vélo!



Le ballon le plus complet, le plus abordable et le plus "cool" conçu pour un sport enthousiasmant!

Formation du pilote :

La formation complète comprend des cours pratiques et théoriques, en vue de l'obtention du brevet-licence ULM classe 5.

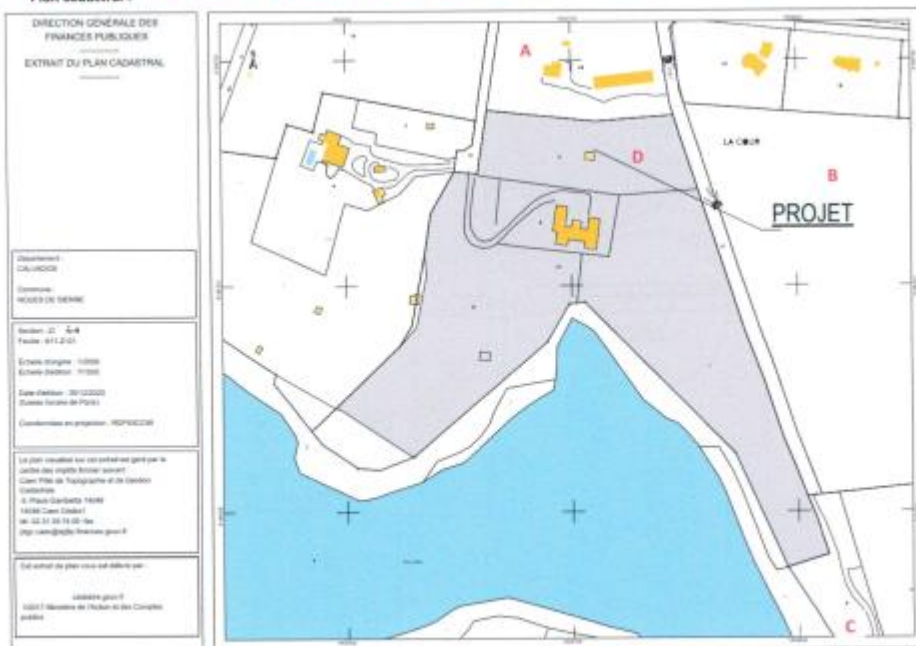
Elle a lieu sur l'aérodrome de Pizay (69), sur une durée minimum de 5 jours (en fonction des conditions météo). La réussite à l'examen théorique organisé par la DGAC est un préalable à la délivrance du brevet-licence.

Pour la logistique, le stockage et l'entretien, j'ai besoin d'un hangar ouvert avec un garage et un bureau, d'une surface au sol de 340 m². Je dispose pour l'instant d'un vieux bâtiment à rénover (d'environ 50 m² au sol), avec un accès possible par le chemin qui mène à la Base nautique de la Dathée. C'est d'ailleurs cette proximité qui donne du sens supplémentaire au projet, puisque de nombreux jeunes viennent régulièrement en stage, sur ce site. Le projet de construction est détaillé sur les documents qui suivent :

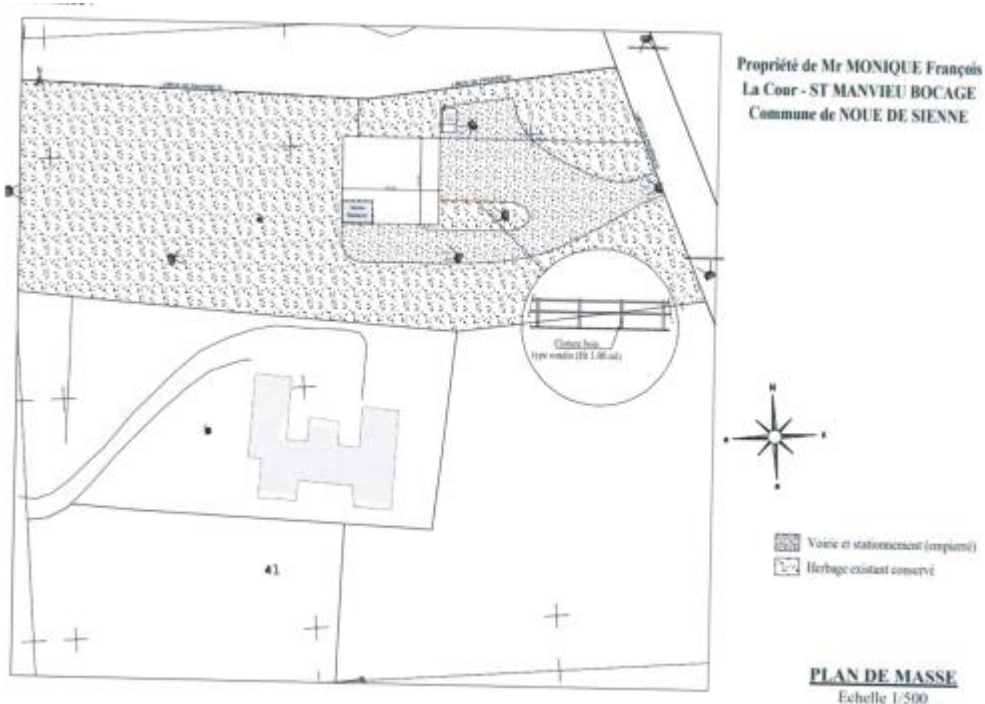


PROJET

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Les bâtiments **A** sont dédiés aux logements et activités sportives de la MJC. Le terrain **B** semble destiné à un projet de camping. La Base d'activité nautique **C** est située au bout du chemin ; ce qui favorise idéalement, sans déplacement automobile, le projet **D**.



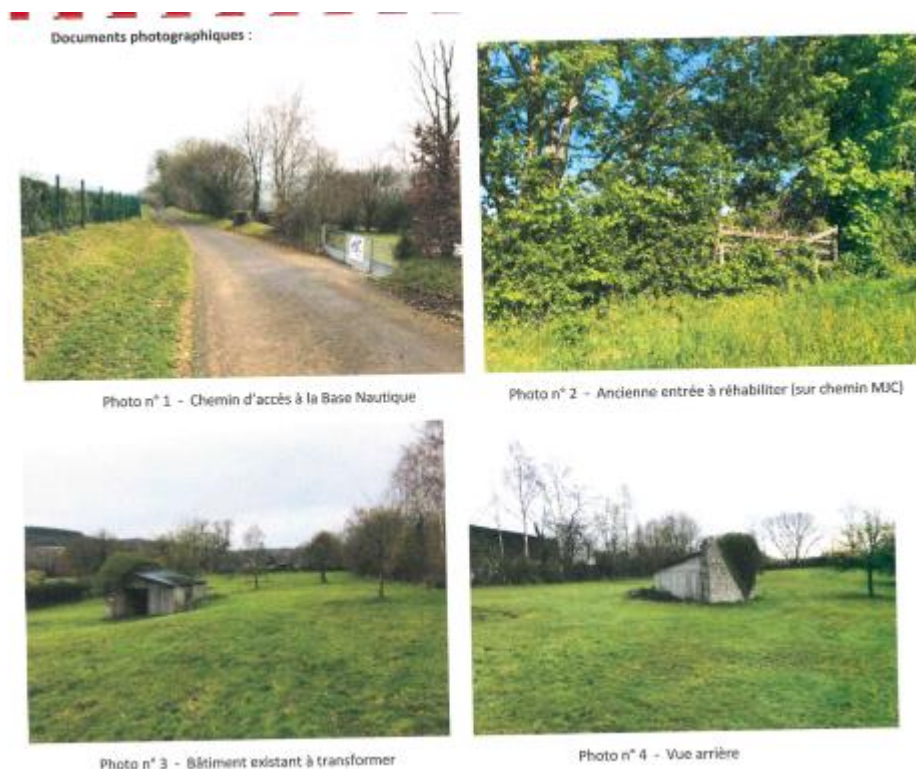
Le projet de transformation du bâtiment existant est situé à 33 m de la maison d'habitation et, nécessite un permis de construction.

Intégration dans le site :



Le Rez de chaussée est prévu pour un bureau et un hangar permettant l'étalage pour entretien et réparation des toiles. Le sous-sol est sécurisé et fermé, pour le matériel technique, l'outillage et les véhicules.

Le bâtiment serait autonome en énergie, avec des panneaux solaires sur le toit, récupération des eaux de pluie, traitement des eaux usées raccordé à la fosse toutes eaux de la maison. Il est envisagé une borne de recharge pour les véhicules électriques et pour la batterie de la nacelle.



Avis du commissaire enquêteur : Le projet est original, ludique et peut avoir une répercussion touristique. La construction du hangar serait réalisée sur le terrain du propriétaire. L'usage du ballon est écologique. Avis favorable. Attention cependant au respect de la réglementation sur la circulation aérienne, le droit de survol de zones protégées de type ZNIEFF, ou Natura 2000.

SMV / OBS n° 3/07-06-2022

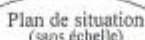
Mr DUCHEMIN Jackie 3 Le Bois 14380 Saint Manvieu Bocage

La mère de Mr DUCHEMIN est propriétaire d'une parcelle n° B section 611 ZD n° 25 au lieu-dit La Condamnerie à Saint Manvieu Bocage. Sur cette parcelle existe un bâtiment que la propriétaire souhaiterait en changer la destination à la place d'un autre édifice présent sur la parcelle.

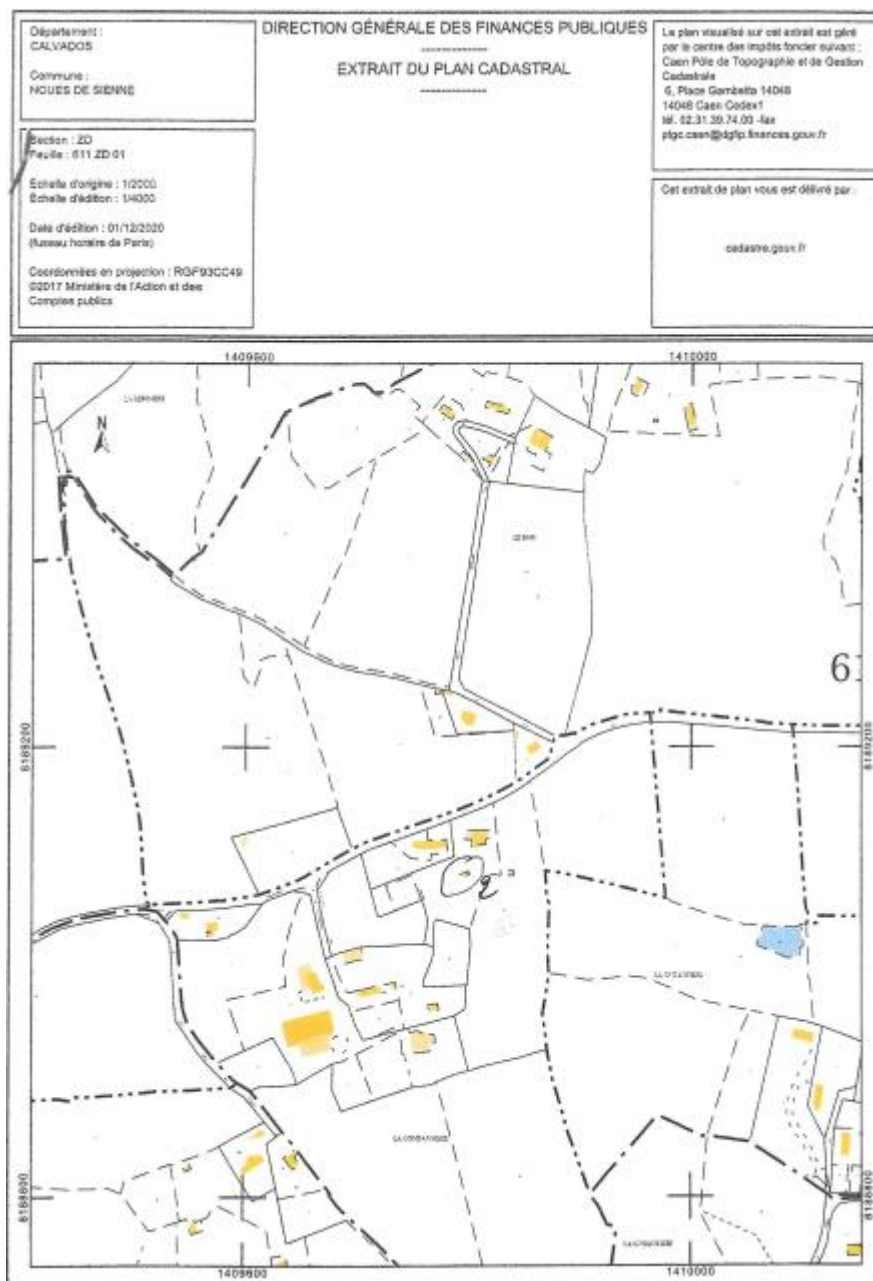
dossier joint au registre d'enquête

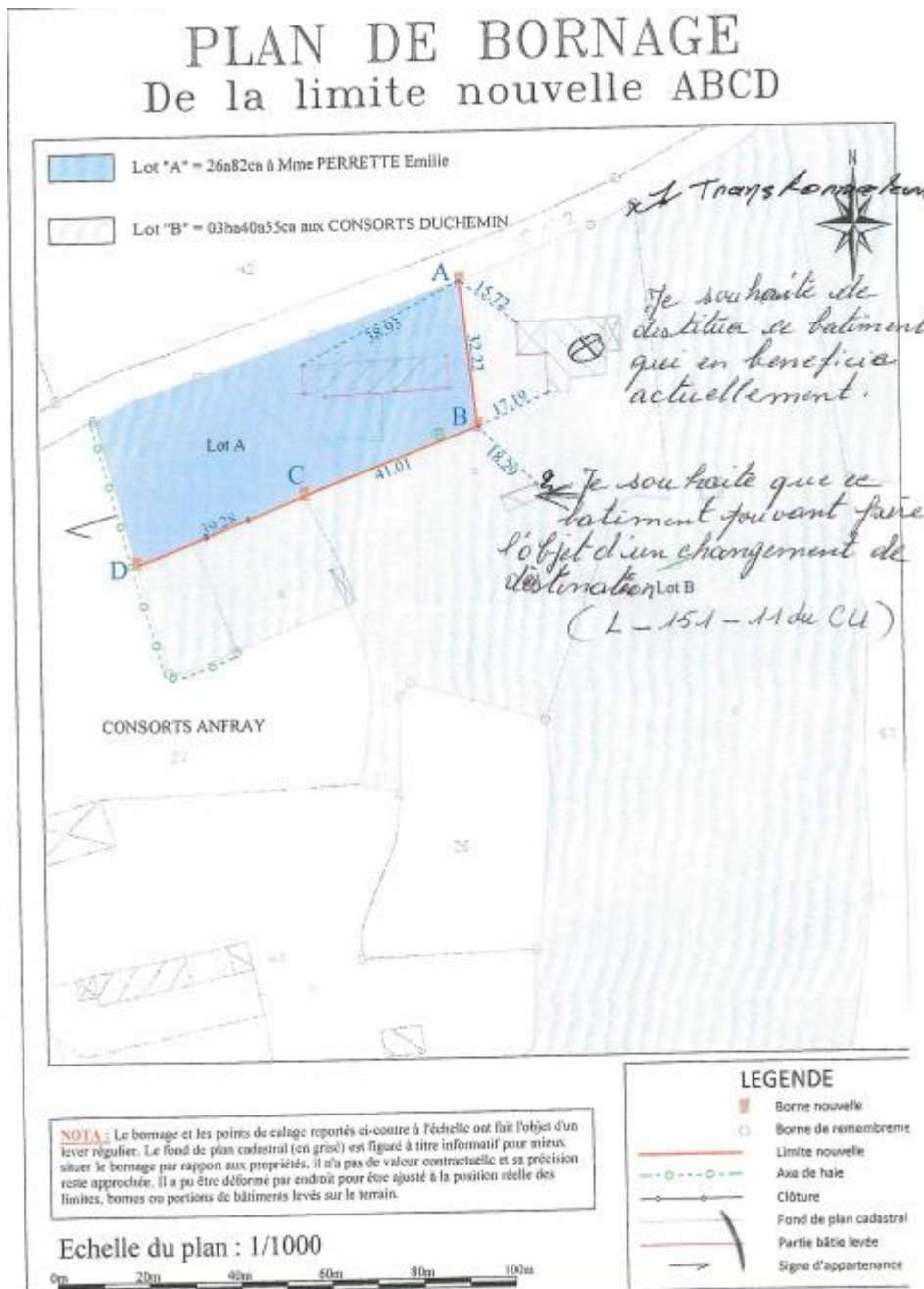
"La Condannerie - St Manvieu Bocage"

Dans le cadre de la division de la parcelle
Section ZD n°25



 Cabinet Dominique BELLANGER
SELARL de Géomètre Expert
5 bis place du champ de foire. BP 20 044
14 502 VIRE, cedex
Tél : 02.31.68.05.79 Fax : 02.31.67.34.61
vire@cabinet-bellanger.fr





Avis du Commissaire Enquêteur : Le demandeur souhaite un changement de destination d'un bâtiment, avis favorable à condition que ce bâtiment soit desservi par les réseaux et admet le déclassement envisagé pour le second bâtiment « étoilé » sur les éléments graphiques.

SMV/Le Champ du Bout / Obs n° 1 – 12-06-2022

Monsieur COLIN Jean Pierre

Les Hutiers

14280 – CHAMP DU BOUT

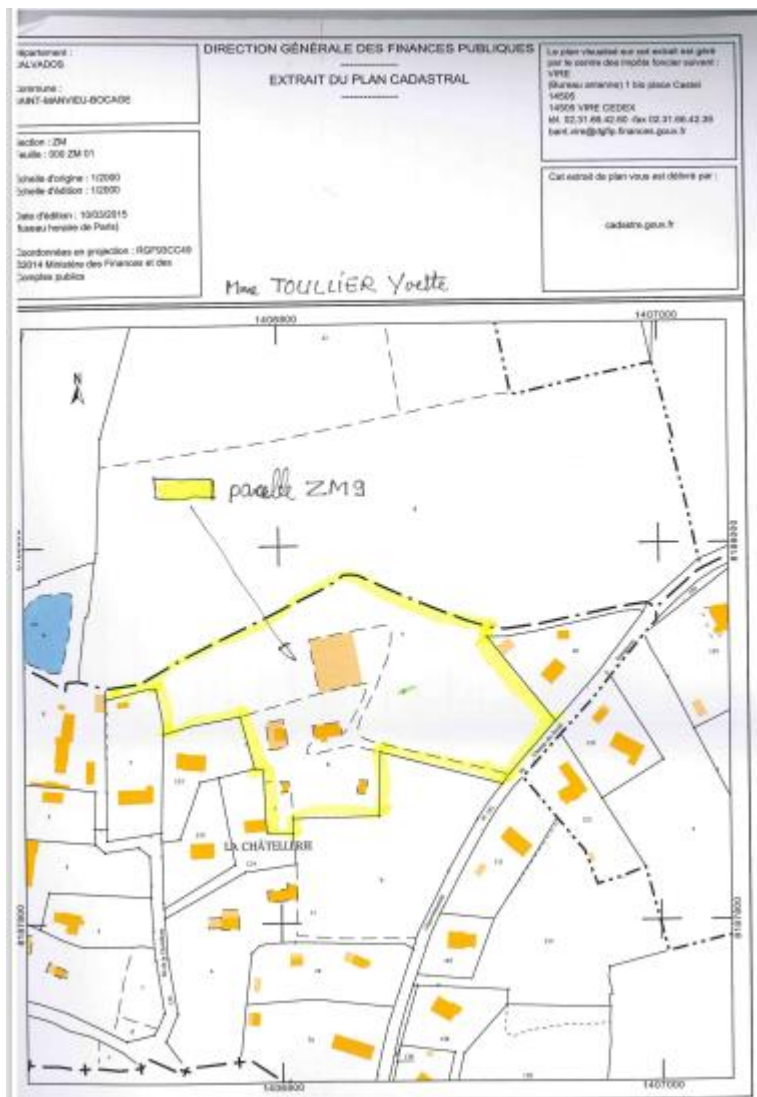
Monsieur COLIN demande la possibilité de reclasser un bâtiment agricole en bâtiment d'habitation.

Avis du commissaire enquêteur : La propriétaire doit déposer une déclaration préalable de changement de destination auprès du service de l'urbanisme de sa mairie si des travaux conséquents ne sont pas envisagés. Si au contraire on touche aux structures porteuses, la façade du bâtiment, l'emprise au sol ou la surface de plancher, la déclaration de changement de destination doit s'accompagner d'une demande de permis de construire.

SMV / OBS n° 4/ 07-06-2022

Mr TOULLIER Serge La Chatellerie 14380 Saint Manvieu Bocage

La mère de l'intéressé est propriétaire d'un terrain (1 ha environ) au lieu-dit 'La Chatellerie', parcelle n° ZM9 classée en Uhb. Cette personne souhaite vendre cette parcelle afin qu'elle soit urbanisable.
dossier joint au registre d'enquête



Avis du commissaire enquêteur : La zone UHb regroupe les espaces urbanisés moyennement denses, où l'implantation du bâti est discontinue et parfois continue. Elle correspond aux extensions du centre-bourg. Cette parcelle est susceptible d'être urbanisable lors d'une future modification du PLUi.

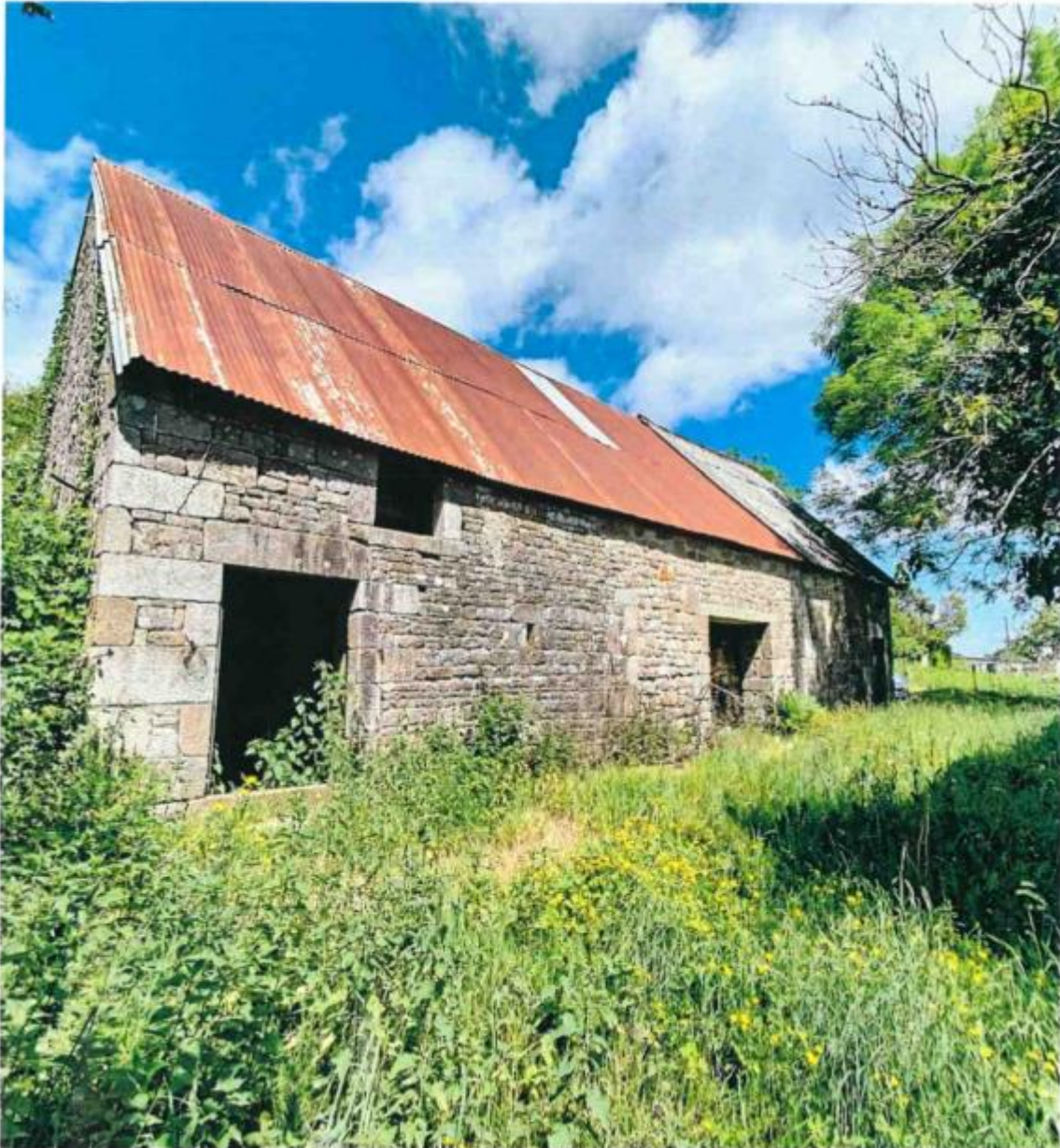
SMV / Champ de Boulton / OBS n° 5 / 14-06-2022

Mr COLIN Jean-Pierre Les Huttin 14380 Champ de Boulton

Cette personne est propriétaire d'un bâtiment agricole situé lieu-dit La Davière à Champ de Boulton. L'intéressé souhaite un changement de destination du bâtiment. Elle remettra un dossier ultérieurement à la mairie de Saint Sever.







Avis du commissaire enquêteur : Le propriétaire doit déposer une déclaration préalable de changement de destination auprès du service de l'urbanisme de sa mairie si des travaux conséquents ne sont pas envisagés. Si au contraire on touche aux structures porteuses, la façade du bâtiment, l'emprise au sol ou la surface de plancher, la déclaration de changement de destination doit s'accompagner d'une demande de permis de construire.

SMV/SMV/obs n° 5 – le 20/06/2022**Monsieur VAUDRY Antoine – Le Bosq Besnard – SAINT MANVIEU BOCAGE**

Monsieur VAUDRY attire l'attention sur des erreurs de zonages (entre la zone naturelle et la zone agricole) et joint des plans (parcelles ZN 150, 63, en partie, ZK 121 et 176) ainsi que sur un étoilage au lieu dit La Rorie qui lui semble inapproprié.

Avis du Commissaire Enquêteur : Les zonages entre les zones A et N ont été réalisés en tenant compte des contraintes environnementales, et n'obèrent pas les possibilités d'exploitation agricole des terrains. Pour ce qui concerne la levée de l'étoilage sur le lieu dit La Rorie parcelle ZM 123, ce bâtiment ne lui appartenant pas, il n'est pas justifié à demander une modification du classement de cet édifice. Il reste cependant que les contraintes liées à l'exploitation agricole (épandages) doivent être prises en compte dans la destination des aménagements ultérieurs possibles.

SMV/SMV/ obs n° 6 – le 20/06/2022**Madame Claudine LENNEVI 1, les landes – Saint Manvieu Bocage**

Madame LENEVI souhaiterait que son bâtiment situé sur la parcelle ZH 87, actuellement à usage agricole, soit étoilé pour changement d'affectation.

Avis du Commissaire Enquêteur : avis favorable sous réserve de raccordement aux réseaux.

SMV/SMV / obs n°7 – le 20/06 /2022**Madame LECOMTE Catherine – la Buffardière – Saint Manvieu Bocage**

Madame LECOMTE souhaiterait que son bâtiment agricole situé sur la parcelle ZE 38, soit étoilé, pour un éventuel changement de destination.

Avis du Commissaire Enquêteur : avis favorable sous réserve de raccordement aux réseaux.

SMV/SMV/Obs n° 8 – le 20.06.2022**Monsieur JEANNE Michel – n° 5 - La Thuaudière aux francs – Saint Manvieu Bocage**

Monsieur JEANNE souhaiterait que son bâtiment, situé sur la parcelle ZE 10 soit étoilé, pour un éventuel changement de destination.

Il souhaiterait aussi que les bâtiments situés sur les parcelles ZD 22 / 23 soient eux aussi étoilés.

Avis du Commissaire Enquêteur : avis favorable sous réserve de raccordement aux réseaux uniquement pour le bâtiment situé sur la parcelle ZE 10, mais émet un avis défavorable pour les bâtiments situés sur les parcelles ZD 22/ 23, à cause de l'absence de réseaux.

SMV/SMV/Obs n° 9 – le 20/06/2022**Monsieur NEEL Jules – la Demoirie – Saint Manvieu Bocage**

Monsieur NEEL souhaiterait que son bâtiment situé sur la parcelle ZK 150 soit étoilé, pour un éventuel changement de destination.

Avis du Commissaire Enquêteur : avis favorable sous réserve de raccordement aux réseaux.

LANDELLES ET COUPIGNY**LC / OBS n° 1/ 01-06-2022****Mr LEBESNERAIS Xavier La Charpenterie 14380 Landelles et Coupigny**

Cette personne souhaite réhabiliter un patrimoine agricole en habitat. Elle remettra un dossier à la mairie de Landelles et Coupigny avant la fin de l'enquête publique.

Avis du commissaire enquêteur : dont acte.

LC / OBS n° 2/ 01-06-2022**Mr BENOIST Bernard Le Hamel Gohier 14380 Beaumesnil**

L'intéressé est propriétaire d'une parcelle (YC 54) au lieu-dit La Mairie à Landelles et Coupigny où est implanté un bâtiment agricole dont il souhaite un changement de destination.

Avis du commissaire enquêteur : Le propriétaire doit déposer une déclaration préalable de changement de destination auprès du service de l'urbanisme de sa mairie si des travaux conséquents ne sont pas envisagés. Si au contraire on touche aux structures porteuses, la façade du bâtiment, l'emprise au sol ou la surface de plancher, la déclaration de changement de destination doit s'accompagner d'une demande de permis de construire.

LC / MC/OBS n° 3/ 01-06-2022**Mr JUHEL Serge Les Vignes 14380 Mesnil-Clinchamps**

Cette personne est propriétaire d'un terrain au lieu-dit La Hamonière à Mesnil-Clinchamps, constitué de 6 parcelles (ZA98) dont deux sont encore à vendre. Mr JUHEL possède une parcelle adjacente (3000 m²) non viabilisée, classée AU. L'intéressé demande la mise en place de 3 parcelles constructibles sur ce terrain.

Avis du commissaire enquêteur : La zone AU regroupe les secteurs naturels de la commune destinés à être urbanisés. Ce sont alors des terrains où il est potentiellement possible de construire habitations, commerces, infrastructures diverses et publiques. A voir lors d'une prochaine modification du PLUi.

LC / OBS n° 4/ 01-06-2022**Mr LAHAYE Hubert Landelles et Coupigny**

Propriétaire de deux parcelles qui font l'objet des OAP 9 et 10, l'intéressé ne souhaite pas vendre ces parcelles car j'ai besoin de surface pour mes vaches laitières. Mr LAHAYE précise que dans le futur PLUi sont répertoriés des chemins répertoriés LEC2, LEC3 et LEC4 qui doivent être aménagés. L'intéressé ne souhaite pas cet aménagement car il souhaite protéger ses surfaces agricoles.

Avis du commissaire enquêteur : dont acte.

LC / OBS n° 5/ 15-06-2022**Mr BEAUSIRE Gérard Le Goupil Campagnolles**

Cette personne est propriétaire d'une parcelle de 1564 m2 (AB420) avec un bâtiment agricole, de deux parcelles au lieu-dit La Mare à Mesnil-Benoist (495 et 496) avec un bâtiment désaffecté, d'une parcelle à Le Goupil Campagnolles d'une surface de 8500 m2 (ZA145) avec un bâtiment agricole. Il souhaite que toutes ces bâtiments fassent l'objet d'un changement de destination.

dossier joint au registre d'enquête

Avis du commissaire enquêteur : Le propriétaire doit déposer une déclaration préalable de changement de destination auprès du service de l'urbanisme de sa mairie si des travaux conséquents ne sont pas envisagés. Si au contraire on touche aux structures porteuses, la façade du bâtiment, l'emprise au sol ou la surface de plancher, la déclaration de changement de destination doit s'accompagner d'une demande de permis de construire.

LC / OBS n°6/15-06-2022**SCI LAHAYE Laurent – LEPAILLEUR Jean-Charles**

Propriétaires d'une parcelle au lieu-dit La Traverie à Landelles et Coupigny (référence cadastrale ZO134) d'une superficie de 7411 m2. Trois bâtiments (1 habitée, 1 en rénovation habitable, 1 ancienne maison non habitable). La SCI souhaite que cette dernière maison fasse l'objet d'un changement de destination.

Avis du commissaire enquêteur : Le propriétaire doit déposer une déclaration préalable de changement de destination auprès du service de l'urbanisme de sa mairie si des travaux conséquents ne sont pas envisagés. Si au contraire on touche aux structures porteuses, la façade du bâtiment, l'emprise au sol ou la surface de plancher, la déclaration de changement de destination doit s'accompagner d'une demande de permis de construire.

LC / OBS n° 7/ 15-06-2022**Mme DEBREUIL Jocelyne La Forge 14380 Beaumesnil**

L'intéressée est propriétaire d'une parcelle (2R 97) superficie 12 288 m2 au lieu-dit La Marchanderie à Landelles et Coupigny. Ce terrain est exploité par un agriculteur. Mme DEBREUIL souhaite vendre cette parcelle pour qu'elle devienne urbanisable.

Avis du commissaire enquêteur : La parcelle 97 est en zone agricole. Si la parcelle se situe dans une zone qui peut évoluer et s'intégrer dans un STECAL, alors le terrain agricole peut devenir constructible. A voir avec la mairie concernée. A classer en 2 AU

LC / OBS n° 8 / 15-06-2022**Commune de Landelles et Coupigny**

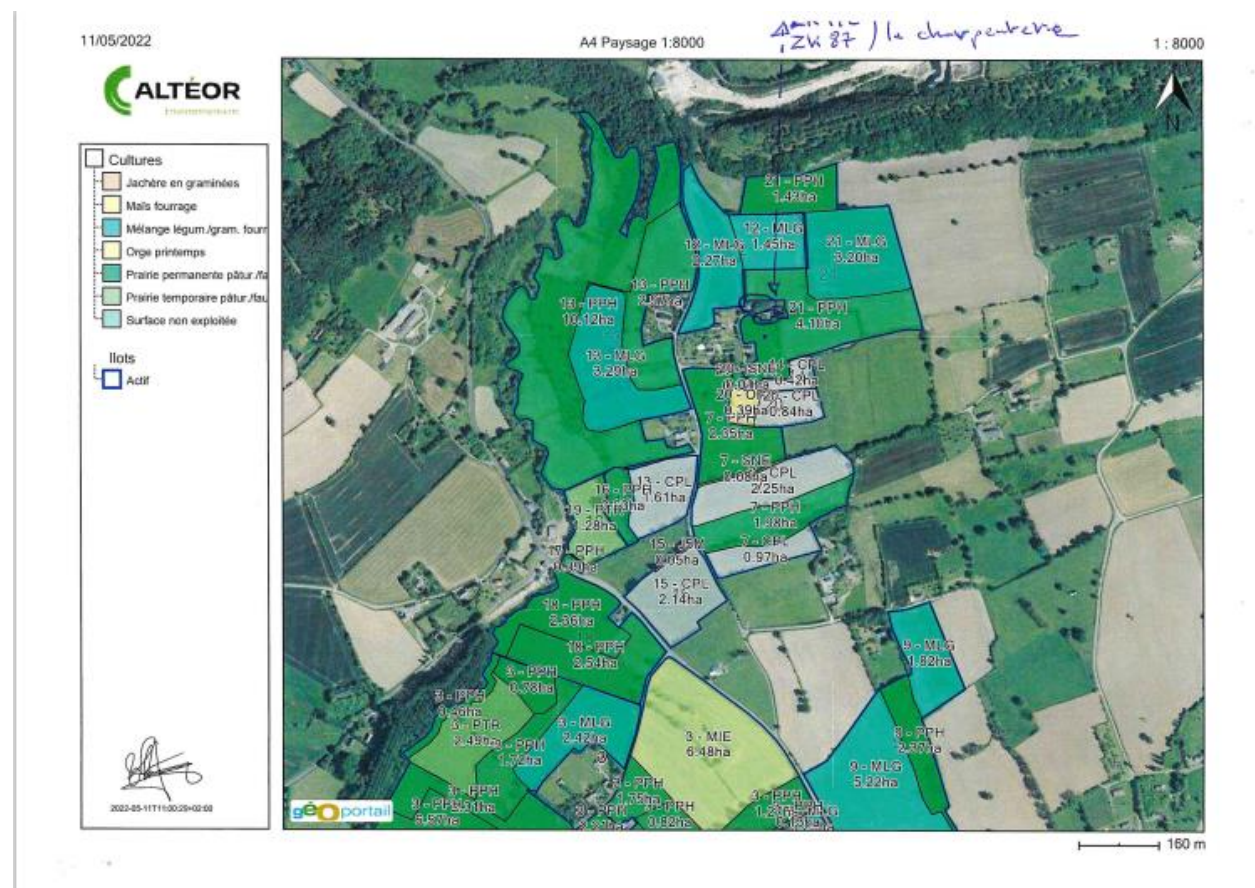
La Commune souhaite que les parcelles ZO 156 et ZO 147 soient rendues constructibles pour permettre l'implantation d'un ensemble de constructions de type « social ».

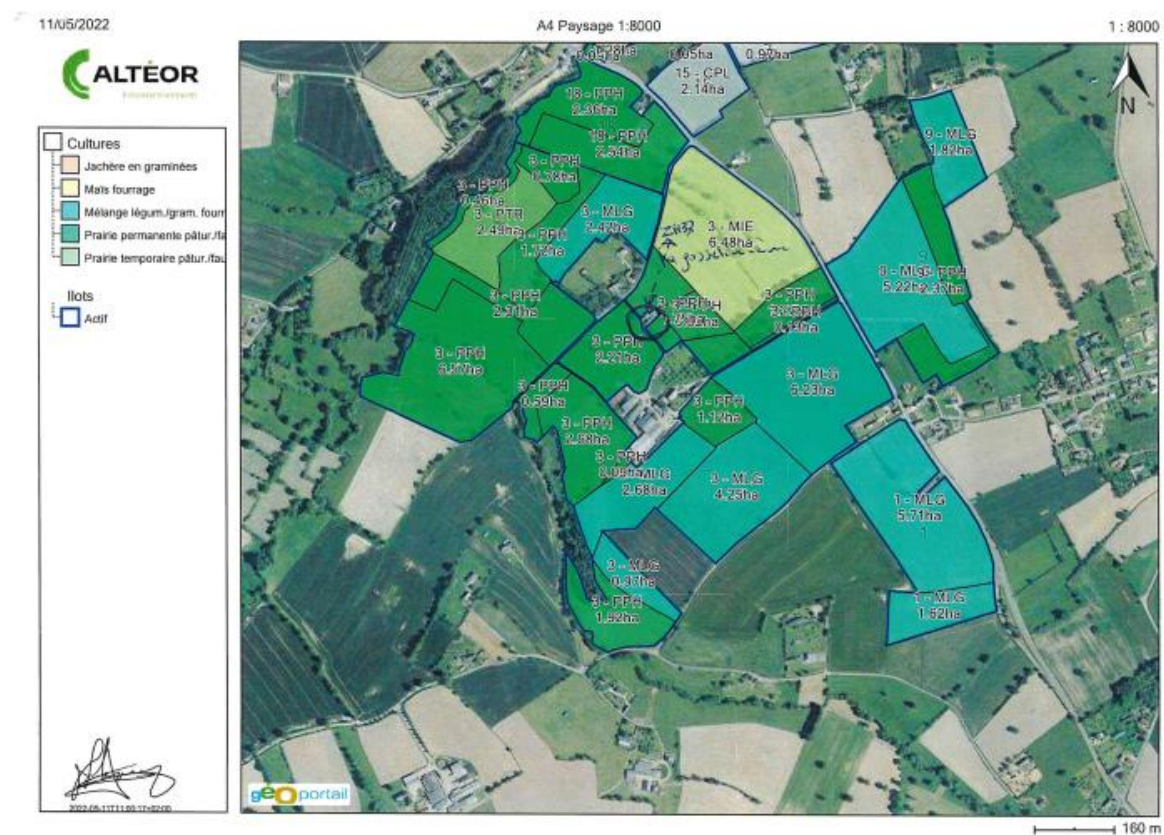
Avis du Commissaire Enquêteur : La commune est en dynamique régressive pour ce qui concerne la population. Il semble que ce projet, communal, s'il est bien engagé, doit être pris en compte. Avis favorable.

LC/Obs n° 9 / 13/06/2022 – transmis à la clôture de l'enquête

Monsieur LEBESNERAIS Xavier
Agriculteur – LANDELLES

Monsieur LEBESNERAIS souhaiterait réhabiliter 3 bâtiments agricoles actuellement désaffectés, situés sur les parcelles ZK 172 – ZK81 – ZH 33. Il souhaite engager un changement de destination pour en faire des maisons d'habitation.





Avis du Commissaire Enquêteur : Avis favorable sous réserve de l'existence d'un raccordement aux réseaux.

OBSERVATIONS DEPOSEES SUR LE REGISTRE DEMATERIALISE – CLOS LE 20 JUIN 2022 à 17 h.

Annotations de l'enquête publique

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'INTERCOM DE LA VIRE AU
NOIREAU : élaboration du PLUi du Pôle de proximité de Saint-Sever et
abrogation des cartes communales de 4 communes et de 3 communes
déléguées

Du 16 Mai 2022 au 20 Juin 2022

Observation n°1 (Web)

Déposée le 19 Mai 2022 à 12:24

Par olivier duvauchelle

CR N°13 du moulin de COURSON. La Croix aux MASSON. COURSON

Annotations :

Observation n°2 (Web)

Déposée le 23 Mai 2022 à 17:58

Par Mickaël BOUVET

4 la Gouiserie Champ du Boulton

Annotations :

Observation n°3 (Web)

Déposée le 25 Mai 2022 à 12:14

Par olivier duvauchelle

croix masson

Annotations :

Observation n°4 (Web)

Déposée le 06 Juin 2022 à 18:42

Par Isabelle OZENNE

Annotations :

Observation n°5 (Web)

Déposée le 07 Juin 2022 à 09:35

Elaboration du PLUi Pôle de Proximité de Saint Sever - E.P. du 16/05/2022 au 20/06/2022 - **RAPPORT**-

Page 181 sur

Par Anonyme

Annotations :

Observation n°6 (Web)

Déposée le 09 Juin 2022 à 21:39

Par Anonyme

Annotations :

Observation n°7 (Web)

Déposée le 10 Juin 2022 à 16:51

Par ST AUBIN Mairie

Annotations :

Observation n°8 (Web)

Déposée le 14 Juin 2022 à 09:08

Par Michel Liégeois

5, le Bourg

Annotations :

Observation n°9 (Web)

Déposée le 14 Juin 2022 à 11:47

Par Jacques guillouet

Annotations :

Observation n°10 (Web)

Déposée le 14 Juin 2022 à 11:51
Par St Aubin des Bois Mairie

Annotations :

Observation n°11 (Web)

Déposée le 14 Juin 2022 à 15:34
Par Alexandra Ybert
4 la sauterie

Annotations :

Observation n°12 (Web)

Déposée le 14 Juin 2022 à 18:20
Par Joël et Annie FLORENT
2 La vaignerie

Annotations :

Observation n°13 (Web)

Déposée le 14 Juin 2022 à 20:23
Par Sylvie DUFLOT
Champ du Boul't

Annotations :

Observation n°14 (Web)

Déposée le 16 Juin 2022 à 09:20

Par Blaise micard

L'enguehardière

Annotations :

Observation n°15 (Web)

Déposée le 16 Juin 2022 à 12:34

Par BEAUMESNIL MAIRIE

le bourg

Annotations :

Observation n°16 (Web)

Déposée le 18 Juin 2022 à 15:55

Par CHRISTIAN PONCHANT

4 Le Rocher Villedieu Mesnil-Clinchamps

Annotations :

Observation n°17 (Email)

Déposée le 18 Juin 2022 à 18:33

Par Alain Legrain

Annotations :

Observation n°18 (Email)

Déposée le 20 Juin 2022 à 09:23

Par Samuel Hamelin

Annotations :

Observation n°19 (Web)

Déposée le 20 Juin 2022 à 14:25

Par Nicolas BARON

Annotations :

Observation n°20 (Web)

Déposée le 20 Juin 2022 à 14:49

Par Maëva Sadier

Annotations :

Observation n°21 (Web)

Déposée le 20 Juin 2022 à 15:46

Par daniel Lehuy

Annotations :

Observation n°22 (Email)

Déposée le 20 Juin 2022 à 16:59

Par MT

Annotations :

OBSERVATION N° 22 :**Objet:** Enquête publique Noues de sienne**De:** MT <trouverie.marc@wanadoo.fr>

> > > A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur > > Dans le cadre du PLU de Noues de Sienne, je souhaite « étoiler » la parcelle cadastrée ZI 82 située au lieu-dit La Bouguerie sur la commune de Saint Manvieu bocage - 14380 Noues de sienne. > dans le cadre de la rénovation éventuelle du bâtiment situé sur ladite parcelle. > Je précise que ce bâtiment est déjà raccordé aux réseaux électricité et eau par des compteurs indépendants. > > Je vous remercie à l'avance et vous prie d'agréer Monsieur le Commissaire enquêteur à l'expression de mes sincères salutations. > > Marc TROUVERIE > 4 rue du Colimacon > 14500 VIRE > Tel 0699046086 > trouverie.marc@wanadoo.fr > > >

Avis du Commissaire Enquêteur : Avis favorable

OBSERVATION N° 21 :

Par daniel Lehuy

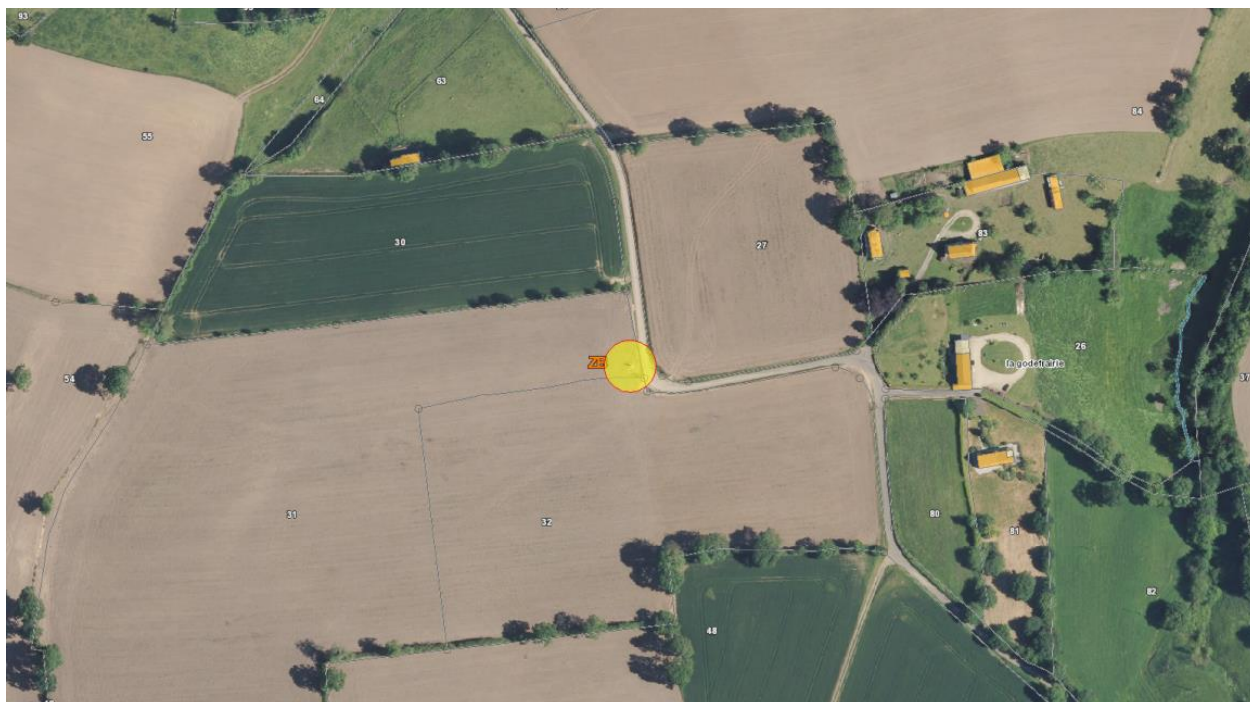
Déposée le 20 juin 2022 à 15h46

[Revenir à la liste](#)[Modérer l'observation](#)

Serait-il possible d'identifier le bâtiment suivant : la vierge à la Godefrairie?

Pourquoi la salle des fêtes de Sept-Frères n'est pas zonée en Ue comme à Mesnil-Clinchamps?

Les agriculteurs empiètent sur les bordures du chemin de la Besnardière 671ZD45 Comment protéger cet espace ?



Avis du Commissaire Enquêteur : Pour ce qui est de l'identification du bâtiment, la vierge à la Godefrairie ? S'agit-il d'une statue, ou d'un bâtiment de type religieux ? ou d'un bâtiment agricole. Vérifier l'objet considéré, et s'il s'agit d'un élément religieux, il n'est en aucun cas concerné par un zonage quelconque.

Le zonage sur la salle des fêtes de Sept Frères pourrait effectivement être zoné en Ue, mais il n'existe pas de terrains périphériques concernés, semble-t-il.

Pour l'empiètement sur le chemin, il revient aux élus municipaux de faire respecter le bornage cadastral.

OBSERVATION N° 20

Par Maëva Sadier

Déposée le 20 juin 2022 à 14h49

[Revenir à la liste](#)

Modérer l'observation

Bonjour,

Suite à divers échanges avec des personnes au sujet du projet de PLUi, je constate qu'il est souvent difficile de se repérer sur les plans de zonage.

En effet, la distinction entre le bleu et le vert n'est pas toujours évidente. D'autre part, les noms des bourgs, hameaux et lieux-dits sont trop petits ou inexistant.

Pour faciliter la lecture de ces documents, je pense qu'il serait intéressant de retravailler ces aspects.

Bien cordialement,

***Avis du Commissaire Enquêteur :** Cette observation rejoint les observations formulées par les Commissaires Enquêteurs qui demanderont que les cartographies mentionnent les références cadastrales. En outre, le problème de la distinction entre le vert et le bleu se pose réellement, l'utilisation d'une palette de couleurs adaptées (mais tenant compte éventuellement des phénomènes de daltonisme) ou d'un figuré spécifique serait à envisager.*

OBSERVATION N° 19

Par Nicolas BARON - ozanne.db@orange.fr

Déposée le 20 juin 2022 à 14h25

[Revenir à la liste](#)

voici mes observations :

Page 59 le moulin se nomme : Le Moulin de Quérité.

Page 60 la grange étable se trouve au Hamel aux Fizades (ZB31 b).

Page 67 : la Toupetière (au lieu de Touptière)

Page 114 : la photo qui illustre "Ecole primaire de Saint-Sever" ne correspond pas, il s'agit d'une photo de l'ancienne école maternelle.

Page 115 : la photo qui illustre "bibliothèque de St Sever" ne correspond pas, il s'agit d'une photo de l'ancienne cantine de la commune et non de la médiathèque de la commune.

Page 217 Annexes : il faudrait mettre à jour les noms des maires.

Avis du Commissaire Enquêteur : dont acte, il faut effectivement prendre en compte la totalité de ces observations.

Observation n°18 (Email)

Par Samuel Hamelin

Déposée le 20 juin 2022 à 09 h23

Monsieur,

En retour de ma consultation de l'arrêté N° A-2022-2 portant sur l'enquête publique pour le PLUi du Pôle de Proximité de Saint-Sever.

Je vous soumetts ainsi mes observations à apposer sur le plan.

Pour la parcelle [352 ZT 83 a] sise à la gosserie 14380 Landelles et coupigny dont je suis propriétaire depuis ce bâtiment est initialement voué à être rénové pour y faire ma résidence principale sans délai à ce jour. J'aimerais donc que ce dernier porte l'étoile blanche sur fond noir avec pour légende bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 du CU).

Avis du Commissaire Enquêteur : avis favorable

Je vous joins une photo de la façade de ce bâtiment.

Dans le cadre de l'évolution de mon projet professionnel et son extension j'aimerais que la parcelle voisine [352 ZT 94] puisse être étendue en zone d'activité économique AUX

Je reste à votre disposition pour de plus amples renseignements.

Dans l'attente de votre retour je vous souhaite une excellente journée

Samuel Hamelin

14380 Landelles et coupigny | +33 (0)7 60 78 23 06 |

www.oxychene.com<<https://www.facebook.com/Oxychene?ref=hl>>
[cid:image001.png@01D88486.89427E30]

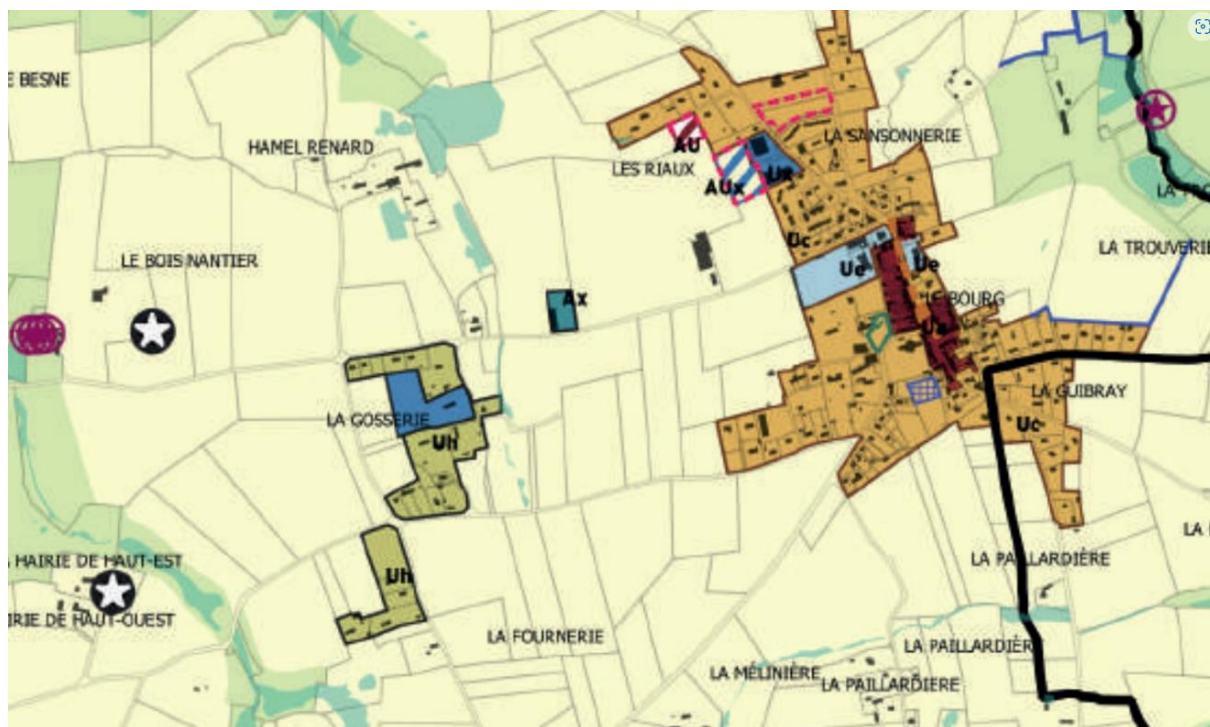
Voir nos 6 engagements <http://www.lesentreprisesdupaysage.fr/membres-unep-nos-engagements?origine=email>

Document joints

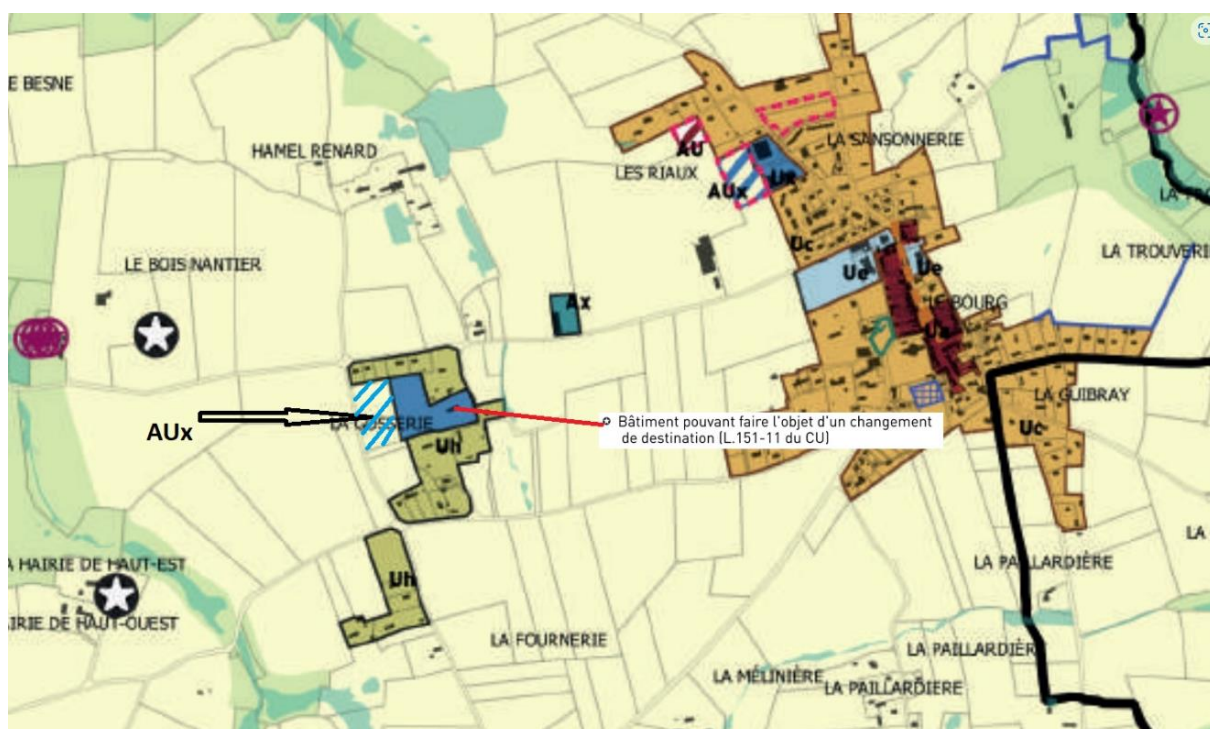
- [Document n°1](#)



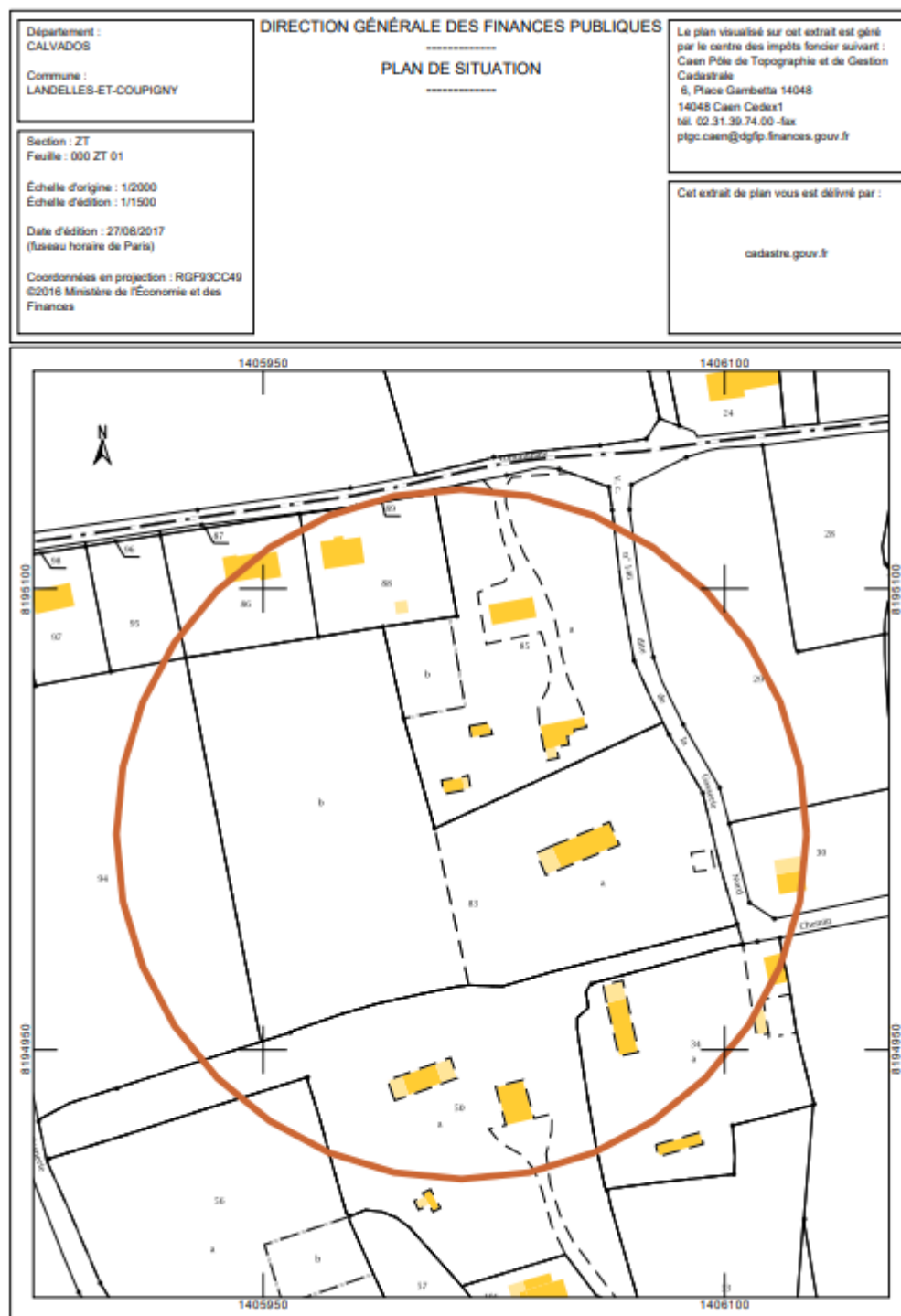
- [Document n°2](#)
-



- [Document n°3](#)



- [Document n°4](#)



- [Document n°5](#)



oxy'chêne

Construisons ensemble l'aire de demain



**Membre de l'Union des Entreprises du Paysage,
notre entreprise s'engage**



chaque
jardin
compte

LES ENTREPRISES DU PAYSAGE

Replier

Observation n°17 (Email)

Par Alain Legrain

Déposée le 18 juin 2022 à 18 h33

M. le Président de la Commission d'enquête

Je vous prie de prendre en compte l'observation suivante; concernant le PLUI du Pôle de proximité de St Sever

" Passionné de randonnée pédestre et organisateur de plusieurs animations autour de ce thème, il me semble indispensable de mettre en _*espace réservé le chemin rural dit autrefois chemin du Bief (ou du Moulin) qui relie le hameau du Moulin,*_ sis à *_St Manvieu Bocage_* (axe Vire-Champ du Boulton, sur la D150)_*à la queue de barrage du lac de la Dathée*_.

Nous attendons depuis longtemps, marcheurs et VTTistes, de pouvoir utiliser ce chemin pour éviter un contournement long et dangereux par la route (via la Pichardière et les Petites Landes) pour rejoindre le lac.

Je ne doute pas que vous aurez à coeur de prendre en considération cette observation.

Cordialement"

Avis du Commissaire Enquêteur : Rien ne s'oppose à ce que l'on examine cette requête, mais il apparaît que la notion d'espace réservé ne peut s'appliquer à ce type d'équipement.

Le 18 juin 2022

Alain Legrain, habitant de St Manvieu Bocage / Noues de Sienne

/P.S : j'ai essayé plusieurs fois, mais en vain, de me connecter au site enquête publique, aussi je procède par courriel. /

Replier

Observation n°16 (Web)

Par CHRISTIAN PONCHANT

Déposée le 18 juin 2022 à 15 h55

Afin de pouvoir demander un permis de construire pour rénover un bâtiment situé sur la parcelle 611 ZB 03 de 1926 m2 située sur la commune de St Manvieu Bocage, je vous demande une modification de classification de cette parcelle dans le PLU afin d'opérer un changement de destination de ce bâtiment. En effet, bâtiment d'habitation à l'origine, sa destination fût modifiée comme bâtiment agricole et ce jusqu'à ce jour. Comptant sur votre compréhension, veuillez agréer mes sincères salutations. Christian PONCHANT

Avis du Commissaire Enquêteur : Après avoir examiné le cadastre, il semble que cette requête porterait atteinte à la cohérence des zonages retenus pour cette commune.

Replier

Observation n°15 (Web)

Par BEAUMESNIL MAIRIE

Déposée le 16 juin 2022 à 12 h34

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Ajout de :

5 bâtiments à changement de destination

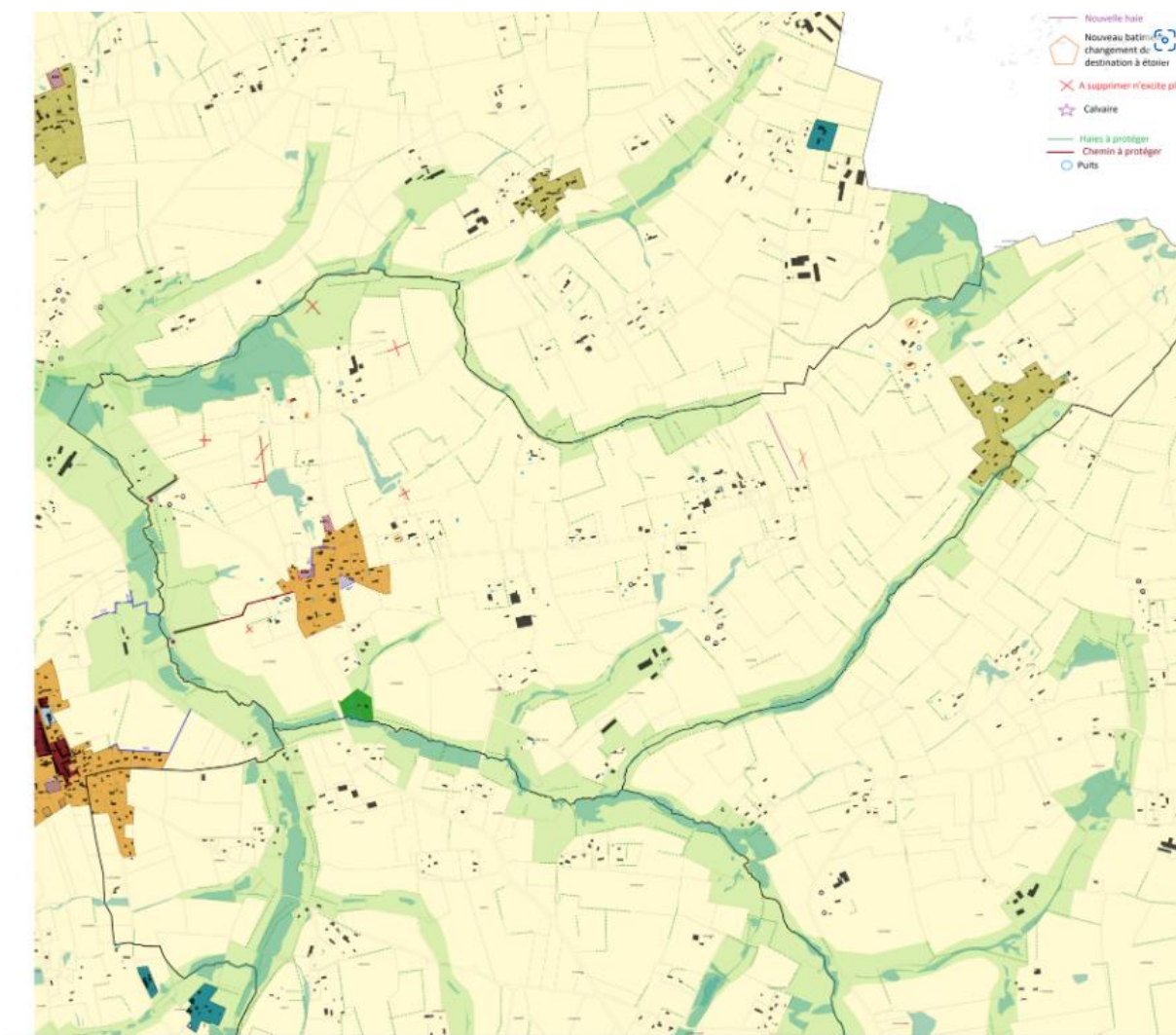
2 calvaires, des puits, des haies et chemins à protéger

suppression de haies

Le tout est précisé sur le plan ci-joint

Document joints

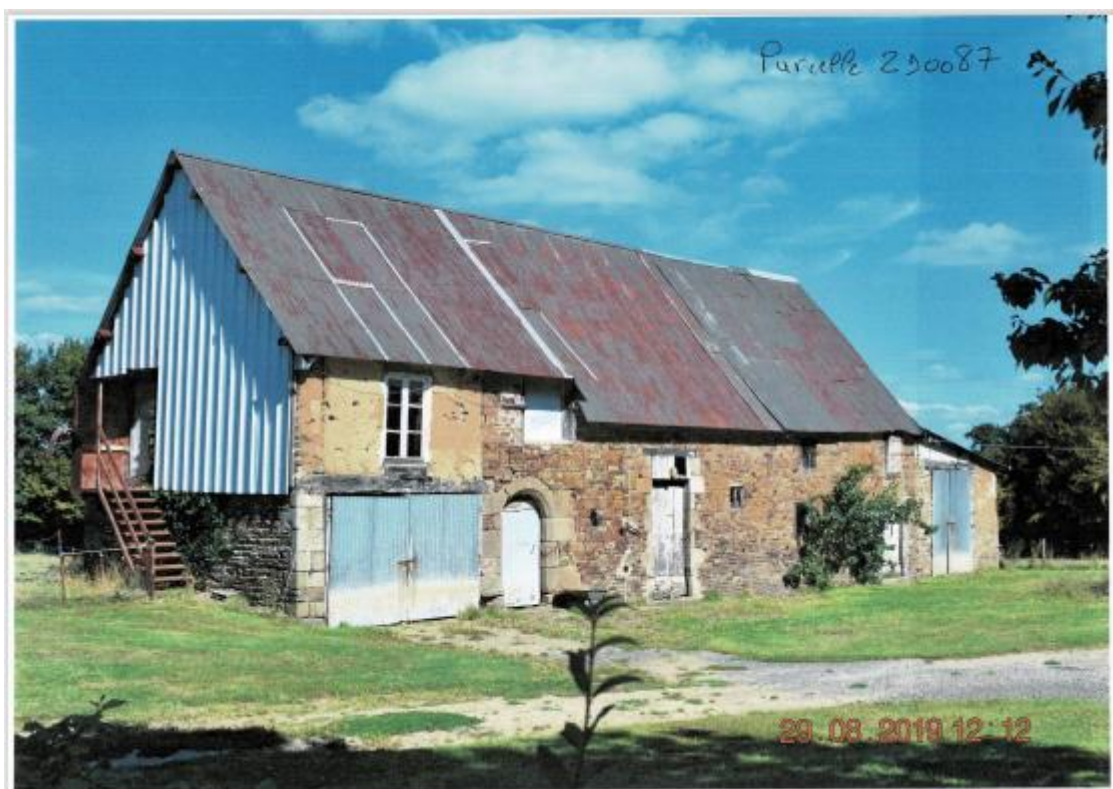
- [Document n°1](#)



- [Document n°2](#)







Avis du Commissaire Enquêteur : Ces bâtiments présentent effectivement un intérêt architectural et pourraient faire l'objet d'une rénovation à condition de ne pas en changer les masses. Avis favorable à un « étoilage »

Replier

Observation n°14 (Web)

Par Blaise micard

Déposée le 16 juin 2022 à 09 h20

Bonjour, je souhaite que mon bâtiment situé sur la parcelle ZM 101 au lieu dit l'enguehardière à Landelles et Coupigny, actuellement en partie à usage d'habitation (travaux en cours de finalisation) puisse être "étoilé" (Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 du CU) afin que le reste du bâtiment puisse éventuellement dans l'avenir être destiné à usage d'habitation. Il est situé en zone A

Situé à l'intérieur du hameau, il ne présente aucun impact en terme de réduction éventuelle de zone d'épandage. Par ailleurs, le bâtiment est raccordé aux réseaux (électricité, eau et fibre).

Enfin, il présente un caractère architectural patrimonial, ancienne grange en pierre et un changement d'affectation dans le volume actuel du bâtiment ne créera pas de surface imperméabilisée supplémentaire

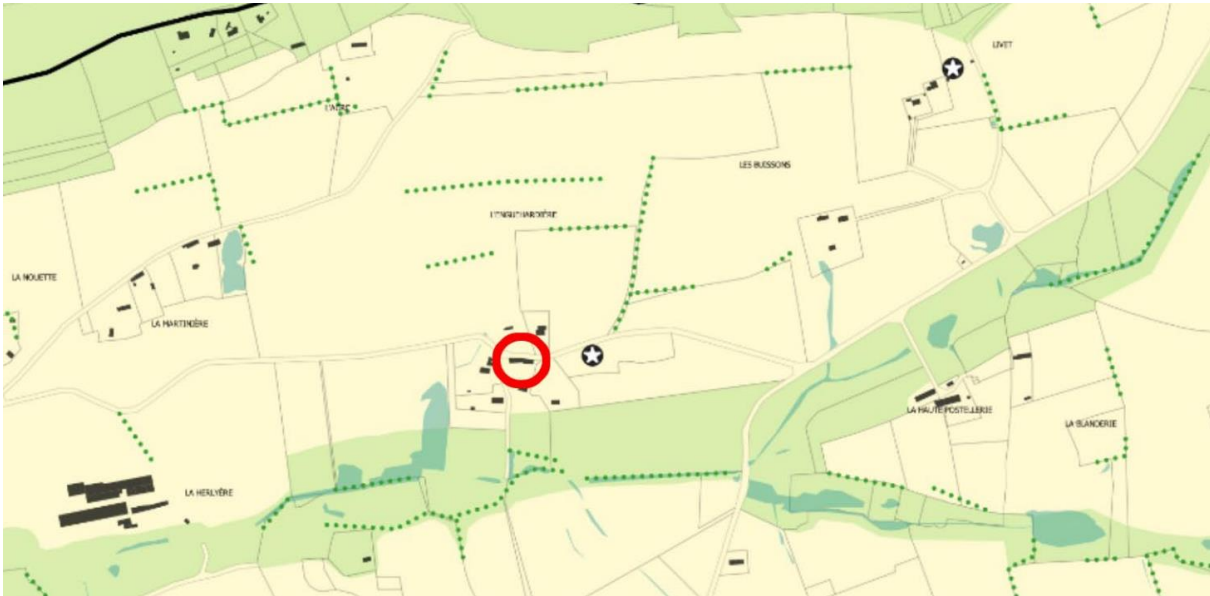
Vous remerciant pas avance pour cette prise en compte

Document joints

- [Document n°1](#)
-



- [Document n°2](#)



Replier

Avis du Commissaire Enquêteur : Avis favorable, le bâtiment présente un intérêt architectural et pourrait faire l'objet d'une rénovation.

Observation n°13 (Web)

Par Sylvie DUFLOT

Déposée le 14 juin 2022 à 20 h23

PLUI – Champ du Boul – Village de la Barbotière.

- Demande de changement de destination d'un ancien bâtiment agricole en maison d'habitation. Il s'agit d'une construction en granit, située à quelques mètres (10m) d'une habitation existante, donc desservie en eau potable et en électricité (cadastrée 151A960).

Cette demande qui a été faite auprès du bureau d'études mais sans suite, semblait ne pas poser de difficultés particulières.

- Après avoir visionnés quelques plans, il apparaît des haies mentionnées comme bocagères et en conséquence à protéger. Auprès de mon domicile apparaît sur les documents-plans, une haie classée bocagère qui en fait est une simple haie de jardin, taillée à environ 1 mètre de haut, qui sert de clôture à la parcelle. Le document classe également en haie bocagère un ancien alignement de sapins, abattus depuis au moins 5 ans.

Il semblerait que le classement des haies bocagères ne reflète absolument pas la réalité du terrain. Il m'est impossible de vérifier l'ensemble du PLUI.

Avis du Commissaire Enquêteur : Pour ce qui est du changement de destination de l'ancien bâtiment agricole, cette requête pourrait être envisagée, donc, avis favorable. Pour ce qui est du classement d'une haie il conviendra au bureau d'études d'examiner la réalité des observations formulées dans la requête.

Replier

Observation n°12 (Web)

Par Joël et Annie FLORENT

Déposée le 14 juin 2022 à 18 h20

Bonjour,

Nous sommes propriétaires de la parcelle ZE43 située à Beaumesnil.

Suite à notre rencontre avec madame le commissaire enquêteur, nous avons 3 remarques et/ou demandes distinctes à formuler :

1) Sur le plan de zonage, on remarque qu'un élément de haie bocagère a été recensé sur la limite ouest de notre parcelle. Or ce sont des arbres (principalement des bouleaux) que nous avons plantés sur le talus. Merci de faire la correction. (Photo 1)

2) Sur ce même plan figurent, en sus de notre maison, 2 bâtiments. Nous souhaiterions que ces bâtiments annexes soient étoilés. (Photo 2)

3) Nous souhaiterions pouvoir élargir d'1 ou 2 mètres côté jardin l'un de ces bâtiments (celui situé au plus proche de notre habitation). (Photo 3)

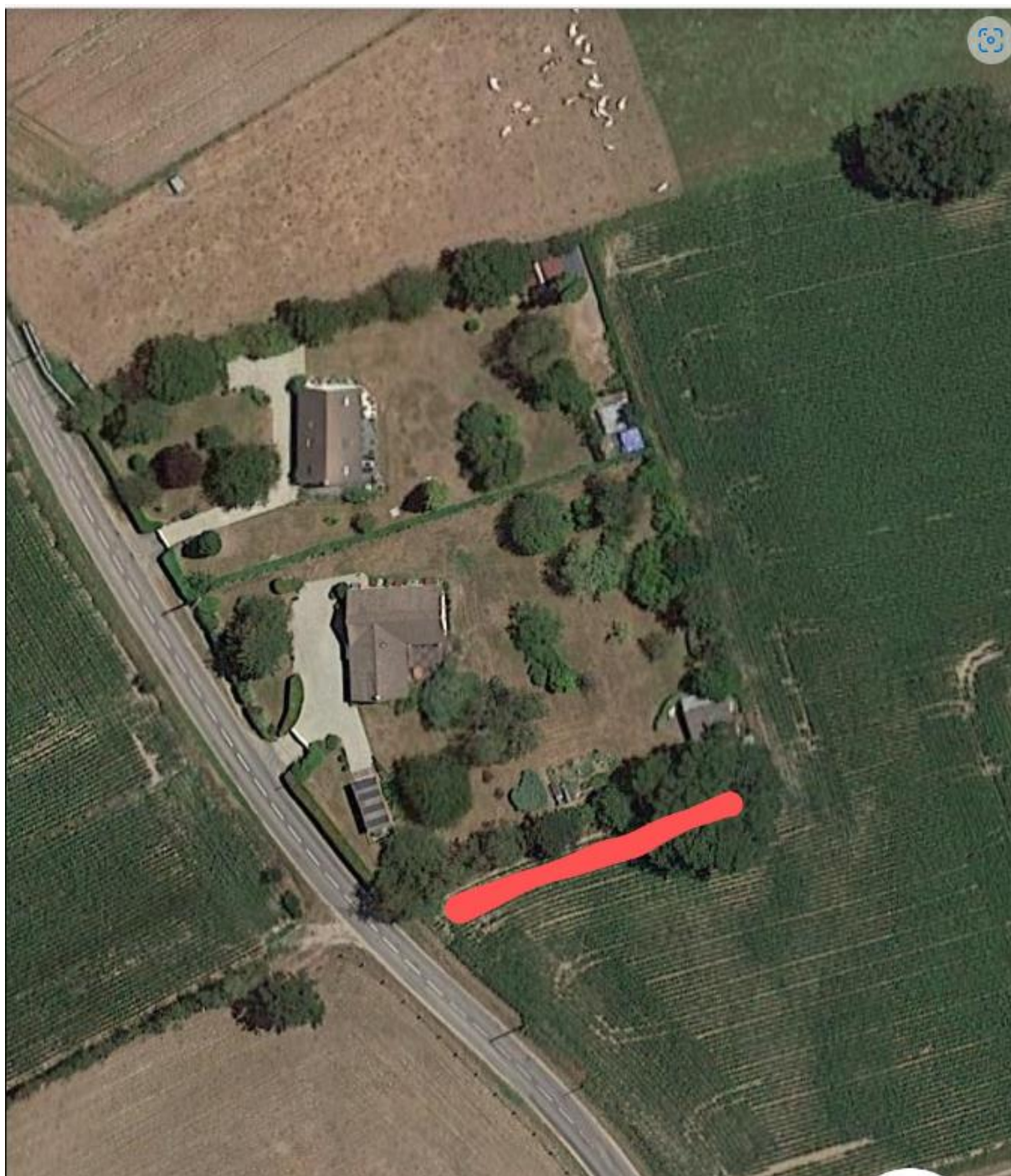
Merci d'étudier ces 3 demandes.

Document joints

- [Document n°1](#)



- [Document n°2](#)



- [Document n°3](#)



Replier

Avis du Commissaire Enquêteur : Pour ces requêtes, avis favorable.

Observation n°11 (Web)

Par Alexandra Ybert

Déposée le 14 juin 2022 à 15 h34

Depuis Janvier 2015, nous avons une activité agricole dans l'élevage de chevaux. Nous possédons 8 chevaux dont 5 poulinières. Fin 2021, nous avons acquis l'ensemble immobilier situé au 4 La Sauterie 14380 Beaumesnil en vue de poursuivre notre activité d'élevage sur les 5.5 hectares de la propriété.

Nos parcelles (ZC 0126, ZC 0042 et ZC 0011) sont actuellement classées en zone N (Naturelle) et nous souhaiterions passer en zone Neq (zone naturelle dédiée aux activités équestres spécifiques) afin de pouvoir construire les infrastructures nécessaires au bien être des animaux et à leur sécurité. Il n'existe actuellement aucun abri pour accueillir les chevaux sur les parcelles et les protéger des intempéries, nous souhaiterions donc pouvoir en construire. Nous avons également besoin d'un hangar de stockage pour le matériel et les fourrages et les bâtiments existants ne sont pas adaptés pour cette utilisation.

Document joints

- [Document n°1](#)
- [Document n°2](#)

Documents joints présentés sous Open Office, non lisibles sur le site

Avis du Commissaire Enquêteur : *Après examen sur photographies aériennes, avis favorable.*

Replier

Observation n°10 (Web)

Par St Aubin des Bois Mairie

Déposée le 14 juin 2022 à 11 h51

Nous nous interrogeons sur le fait que nous n'avons pas d'étude pour la commune dans le document d'analyse de raccordement électrique.

Dans l'OAP, il n'y a qu'une bouche d'incendie de notifiée alors qu'il y en a 2 dans ce secteur et 4 dans la commune.

Avis du Commissaire Enquêteur : *Ce point pourrait faire l'objet d'un examen par le bureau d'études.*

Replier

Observation n°9 (Web)

Par Jacques guillouet

Déposée le 14 juin 2022 à 11 h47

Nous sommes propriétaire de la parcelle cadastrée 151 B 525 sur la commune de Noues de Sienne (Champs du Boul).

Nous souhaitons que le bâtiment cadastré soit étoilé comme "Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination"

Replier

Avis du Commissaire Enquêteur : *Avis favorable, un C.U. avait été déjà délivré.*

Observation n°8 (Web)

Par Michel Liégeois

Déposée le 14 juin 2022 à 09 h08

Je suis propriétaire de 2 parcelles, 2C37 et 2C38, dans le village de Beaumesnil (voir photo cadastre ci-jointe - Cadastre_Parcelles2C37-2C38).

Je souhaiterais que mes 2 parcelles soient entièrement constructibles en zone UCa pour valoriser ma propriété en extension naturelle du bourg et pouvoir finaliser mes projets d'embellissement, et que les bâtiments présents soient étoilés.

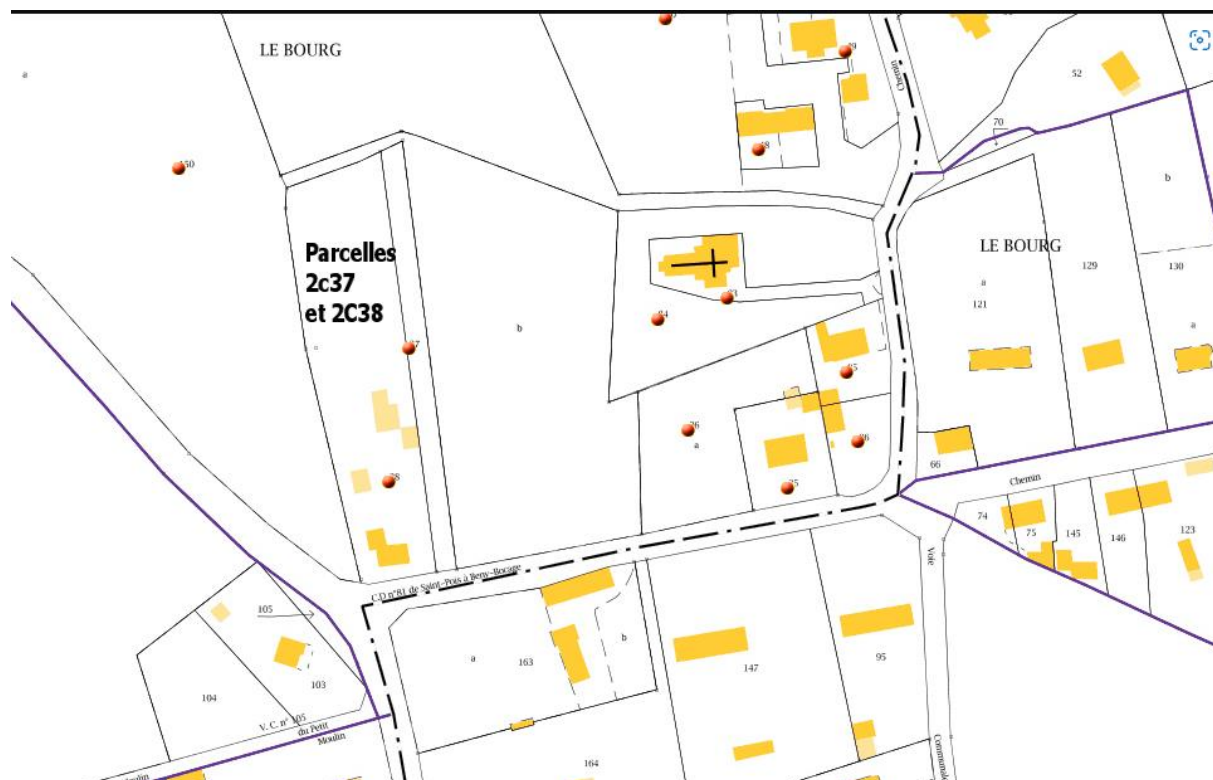
Je tiens à préciser que les bâtiments 3 et 4 (voir photo cadastre - Cadastre_ParcellesetBat3-4-, et photo aérienne - Beaumesnil-Bat3et4) ne sont pas des bâtiments agricoles puisqu'ils faisaient partie à l'origine d'un complexe de scierie, et à ce titre ils sont en zone constructible et doivent le rester.

Document joints

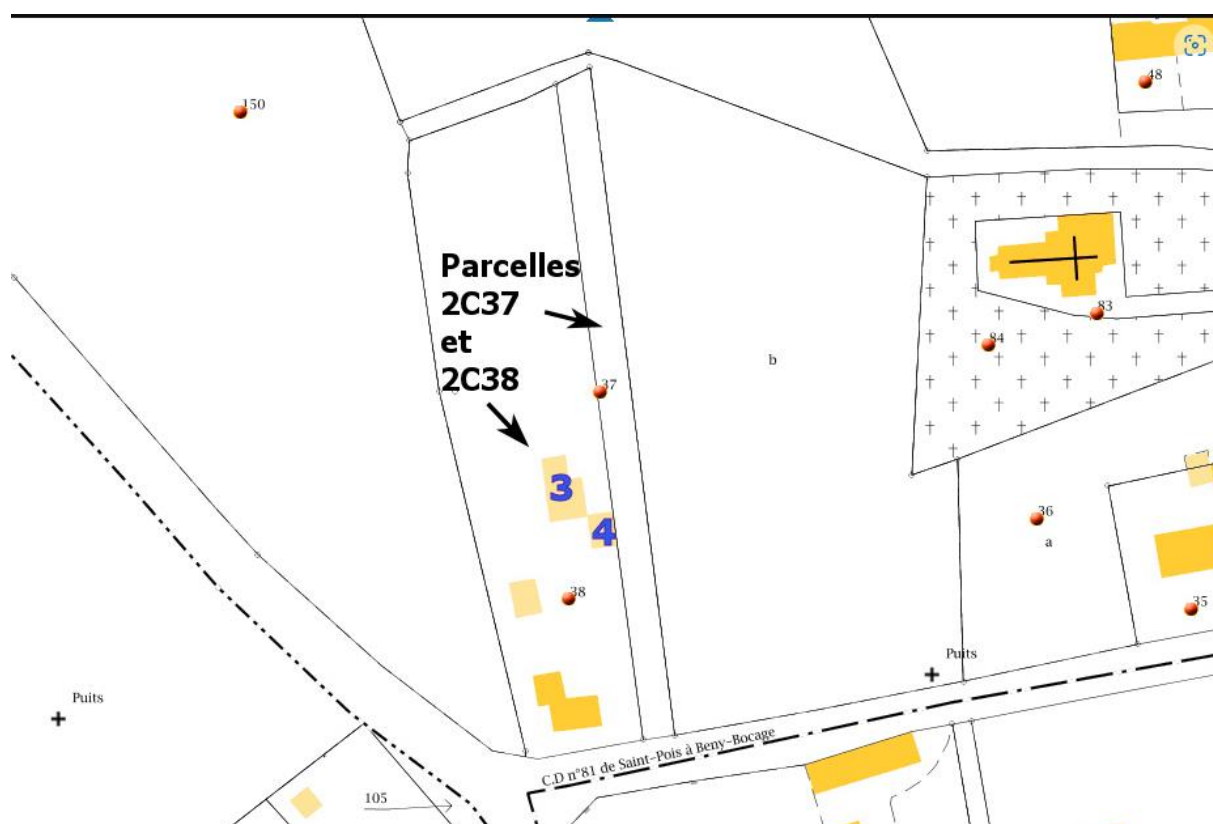
- [Document n°1](#)



- [Document n°2](#)



[Document n°3](#)



Avis du Commissaire Enquêteur : Avis favorable si ce projet ne va pas au-delà de l'emprise des bâtiments existants, car cela ne correspondrait pas aux orientations de zonage cohérentes pour cette commune.

Replier

Observation n°7 (Web)

Par ST AUBIN Mairie

Déposée le 10 juin 2022 à 16 h51

afin de permettre le développement de la commune, et sans consommer de foncier, nous souhaitons étoiler ds bâtiments afin de pouvoir les transformer.

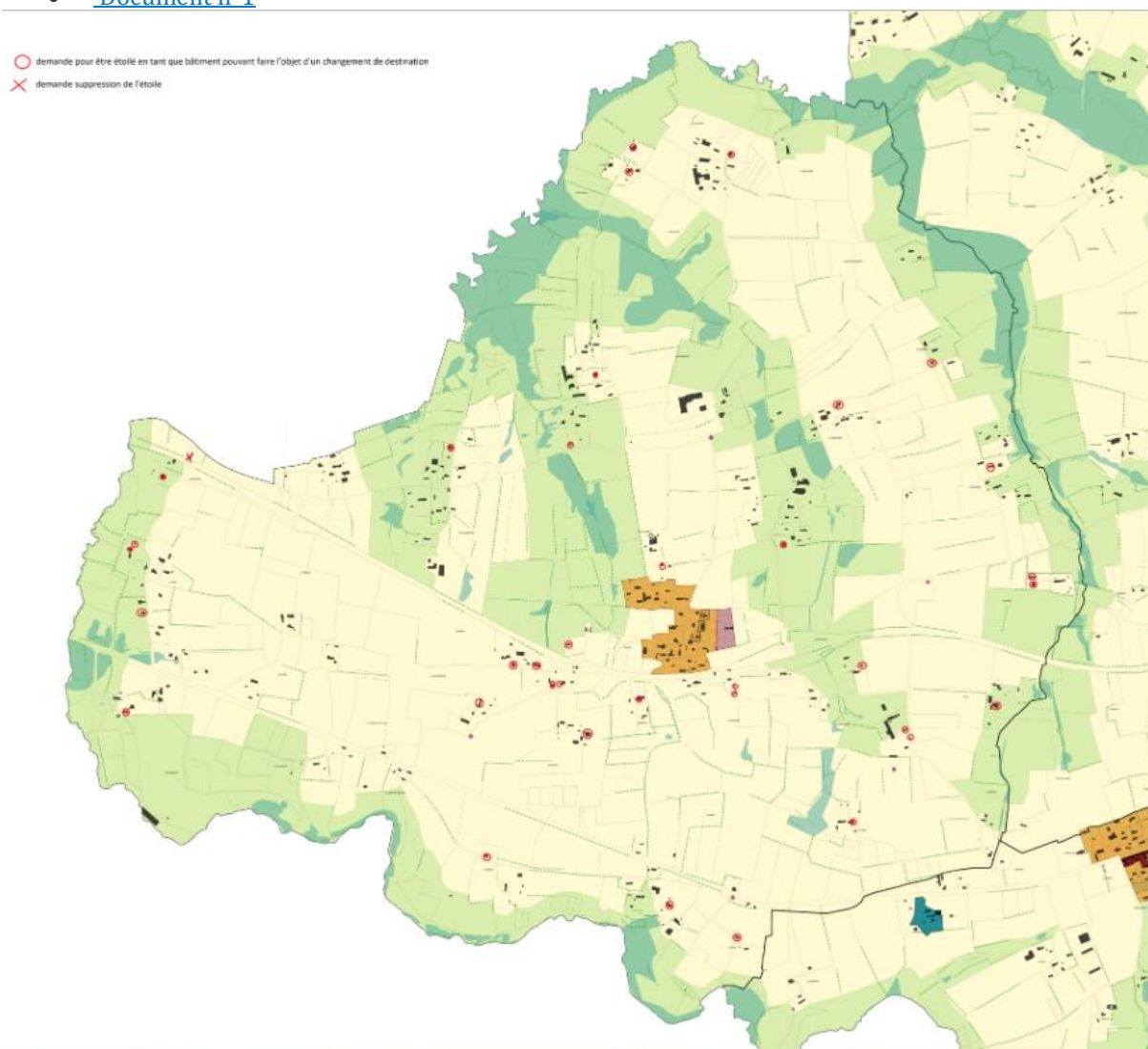
vous trouverez en pièce jointe le plan des bâtiments demandant à être étoilés.

nous souhaitons également supprimer une étoile sur un bâtiment (anciennement maison SNCF).

Ci-joint le plan avec la légende notifiant la suppression d'étoile.

Document joint

- [Document n°1](#)



Avis du Commissaire Enquêteur : Faute d'informations suffisantes, le Commissaire Enquêteur ne peut se prononcer, et propose que le bureau d'études examine cette requête ; avis favorable

Replier

Observation n°6 (Web)

Anonyme

Déposée le 9 juin 2022 à 21 h39

Bonjour,

Je me permets de faire une demande concernant Beaumesnil et plus particulièrement concernant la parcelle qui juxte le parking Bea1 prévu à côté de la salle des fêtes actuelle.

Cette parcelle était jusqu'alors constructible et redeviendrait terrain agricole.

Ce terrain avec accès au parking en plein cœur du bourg pourrait permettre le développement urbain ou d'accueillir des structures sociales ou commerces.

Il me semble que conserver une partie de cette parcelle constructible donnerait un aspect plus homogène au centre de la commune.

Cordialement.

***Avis du Commissaire Enquêteur :** Il serait peut-être possible d'envisager de positionner cette parcelle comme constituant une réserve à usage public pour l'avenir, mais cette démarche ne peut être engagée sans avoir un avis technique formulé par le bureau d'études.*

Replier

Observation n°5 (Web)

Anonyme

Déposée le 7 juin 2022 à 09 h35

Bonjour,

Je constate que vous interdisez les clôtures avec des panneaux rigides et les brises vues.

Pourquoi ?

Quelle différence faites-vous entre une clôture classique et une clôture en panneaux rigide ?

Une clôture ne nécessite pas d'entretien et elle ne génère pas de déchet vert qu'il faut déposer en déchetterie (interdiction de brûler).

Cordialement,

***Avis du Commissaire Enquêteur :** Il est, pour des raisons de développement et de sauvegarde de la biodiversité, nécessaire de privilégier des clôtures végétales permettant de maintenir la vie dans ces espaces intermédiaires.*

Replier

Observation n°4 (Web)

Par Isabelle OZENNE

Déposée le 6 juin 2022 à 18 h42

Bonjour,

Vous trouverez ci-dessous mes remarques à la lecture du nouveau PLUi.

- Défense incendie :

Dans votre nouveau PLUi, vous n'indiquez aucun point d'eau incendie sur le hameau de la Guibellière alors que 2 étangs ont été autorisés à l'époque comme étant un point d'eau incendie, l'un sur la propriété de M. et Mme Renouf et l'autre sur l'ancienne propriété de M. et Mme Mesnilgrete. En cas d'incendie et de besoin en eau, est-ce que les services de secours pourront accéder à ces étangs ?

Où est-ce que ces étangs sont devenus des étangs privés ?

Si ces étangs sont bien des points d'eau incendie, l'accès de la propriété de M. Renouf n'est pas adapté au matériel de lutte contre l'incendie et engendrera un risque, pas de visibilité et des dégâts sur mon entrée.

Avis du Commissaire Enquêteur : Cette situation est à examiner avec le SDIS et les nécessités techniques pour assurer une défense incendie.

- Point d'ouverture sur la voie publique :

Je n'ai trouvé aucune indication sur le nombre d'ouverture autorisé sur la voie publique.

Est-il logique d'avoir 2, voir 3 accès sur la même voie publique ?

Avis du Commissaire Enquêteur : sans information sur les localisations de ces ouvertures sur la voie publique auxquelles fait référence cette observation, il est impossible de se prononcer.

- Commerce et activités de services : Artisanat et commerce de détail

Autorisez-vous la préparation de plat dans une remorque ambulante en zone UHb qui engendre des nuisances d'odeurs ?

Avis du Commissaire Enquêteur : La mise en place d'une restauration ambulante temporaire relève de l'autorisation municipale et pas de la responsabilité d'un PLUi.

Cordialement,

Isabelle Ozenne

Document joint

- [Document n°1](#)



Replier

Observation n°3 (Web)

Par olivier duvauchelle

Déposée le 25 mai 2022 à 12 h14

Les pupitres des boucles de découverte "les ballades severines" pourraient être remises en valeur, car de nombreuses sont manquantes ou illisibles. Les chemins ruraux qui permettent les ballades seraient alors accessibles aux randonneurs et vélos., avec découverte des sites remarquables de notre canton.

Avis du Commissaire Enquêteur : Cette démarche relève de l'Office de Tourisme, et des associations de randonneurs – marcheurs, ainsi que de la fédération départementale des chemins ruraux.

Replier

Observation n°2 (Web)

Par Mickaël BOUVET

Déposée le 23 mai 2022 à 17 h58

Bonjour ,

Pour la commune de Champ du Boul, le bas du bourg n'est pas classé en zone constructible, hors le terrain de football qui s'y trouve, pourrait être classé en zone constructible, ne servant plus en qualité de tel, il pourrait être vendu en plusieurs parcelles.

En ce qui concerne le village de la Biettrie dans cette même commune, la partie délimitée en zone constructible est déjà en saturation à part sur la pelouse d'une habitation!!! Pourquoi ne pas étendre cette zone à partir de la D302 en y ajoutant les parcelles de chaque côté du chemin communal jusqu'à la dernière maison.

Cordialement.

Mickaël BOUVET

***Avis du Commissaire Enquêteur :** Le projet de constructibilité a fait l'objet d'une étude approfondie développée dans l'O.A.P. de la Commune, qui correspond aux potentialités de développement démographique envisageable pour la dizaine d'années prochaine.*

Replier

Observation n°1 (Web)

Par olivizer duvauchelle

Déposée le 19 mai 2022 à 12 h24

Je sollicite que les arbres et arbustes plantés sur mon talus nord, parcelle ZP 22, mitoyens des parcelles ZP115 et ZP 114, soient repertoriés , au titre du nouveau PLUI.

***Avis du Commissaire Enquêteur :** Avis favorable.*

Replier

MAIL DEDIE SIEGE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Une adresse mail dédiée a été ouverte au siège de la Communauté de Communes Intercom entre Vire et Noireau :

enquete.publique.polestsever@gmail.com

REQUETES DEPOSEES

Photo boulangerie M JUS Eric a Le Gast ZC 83 Boîte de réception x

president@sivomstsever.fr

À moi ▾

 anglais ▾ > français ▾ [Traduire le message](#)

Mr le Président-Commission-d 'Enquête / Elaboration du PLUI du Pole de Proximité de Saint-Sever :

Bonjour Mr. DRUET,

Comme convenu je vous transmets la photo de la Boulangerie, a Le Gast ZC 83.

Cordialement

Eric JUS

Tel : 06 37 08 91 54

----- Forwarded message -----

From: "Éric Jus" <eric.jus36@gmail.com>

To: President du SIVOM DE ST SEVER <president@sivomstsever.fr>

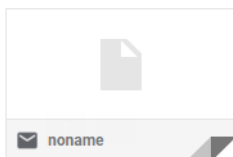
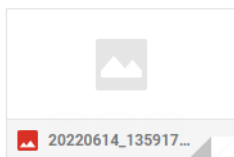
Cc:

Bcc:

Date: Tue, 14 Jun 2022 15:33:23 +0200

Subject:

2 pièces jointes









Avis du Commissaire Enquêteur : requête complémentaire à l'observation
NdS / Le Gast / Obs n° 4 / 14-06-2022

1^{er} photo de la maison de Mr et Mm ECCLESTON Mathew et Gwen, a Le Gast ZC 84. Boîte de réception x

president@sivomstsever.fr

À moi, eric.jus36 ▾

🌐 anglais ▾ > français ▾ [Traduire le message](#)

Mr le Président-Commission-d 'Enquête / Elaboration du PLUI du Pole de Proximité de Saint-Sever :

Bonjour Mr. DRUET,

Comme convenu je vous transmets la 1^{er} photo de la maison de Mr et Mm ECCLESTON Mathew et Gwen, a Le Gast ZC 84.

Cordialement

Eric JUS

Tel : 06 37 08 91 54

----- Forwarded message -----

From: "Éric Jus" <eric.jus36@gmail.com>

To: President du SIVOM DE ST SEVER <president@sivomstsever.fr>

Cc:

Bcc:

Date: Tue, 14 Jun 2022 15:34:14 +0200

Subject:

FW: 2^{ième} photo de la maison de Mr et Mm ECCLESTON Mathew et Gwen, a Le Gast ZC 84.

president@sivomstsever.fr

À moi, JUS ▾

🌐 anglais ▾ > français ▾ [Traduire le message](#)

Avec la pièce jointe c'est mieux

Mr le Président-Commission-d 'Enquête / Elaboration du PLUI du Pole de Proximité de Saint-Sever :

Bonjour Mr. DRUET,

Comme convenu je vous transmets la 2^{ième} photo de la maison de Mr et Mm ECCLESTON Mathew et Gwen, a Le Gast ZC 84.

Cordialement

Eric JUS

Tel : 06 37 08 91 54

----- Forwarded message -----

From: "Éric Jus" <eric.jus36@gmail.com>

To: President du SIVOM DE ST SEVER <president@sivomstsever.fr>

Cc:

Bcc:

Date: Tue, 14 Jun 2022 15:32:29 +0200

Subject:

Fwd: Elaboration du PLUI du pôle de proximité de Saint-Sever

Boîte de réception x



Legrain Alain <alegrain@wanadoo.fr>
À moi

sam. 18 juin 18:35 (il y a 5 jours) ☆ ↶ ⋮

----- Message transféré -----
Sujet : Elaboration du PLUI du pôle de proximité de Saint-Sever
Date : Sat, 18 Jun 2022 18:29:04 +0200
De : Legrain Alain <alegrain@wanadoo.fr>
Pour : enquete-publique.3051@registre-dematerialise.fr

M. le Président de la Commission d'enquête
Je vous prie de prendre en compte l'observation suivante, concernant le PLUI du Pôle de proximité de St Sever
" Passionné de randonnée pédestre et organisateur de plusieurs animations autour de ce thème, il me semble indispensable de mettre en **espace réservé le chemin rural dit autrefois chemin du Bief (ou du Moulin) qui relie le hameau du Moulin, sis à St Manvieu Bocage** (axe Vire-Champ du Boulit, sur la D150) **à la queue de barrage du lac de la Datée**.
Nous attendons depuis longtemps, marcheurs et VTTistes, de pouvoir utiliser ce chemin pour éviter un contournement long et dangereux par la route (via la Pichardière et les Petites Landes) pour rejoindre le lac.
Je ne doute pas que vous aurez à coeur de prendre en considération cette observation.
Cordialement
Le 18 juin 2022
Alain Legrain, habitant de St Manvieu Bocage / Noues de Sienn
P.S : j'ai essayé plusieurs fois, mais en vain, de me connecter au site enquête publique, aussi je procède par courriel.

Avis du Commissaire Enquêteur : Cette observation est à relier à l'observation Observation
n°17 (Email)

Par Alain Legrain
Déposée le 18 juin 2022 à 18 h33

DUP LES LAURENCIERES

Boîte de réception x



Eric JUS <president@sivomstsever.fr>
À moi, Eugénie

lun. 20 juin 14:46 (il y a 3 jours) ☆ ↶ ⋮

DUP LES LAURENCIERES

Mr le Président-Commission-d 'Enquête / Elaboration du PLUI du Pole de Proximité de Saint-Sever :
Bonjour Mr. DRUET,
Comme convenu et suite à la demande de L'ARS remarque n°4 : L'Arrêté de DUP n'est pas annexé au PLUI.
« les périmètres de protection sont reportés sur le plan des servitudes du PLU de la commune de de Saint Sever Calvados, en revanche l'arrêté préfectoral de DUP n'y est pas annexé. Le PLUI est en cours d'élaboration pour la commune de Noues de Sienn : la protection de la ressource en eau est un enjeu bien identifié. L'arrêté préfectoral de DUP devra être annexé à ce nouveau PLUI et la zone des servitudes devra être indiquée ». je vous transmets ces documents.
Cordialement
Le Président du Sivom de Saint Sever
Eric JUS
Tél : 02 31 67 61 66
president@sivomstsever.fr

DUP SOURCE DU MESNIL

Boîte de réception x



Eric JUS <president@sivomstsever.fr>
À moi, eugenie.albert

lun. 20 juin 14:49 (il y a 3 jours) ☆ ↶ ⋮

DUP SOURCE DU MESNIL

Mr le Président-Commission-d 'Enquête / Elaboration du PLUI du Pole de Proximité de Saint-Sever :
Bonjour Mr. DRUET,
Comme convenu et suite à la demande de L'ARS remarque n°4 : L'Arrêté de DUP n'est pas annexé au PLUI.
« les périmètres de protection sont reportés sur le plan des servitudes du PLU de la commune de de Saint Sever Calvados, en revanche l'arrêté préfectoral de DUP n'y est pas annexé. Le PLUI est en cours d'élaboration pour la commune de Noues de Sienn : la protection de la ressource en eau est un enjeu bien identifié. L'arrêté préfectoral de DUP devra être annexé à ce nouveau PLUI et la zone des servitudes devra être indiquée ». je vous transmets ces documents.
Cordialement
Le Président du Sivom de Saint Sever
Eric JUS
Tél : 02 31 67 61 66
president@sivomstsever.fr

DUP SOURCE DU MESNIL Boîte de réception x

Eric JUS <president@sivomstsever.fr>
À moi, eugenie.albert ▾

📧 lun. 20 juin 14:49 (il y a 3 jours) ☆ ↩ ⋮

DUP SOURCE DU MESNIL

Mr le Président-Commission-d 'Enquête / Elaboration du PLUI du Pole de Proximité de Saint-Sever :

Bonjour Mr. DRUET,

Comme convenu et suite à la demande de L'ARS remarque n°4 : **L'Arrêté de DUP n'est pas annexé au PLUI.**

« les périmètres de protection sont reportés sur le plan des servitudes du PLU de la commune de de Saint Sever Calvados, en revanche l'arrêté préfectoral de DUP n'y est pas annexé. Le PLUI est en cours d'élaboration pour la commune de Noues de Siennne : la protection de la ressource en eau est un enjeu bien identifié. L'arrêté préfectorale de DUP devra être annexé à ce nouveau PLUI et la zone des servitudes devra être indiquée ».

je vous transmets ces documents.

Cordialement

Le Président du Sivom de Saint Sever
Eric JUS
Tél : 02 31 67 61 66
president@sivomstsever.fr

DUP COURSON Boîte de réception x

Eric JUS <president@sivomstsever.fr>
À moi, eugenie.albert ▾

📧 lun. 20 juin 14:50 (il y a 3 jours) ☆ ↩ ⋮

DUP COURSON

Mr le Président-Commission-d 'Enquête / Elaboration du PLUI du Pole de Proximité de Saint-Sever :

Bonjour Mr. DRUET,

Comme convenu et suite à la demande de L'ARS remarque n°4 : **L'Arrêté de DUP n'est pas annexé au PLUI.**

« les périmètres de protection sont reportés sur le plan des servitudes du PLU de la commune de de Saint Sever Calvados, en revanche l'arrêté préfectoral de DUP n'y est pas annexé. Le PLUI est en cours d'élaboration pour la commune de Noues de Siennne : la protection de la ressource en eau est un enjeu bien identifié. L'arrêté préfectorale de DUP devra être annexé à ce nouveau PLUI et la zone des servitudes devra être indiquée ».

je vous transmets ces documents.

Cordialement

Le Président du Sivom de Saint Sever
Eric JUS
Tél : 02 31 67 61 66
president@sivomstsever.fr

Le 9 novembre 1964

République Française
département
du Calvados
Sous Préfecture de
Vire

Le Prefet du Calvados
Officier de la Légion d'Honneur

Vu, le decret du 14 Mars 1964 relatif au pouvoir des Préfets,
a l'organisation des services dans les départements, et a la déconcentration
administrative.

Vu, l'arrêté préfectorale du 13 Avril 1964 donnant délégation en
matière de déclaration d'autorité publique des acquisitions amiables par les
communes ou établissements assimilés.

Vu, la délibération en date du 31 Mai 1964 par laquelle le Conseil
Municipal de la commune de Champ-du-Boult, a demandé que soit déclaré d'u-
tilité publique les travaux de captage de la source en forêt de St-Sever
alimentant en eau la commune de Champ-Du-Boult.

Considérant que cette opération a pour but l'alimentation en eau
de la commune de Champ-du-Boult et qu'en raison de l'urgence que présente
le projet, il y a lieu de faire application de l'article 1063 du code général
des impôts.

Arrêté

Article 1er sont déclarés d'utilité publique les travaux de captage
de la source située en forêt de St-Sever et alimentant en eau la commune de
Champ-du-Boult.

Article 2- ampliation du présent arrêté sera adressée a Monsieur le
Maire de Champ-du-Boult, chargé d'en assurer l'exécution.

Fait a Vire le 9 Novembre 1964

Le Prefet

Pour le Prefet et par délégation
le Sous Prefet de Vire
signé Jean AMET

Pour ampliation
le Sous-Prefet

Signé Amet

Pour copie certifiée conforme

Mairie de Champ-du-Boult le 28 novembre 1964

le Maire



[Signature]



PREFECTURE du CALVADOS

Agence Régionale de Santé de Basse-Normandie
Délégation Territoriale Départementale du Calvados
Santé Publique et Environnementale

**SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATION MULTIPLE
DE SAINT SEVER
CAPTAGES P1 et P3 à P6 DU MESNIL à SAINT SEVER CALVADOS**

ARRETE PREFECTORAL

- ♦ **Portant Déclaration d'Utilité Publique au titre de l'article L 215-13 du Code de l'Environnement et de l'article L 1321-2 du Code de la Santé Publique :**
 - des travaux de dérivation des eaux pour la consommation humaine
 - de l'instauration des périmètres de protection (comprenant l'obtention d'une concession d'usage avec l'Office National des Forêts pour l'instauration des périmètres de protection immédiate et l'accès à ceux-ci) et à l'institution des servitudes d'utilité publique
- ♦ **Portant déclaration de prélèvement au titre des articles L 214-1 à L 214-6 du Code de l'Environnement**
- ♦ **Portant autorisation d'utiliser l'eau en vue de la consommation humaine au titre de l'article L 1321-7 du Code de la Santé Publique.**

Le Préfet de la Région de Basse Normandie,
Préfet du Calvados
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le Code de la Santé Publique, et notamment ses articles L 1321-1 à L 1321-10, L 1324-1 à L 1324-4, L 1324-1B, R 1321-1 à R 1321-63, D1321-67 à D 1321-68, R 1324-1 à R 1324-6,

VU le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L 210-1, L211-1 à L211-11, L 214-1 à L 214-10 et L 215 - 13, L 216-1 à L 216-16, R 211-48 à 53, R 211-75 à 79, R 211-80 à 85, R 214-1 à R 214-56, D 216-1 à D 216-6, R 216-7 à R 216-16,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 126-1, R 126-1 et R 126-3,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L 11-1 à L11-9 et R 11-1 à R 11-31,

VU la loi n°2002- 276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité,

VU le décret n°76-432 du 14 mai 1976 portant règlement d'administration publique relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, à la détermination des parcelles à exproprier et à l'arrêté de cessibilité,

Agence Régionale de Santé de Basse-Normandie – Délégation Territoriale du Calvados
Place Jean Nouzille - 14000 CAEN Tél : 02.31.70.95.95 - Télécopie 02.31.70.95.70

1

VU le décret n°2002-1341 du 5 novembre 2002 relatif à la désignation et à l'indemnisation des commissaires - enquêteurs,

VU l'arrêté interministériel du 22 novembre 1993 relatif au code de bonnes pratiques agricoles,

VU l'arrêté interministériel du 6 mars 2001 relatif aux programmes d'action à mettre en œuvre dans les zones vulnérables afin de réduire la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole,

VU l'arrêté ministériel du 11 septembre 2003 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux prélèvements soumis à autorisation en application des articles L 214-1 à L 214-6 du Code de l'Environnement,

VU l'arrêté du 12 septembre 2006 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits visés à l'article L 253-1 du Code Rural,

VU les arrêtés du Préfet de la région Ile de France, Préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie, en date du 1^{er} octobre 2007 portant délimitation des zones vulnérables au titre des nitrates d'origine agricole,

VU l'arrêté préfectoral du 22 septembre 2009, relatif au 4^{ème} programme d'action à mettre en œuvre dans le Calvados en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole,

VU l'arrêté préfectoral modifié du 28 mars 1975, réglementant le stockage de liquides inflammables sur l'ensemble du territoire du département du Calvados,

VU l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation des eaux de la source du Mesnil du 4 avril 1967,

VU le Règlement Sanitaire Départemental du Calvados,

VU les délibérations du Comité Syndical du SIVOM de SAINT SEVER en date du 29 juin 2006 et du 15 décembre 2009 demandant de déclarer d'utilité publique la dérivation des eaux pour la consommation humaine et la délimitation et la création des périmètres de protection des captages P1 et P3 à P6 du Mesnil,

VU la délibération du Comité Syndical du SIVOM de SAINT SEVER en date du 25 octobre 2010 approuvant le projet d'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique pour les captages P1 et P3 à P6 du Mesnil à SAINT SEVER CALVADOS,

VU le dossier constitué en vue d'obtenir les autorisations sollicitées,

VU le rapport en date du 6 février 2009 de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique,

VU le dossier des enquêtes publique et parcellaire auxquelles il a été procédé, conformément à l'arrêté préfectoral du 5 novembre 2010 en vue de la déclaration d'utilité publique de la dérivation et l'établissement des périmètres de protection,

VU l'avis et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 24 janvier 2011,

VU les avis exprimés pendant la consultation administrative interservices,

VU le rapport de la Directrice de la Délégation Territoriale du Calvados de l'Agence Régionale de Santé en date du 7 février 2011,

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 22 février 2011,

Considérant que les travaux projetés n'entrent pas dans la catégorie de ceux prévus par l'article R 11-2 du Code de l'Expropriation,

Considérant la nécessité de préserver les points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine des risques de pollution,

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Calvados,

ARRETE

Section I Déclaration d'utilité publique

Article 1 : Formulation de la décision

Sont déclarés d'utilité publique dans un but d'intérêt général:

1. Les travaux entrepris et à entreprendre par le syndicat intercommunal à vocation multiple (SIVOM) de SAINT SEVER pour la dérivation des eaux en vue de la consommation humaine à partir des captages P1 et P3 à P6 du Mesnil, situés sur la commune de SAINT SEVER CALVADOS,
2. La création de périmètres de protection immédiate et rapprochée autour des ouvrages de captage et l'institution de servitudes associées pour assurer la protection des ouvrages et la qualité de l'eau,
3. L'obtention d'une concession d'usage avec l'Office National des Forêts pour l'instauration des périmètres de protection immédiate des captages et à l'accès à ceux-ci à partir du chemin rural dit du Mesnil par un chemin forestier.

Section II Déclaration de prélèvement au titre de la Police de l'Eau

Article 2 : Formulation de la décision

Le pétitionnaire est tenu de respecter les termes du récépissé de déclaration de prélèvement n° 14-2010-00039 du 31 mars 2010.

Article 3 : Sites d'implantation

Le captage P1, indice de classement national 01745X0013, et les captages P3 à P6 se situent sur les terrains de la commune de SAINT SEVER CALVADOS, précisés à l'article 17-1 du présent arrêté, et conformément aux plans parcellaires cadastraux annexés.

Article 4 : Caractéristiques du prélèvement

Les captages du Mesnil sont déclarés pour un débit maximal journalier de 160 m³.
Le volume annuel de prélèvement ne devra pas excéder 58 400 m³.

Article 5 : Conditions d'exploitation des ouvrages et installations de prélèvement

Le Président du SIVOM de SAINT SEVER surveille régulièrement les opérations de prélèvement. Il s'assurera de l'entretien régulier des ouvrages ainsi que des installations de surface utilisées pour les prélèvements de manière à garantir la protection de la ressource en eau superficielle ou souterraine.

De plus, le bénéficiaire, en cas d'évènement portant atteinte au milieu aquatique, doit prendre ou faire prendre sans tarder toutes les mesures utiles pour mettre fin à la cause de l'incident ou de l'accident, évaluer leur conséquences et y remédier. Ces mesures doivent être compatibles avec les mesures prises par l'autorité préfectorale pour remédier à cet incident ou accident.

Les ouvrages et installations de prélèvement d'eau sont conçus et entretenus de façon à éviter le gaspillage d'eau. Ces mesures sont également applicables aux réseaux, ouvrages de dérivation et installations qui acheminent l'eau provenant du prélèvement dont le bénéficiaire de l'autorisation a la charge.

Les références du présent arrêté préfectoral doivent être affichées en permanence grâce à un système équipant les ouvrages ou installations de prélèvement.

Article 6 : Conditions de mesure des volumes prélevés

Chaque groupe d'ouvrages et installations de prélèvement sera équipé de moyen de mesure ou d'évaluation approprié du volume prélevé.

La mesure du volume prélevé par pompage, exprimée en m³, doit être réalisée par un compteur volumétrique qui enregistre en continu.

Le choix et les conditions de montage du compteur doivent permettre de garantir la précision des volumes mesurés.

Les compteurs équipés d'un système de remise à zéro sont interdits.

Les moyens de mesure et d'évaluation du volume prélevé devront être régulièrement entretenus, contrôlés et, si nécessaire, remplacés, de façon à fournir en permanence une information fiable.

Article 7 : Enregistrements des données

Le bénéficiaire consigne sur un registre ou cahier, les éléments du suivi de l'exploitation des ouvrages de prélèvement ci après :

- les volumes prélevés mensuellement et annuellement et le relevé des chiffres (l'index) du compteur volumétrique à la fin de chaque campagne de prélèvement ; les incidents survenus au niveau de l'exploitation et, selon le cas, au niveau de la mesure des volumes prélevés ;
- les entretiens, contrôles et remplacements des moyens de mesure.

L'autorité préfectorale peut, par arrêté, fixer des modalités ou des dates d'enregistrement particulières ainsi qu'une augmentation de la fréquence d'enregistrement, pendant les périodes sensibles pour l'état des ressources en eau et des milieux aquatiques.

Ce registre est tenu à la disposition des agents de contrôle du service de police de l'eau de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer; les données qu'il contient doivent être conservées 3 ans par le bénéficiaire.

Article 8 : Transmission des données

Le bénéficiaire, le cas échéant par l'intermédiaire de son mandataire, communique dans les deux mois au service de police de l'eau - Direction Départementale des Territoires et de la Mer - suivant la fin de la campagne de prélèvement, un extrait ou une synthèse du registre ou cahier visé à l'article 7.

Cet extrait indique :

- les valeurs des volumes prélevés mensuellement et sur la campagne,
- le relevé des chiffres (l'index) du compteur volumétrique en fin de campagne,
- les incidents d'exploitation rencontrés ayant pu porter atteinte à la ressource en eau et les mesures mises en œuvre pour y remédier.

L'autorité préfectorale peut, par arrêté, prévoir la communication d'éléments complémentaires et fixer la ou les dates auxquelles tout ou partie des informations précitées lui seront transmises, dans le cas de prélèvements saisonniers. Il désigne le ou les organismes destinataires de tout ou partie de ces informations.

Article 9 : Arrêtés complémentaires

L'autorité préfectorale peut fixer toutes prescriptions additionnelles afin de protéger les éléments visés à l'article L 211-1 du Code de l'Environnement par arrêté préfectoral, après avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques.

Le bénéficiaire peut se faire entendre conformément à l'article R 214-17 du Code de l'Environnement.

Article 10 : Engagements

Le Président du SIVOM de SAINT SEVER est tenu de respecter les prescriptions du présent arrêté préfectoral. Toute modification notable aux ouvrages ou installations de prélèvement, à leur localisation, au mode d'exploitation, aux caractéristiques principales du prélèvement lui-même (débit, volume, période), tout changement de type de moyen de mesure ou de mode d'évaluation de celui-ci ainsi que tout autre changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation ou de l'autorisation elle-même sera porté à la connaissance du Préfet (service de police de l'eau - Direction Départementale des Territoires et de la Mer), accompagné d'un dossier définissant les caractéristiques du projet, qui pourra, selon les cas, prendre, par arrêté préfectoral, des prescriptions complémentaires ou exiger le dépôt d'une nouvelle demande d'autorisation.

Article 11 : Conditions d'arrêt de l'exploitation des ouvrages et installations de prélèvement

En dehors des périodes d'exploitation et en cas de délaissement provisoire, les installations et ouvrages de prélèvement seront soigneusement fermés ou mis hors service afin d'éviter tout mélange ou pollution des eaux par la mise en communication des eaux de surface, et notamment de ruissellement.

En cas de cessation définitive d'exploitation, le bénéficiaire en fait la déclaration auprès du Préfet au plus tard le mois suivant la cessation définitive des prélèvements.

Les travaux prévus pour la remise en état des lieux seront portés à la connaissance du Préfet un mois avant leur démarrage. Ces travaux devront être réalisés dans le respect des éléments mentionnés à l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement et, lorsqu'il s'agit d'un prélèvement dans les eaux souterraines, conformément aux prescriptions générales applicables aux sondages, puits et ouvrages souterrains soumis à déclaration au titre de la rubrique 1.1.1.0.

Article 12 : Abrogation

L'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation des eaux de la source du Mesnil du 4 avril 1967 est abrogé par le présent arrêté.

Section III**Autorisation d'utiliser l'eau en vue de la consommation humaine****Article 13 : Formulation de la décision**

L'utilisation en vue de la consommation humaine de l'eau en provenance des captages P1 et P3 à P6 du Mesnil, situés sur la commune de SAINT SEVER CALVADOS, appartenant au SIVOM de SAINT SEVER, est autorisée.

Article 14 : Localisation des ouvrages et conditions d'exploitation

Les captages P1 et P3 à P6 du Mesnil sont implantés sur la commune de SAINT SEVER CALVADOS. L'accès aux ouvrages se fait à partir du chemin rural dit du Mesnil par un chemin forestier, visé dans la concession d'usage, signée entre l'Office National des Forêts et le SIVOM de SAINT SEVER. Les captages du Mesnil sont déclarés pour un débit maximal journalier de 160 m³ et un volume annuel maximal de 58 400 m³.

Article 15 : Qualité des eaux prélevées et distribuées

Les eaux prélevées et distribuées devront répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique et les textes pris pour son application.

Il sera procédé à des contrôles de la qualité de l'eau dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique. Des dispositifs de prélèvement identifiés devront permettre de prélever l'eau brute et l'eau traitée indépendamment.

Les eaux prélevées devront subir un traitement de désinfection et de neutralisation avant distribution.

Des autocontrôles réguliers sur les paramètres pH et conductivité seront réalisés par l'exploitant.

Le procédé de traitement, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux seront placés sous le contrôle de l'Agence Régionale de Santé.

Article 16 : Dispositions diverses relatives à l'autorisation de distribuer l'eau

Article 16-1 : Conditions de modification des installations

Conformément aux dispositions réglementaires définies à l'article R 1321-11 du Code de la Santé Publique, le titulaire de l'autorisation de distribuer l'eau déclare au Préfet tout projet de modification des installations et des conditions d'exploitation mentionnées à l'article 14 du présent arrêté et lui transmet tous les éléments utiles pour l'appréciation du projet, préalablement à son exécution.

Article 16-2 : Insertion de prescriptions complémentaires

Dans le cadre des dispositions réglementaires définies à l'article R 1321-12 du Code de la Santé Publique, le Préfet peut prendre, à son initiative ou à la demande du titulaire de l'autorisation de distribuer et conformément à la procédure prévue au 1er paragraphe de l'article R 1321-7, un arrêté modificatif, s'il estime que le maintien de certaines dispositions n'est plus justifié ou que des prescriptions complémentaires s'imposent afin d'assurer la sécurité sanitaire de l'eau distribuée.

Section IV Périmètres de protection

Article 17 : Périmètres de protection

Des périmètres de protection immédiate et rapprochée sont établis autour des installations de captage dont la délimitation est conforme aux plans et états parcellaires annexés.

Article 17-1 : Périmètres de protection immédiate

Les périmètres de protection immédiate des captages sont constitués des parcelles cadastrées suivantes :

POINT D'EAU	COMMUNE	PARCELLE CADASTRALE	SUPERFICIE
Captage P1 du Mesnil	SAINT SEVER CALVADOS	Section C n°30 pour partie	358 m ²
Captages P3 à P6 du Mesnil		Section C n°29 pour partie	1612 m ²

Ces parcelles feront l'objet de la concession d'usage, signée entre l'Office National des Forêts et le SIVOM de SAINT SEVER.

Les périmètres de protection immédiate, propriétés de l'Office National des Forêts, seront clôturés par la collectivité. Les clôtures, qui entourent ces périmètres de protection, devront avoir des caractéristiques de hauteur et de solidité suffisantes pour interdire l'accès aux personnes et aux animaux, et être entretenues et réparées chaque fois que l'on aura constaté une dégradation de leur efficacité.

Les portes d'accès aux enceintes devront être condamnées en permanence ; les dispositifs interdisant l'accès aux ouvrages (captages) devront être installés, entretenus et verrouillés en permanence.

Ces zones ainsi que l'ensemble des ouvrages, doivent être entretenus, maintenus en parfait état de propreté, la végétation régulièrement fauchée. L'utilisation d'engrais, de désherbants ou de produits de traitement ainsi que le brûlage ou le compostage sur place des herbes est interdit.

La culture et le pacage des animaux sont interdits dans l'enceinte des périmètres de protection immédiate ainsi que tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau qui, eux-mêmes, devront être aménagés de façon à ne pas provoquer de pollution des ouvrages.

Toute stagnation d'eau devra être évitée.

Toutes dispositions techniques doivent être prises pour détourner les eaux de ruissellement vers l'extérieur des périmètres enclos.

Une publicité informant de la nature spécifique des enclos est recommandée, afin de prévenir les actes involontaires de dégradation.

Article 17-2 : Périmètre de protection rapprochée

Dans le périmètre de protection rapprochée, les dispositions de la réglementation générale sont complétées par les prescriptions suivantes :

1 – INTERDICTIONS

1.1 - Interdictions relatives aux installations, aux activités, aux dépôts et aux équipements

1.1.1 - Toute implantation nouvelle d'installations classées, sauf celles liées à l'exploitation des captages d'eau et celles visées au 2.1 du présent article, et toute création d'activités qui présenteraient un danger d'altération des eaux par la nature des produits utilisés et des eaux résiduaires ou qui n'offriraient pas de garanties suffisantes d'étanchéité. En pratique, seront interdites les zones dites "d'activités",

1.1.2 - Ouverture de carrières, à ciel ouvert ou de galeries d'extraction ou d'aires d'emprunt de matériaux,

1.1.3 - Installations de centres de stockage de déchets (classe I ou classe II) et tout autre stockage de déchets susceptible de renfermer des substances polluantes ou radioactives,

1.1.4 - Creusements de puits, forages ou ouvrages pour prélèvement d'eau souterraine, à l'exception de ceux liés à l'alimentation en eau potable des collectivités publiques,

1.1.5 - Rejet d'eaux pluviales ou d'eau issue d'une pompe à chaleur dans un puisard, un puits dit filtrant, un ancien puits ainsi que toute autre structure permettant l'engouffrement des fluides,

1.1.6 - Création de mares, abreuvoirs naturels, étangs, nouveaux plans d'eau à une distance inférieure à 200 mètres des clôtures des périmètres de protection immédiate,

1.1.7 - Dépôts et épandages de matières de vidanges, de boues de stations d'épuration, de matières organiques fermentescibles et de déchets de toute nature (autres que ceux visés au 2.1 du présent article) ainsi que les installations de fabrication de compost,

1.1.8 - Nouveaux élevages de plein air porcins et avicoles,

1.1.9 - Création et extension de cimetières.

1.2 - Interdictions relatives aux équipements publics (voiries, canalisations, fossés), aux équipements à destination du public et à la prévention des ruissellements torrentiels

1.2.1 - Passage de canalisations de transit de produits chimiques, d'hydrocarbures,

1.2.2 - Dans la mesure où la traversée du périmètre de protection rapprochée s'avérerait techniquement indispensable, les canalisations d'eaux usées seront réalisées avec des matériaux permettant d'obtenir une étanchéité conforme aux normes prescrites dans le fascicule n° 70 du Cahier des Clauses Techniques Générales (C.C.T.G.) applicables aux marchés de travaux publics "Canalisations d'assainissement et ouvrages annexes". Avant toute mise en service, un essai d'étanchéité sera effectué.

1.2.3 - Création de voies de communication nouvelles,

1.2.4 - En cas de nécessité absolue d'élargissement de voiries existantes, les équipements afférents aux ruissellements devront présenter toute garantie d'étanchéité,

1.2.5 - Création de stations d'épuration destinées au traitement des eaux usées de l'assainissement collectif y compris les lagunages,

1.2.6 - L'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des chemins, chaussées, bas côtés, fossés et plates-formes. Il en est de même de toute utilisation pour assurer un désherbage total. L'entretien des bernes des routes devra être réalisé mécaniquement,

1.2.7 - Campings aménagés saisonniers ou permanents, villages de vacances, aires aménagées nécessitant la délivrance d'un permis d'aménager au sens de l'article R 421-19 du Code de l'Urbanisme, aires de stationnement des gens du voyage et installations analogues. Le camping ou le stationnement de caravanes pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage nécessitant une déclaration préalable au sens de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme (moins de 6 emplacements ou 20 personnes maximum) sont interdits dans un rayon de 200 mètres de la clôture des périmètres de protection immédiate des prises d'eau, destinée à la consommation humaine,

1.2.8 - Déboisements, défrichements, suppression des talus et des haies. L'exploitation reste autorisée. Toute aire de débardage devra être située en dehors du périmètre de protection rapprochée.

1.3 – Autres interdictions

1.3.1 - Toutes constructions nouvelles destinées à des activités comportant un risque de contamination des eaux, y compris les constructions à usage d'habitations ou destinées à héberger les personnes, sauf les annexes des installations et activités existantes qui ne pourront être autorisées qu'à la condition qu'elles n'apportent aucune dégradation de la situation existante au regard des risques de pollution des eaux.

1.3.2 - Installations de réservoirs de produits chimiques et d'hydrocarbures y compris agricoles, sauf celles visées au 2.2.2 du présent article.

Les réservoirs existants doivent être conformes à la réglementation générale et ne pas présenter de risques potentiels de fuites. Ils devront être dotés d'une double enveloppe ou placés en fosse étanche visitable (s'ils sont enterrés) ou munis (s'ils sont aériens) d'une cuvette de rétention étanche capable de recueillir la totalité de la capacité du réservoir.

1.3.3 – Installations de stockages d'hydrocarbures ; le SIVOM de SAINT SEVER devra établir avec l'Office National des Forêts un cahier des charges, destiné aux entreprises mandatées pour la gestion forestière, précisant que les stockages d'hydrocarbures établis sur dispositif étanche doivent être situés en dehors du périmètre de protection rapprochée et que tout renversement éventuel d'engin à l'amont des captages doit être traité immédiatement. Il en sera de même pour le propriétaire de la parcelle boisée cadastrée section C n°6 de la commune de SAINT SEVER CALVADOS.

2 – REGLEMENTATIONS

2.1.- Locaux et lieux d'exercice des activités agricoles

2.1.1 - Création ou transformation (rénovation ou extension) d'installations regroupant des animaux d'élevage, notamment stabulations et équipements de traite, implantation de dépôts de fumiers et de silos à fourrage, etc....

Pour être autorisées, elles devront dépendre d'installations existantes et respecter une distance de 200 mètres par rapport aux points d'eau. Les projets ne devront apporter aucune dégradation de la situation existante au regard des risques de pollution des eaux.

Dans tous les cas, les installations devront être équipées d'aires bétonnées et de fosses étanches conçues pour qu'il n'y ait aucun débordement possible qui puisse rejoindre le système d'écoulement des eaux de surface.

Les autorisations au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement devront être subordonnées à un examen approfondi de la nature du terrain d'assiette du projet et porter sur la conception des aires d'évolution ou de stockage ainsi que celles de la collecte des effluents susceptibles d'en émaner.

2.1.2 – Stockages de déjections animales liquides ou solides et de matières fermentescibles

Les stockages des déjections animales liquides et solides (ou produits assimilés) et des matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail doivent répondre aux dispositions de la réglementation générale.

2.1.3 - Epandages de déjections animales liquides ou solides (fumiers, lisiers, purins, fientes, etc...)

D'une manière générale, les épandages de substances organiques liquides et solides en provenance des exploitations agricoles doivent répondre aux prescriptions générales des réglementations en vigueur, en particulier celles figurant au titre VIII du Règlement Sanitaire Départemental qui interdit notamment les épandages à moins de 35 mètres des puits, forages et sources et sur les terrains dont la pente est supérieure à 7%.

Des autorisations au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement pourront être accordées sur présentation d'un dossier renfermant des plans détaillés - avec mention de la pente de chaque parcelle - et d'un calendrier prévisionnel des périodes d'épandage précisant les volumes à disperser, les quantités d'éléments fertilisants.

Ces autorisations seront subordonnées à la production d'une étude pédologique approfondie qui devra déterminer le degré de protection naturelle découlant de la nature des sols (étude élaborée sous le contrôle des administrations chargées de l'instruction des autorisations avec le concours d'un bureau d'études spécialisé).

2.1.4 - Epandages d'engrais chimiques et de produits phytosanitaires.

Les épandages restent autorisés sous réserve du respect du code des bonnes pratiques agricoles. Leur emploi pourra, toutefois, être limité dans le cadre d'autres réglementations ou de mesures incitatives particulières.

2.1.5 – Pratiques de pâturage.

Pour lutter contre la détérioration des sols, la pratique de l'affouragement permanent et du pacage excessif de gros bestiaux (la norme étant de 2,5 Unités de Gros Bovin à l'hectare) devront notamment être évités à moins de 200 mètres des ouvrages. De même, les abreuvoirs et les robinets d'herbage devront être implantés à plus de 200 mètres. D'une façon générale, les exploitants sont invités à appliquer le code des bonnes pratiques agricoles.

2.2 - L'habitat (existant et à venir)

2.2.1 – L'élimination des eaux domestiques ayant recours à l'assainissement non collectif devra être assurée par un système d'épandage souterrain à faible profondeur dont la conception devra répondre aux prescriptions techniques en vigueur contrôlées par le Maire.

Dans le cas particulier où le recours à cette technique serait matériellement impossible, une étude de conception et de dimensionnement des installations, en fonction de l'aptitude du sol à l'épuration des effluents sera présentée.

2.2.2 – Les réservoirs individuels d'hydrocarbures ainsi que les stockages existants doivent être conformes aux dispositions de la réglementation générale et ne pas présenter de risques potentiels de fuites.

Tous les réservoirs devant contenir des liquides inflammables devront être dotés d'une double enveloppe ou placés en fosse étanche visitable (s'ils sont enterrés) ou munis (s'ils sont aériens) d'une cuvette de rétention étanche capable de recueillir la totalité de la capacité du réservoir.

3 – RECOMMANDATIONS

D'une manière générale, il convient d'éviter toute concentration de constructions.

Article 18 : Application des règles propres au classement en zone vulnérable de la partie occidentale du département du Calvados

Sont applicables – sans être renforcées – les dispositions exécutoires découlant du classement en ZONE VULNERABLE à la pollution par les nitrates d'origine agricole, et en particulier, celles visant les zones de protection prioritaires nitrates (ZPPN).

En tout état de cause, il convient de favoriser la couverture des sols nus en hiver par l'implantation de cultures intermédiaires pièges à nitrates (CIPAN).

Article 19 : Aménagements et travaux à réaliser

L'ensemble des travaux et aménagements, listés ci-dessous, devra être exécuté dans un délai de DEUX ANS, à compter de la signature du présent arrêté.

Des dispositifs de dérivation des eaux de ruissellement issues de l'amont, en forte pente, devront être mis en place pour chaque périmètre de protection immédiate des captages, et entretenus régulièrement.

Le périmètre de protection immédiate des captages P3 à P6 devra être clôturé et fermé à clé.
Les clôtures des périmètres de protection immédiate seront réalisées de façon à interdire l'accès aux personnes et aux animaux.

Les têtes des captages devront être sécurisées par un système de condamnation efficace pour prévenir toute dégradation.

Les bétons du captage P1 seront réparés.

Tous les trop-pleins devront être munis de dispositifs anti-intrusion vis-à-vis des insectes et animaux.

Chaque groupe de captages devra être équipé de compteurs et de vannes pour assurer une surveillance détaillée des volumes produits et déterminer l'origine d'une éventuelle pollution en cas de dégradation de la qualité.

Le captage P2 devra être mis hors service et complètement déconnecté.

La fiabilisation du traitement de neutralisation devra être mise en œuvre.
Une étude visant à améliorer l'ensemble de la chaîne de traitement devra être fournie à l'Agence Régionale de Santé dans un délai de SIX mois, à compter de la signature du présent arrêté.

Article 20 : Annexion aux documents d'urbanisme

Les servitudes et les documents graphiques afférents aux périmètres de protection sont annexés au plan local d'urbanisme de la commune de SAINT SEVER CALVADOS dans un délai de TROIS mois suivant la notification de l'arrêté préfectoral dans les conditions fixées aux articles L 126-1 et R126-1 à R126-3 du Code de l'Urbanisme.

Le Maire de la commune de SAINT SEVER CALVADOS devra transmettre un justificatif attestant l'annexion des servitudes à son plan local d'urbanisme.

Section V

Dispositions générales

Article 21 : Respect de l'application du présent arrêté

Le bénéficiaire du présent acte de déclaration d'utilité publique et d'autorisation veille au respect de l'application du présent arrêté, y compris des servitudes dans les périmètres de protection.

Article 22 : Mise en conformité

Les installations, activités, dépôts, ouvrages et occupation du sol existants, ainsi que les travaux et aménagements décrits doivent satisfaire aux obligations du présent arrêté dans un délai maximum de DEUX ANS, sauf mentions particulières précisées aux articles concernés.

Article 23 : Notification, publicité et information

Le présent arrêté sera :

- mis à disposition du public, affiché à la porte de la mairie de SAINT SEVER CALVADOS ou tout autre lieu habituel d'affichage pendant une durée de deux mois. Le maire de la commune de SAINT SEVER CALVADOS conserve l'acte portant déclaration d'utilité publique et délivre à toute personne qui le demande les informations sur les servitudes qui y sont rattachées,
- publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Calvados, également accessible sur le site internet de la Préfecture du Calvados (www.calvados.pref.gouv.fr) lequel devra être mis à disposition du public pendant un an au moins.

Une mention de l'affichage à la mairie de SAINT SEVER CALVADOS est insérée, par les soins du Préfet et aux frais du bénéficiaire de l'autorisation, en caractères apparents dans deux journaux locaux.

Un extrait de cet acte est adressé par le bénéficiaire des servitudes, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à chacun des propriétaires de terrains situés à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée.

Lorsque l'identité ou l'adresse d'un propriétaire est inconnue, la notification est faite à la mairie de la commune sur le territoire de laquelle est située la propriété soumise à servitudes, qui en assure l'affichage et, le cas échéant, la communique à l'occupant des lieux.

Le bénéficiaire des servitudes transmet à l'Agence Régionale de Santé dans un délai de SIX mois après la signature du Préfet, une note sur l'accomplissement des formalités concernant la notification aux propriétaires des parcelles concernées par le périmètre de protection rapprochée.

Article 24 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de CAEN :

- **En ce qui concerne la déclaration d'utilité publique**

En application de l'article R 421-1 du Code de Justice Administrative – par toute personne ayant intérêt pour agir, dans un délai de deux mois, à compter de son affichage en mairie ou de sa notification.

- **En ce qui concerne les servitudes publiques**

En application de l'article R 421-1 du Code de Justice Administrative – par les propriétaires concernés dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 25 : Droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Conformément à l'engagement pris par le syndicat, les usagers de l'eau concernés par les travaux de dérivation des eaux ou les propriétaires, locataires et autres ayant-droits des terrains grevés de servitudes sont, à défaut d'accord amiable, indemnisés par le maître d'ouvrage, des préjudices directs, matériels et certains qu'ils peuvent prouver leur avoir été causés auprès de la juridiction compétente.

Article 26 : Contrôle de l'administration

Le bénéficiaire est tenu de laisser libre accès aux agents de l'administration chargés du contrôle, et ceux mandatés par l'administration, dans les conditions prévues à l'article L 216-4 du Code de l'Environnement. Sur leur demande, le maître d'ouvrage et son exploitant doivent leur fournir les moyens et informations nécessaires au contrôle.

Tout accident, incident ou toute situation susceptible d'être notamment à l'origine d'une dégradation de la qualité de l'eau par le non-respect des dispositions du présent arrêté doit être porté dans les meilleurs délais par le bénéficiaire à la connaissance du Préfet du Calvados (Agence Régionale de Santé et service de police de l'eau de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer) accompagné des éléments d'appréciation nécessaires.

Article 27 : Sanctions

En application de l'article L 1324-3 du Code de la Santé Publique, le fait de ne pas se conformer aux dispositions des actes portant déclaration d'utilité publique est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende.

En application de l'article L 1324-4 du Code de la Santé Publique, le fait de dégrader les ouvrages publics destinés à recevoir ou à conduire des eaux d'alimentation, de laisser introduire des matières susceptibles de nuire à la salubrité dans l'eau de source, des fontaines, des puits, des citernes, des conduites, des aqueducs, des réservoirs d'eau servant à l'alimentation publique est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende.

En application du Code de l'Environnement, quiconque aura contrevenu aux dispositions du présent arrêté sera passible des peines prévues aux articles L 216-6 et suivants.

Article 28 : Mentions d'exécution

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté et dont une copie leur sera adressée pour information :

- Le Préfet du Département du Calvados - Bureau de l'Environnement et du Développement Durable,
- Le Sous-Préfet de VIRE,
- Le Président du SIVOM de SAINT SEVER,
- Le Maire de SAINT SEVER CALVADOS,
- Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé de Basse-Normandie,
- Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
- Le Directeur de l'Office National des Forêts,
- Le Directeur Départemental de la Protection des Populations,
- Le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Basse-Normandie.

Fait à CAEN, le 28 MAR. 2011

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,


Olivier JACOB

Liste des annexes jointes :

- plan parcellaire,
- états parcellaires.



PREFECTURE du CALVADOS
 Direction Départementale des
 Affaires Sanitaires et Sociales
 Santé-Environnement

COMMUNE DE SAINT SEVER CALVADOS

CAPTAGE DE LA SOURCE DES HAMERIES

ARRETE PREFECTORAL

- Portant déclaration d'utilité publique au titre de l'article L 1321-2 du Code de la Santé Publique, l'instauration des périmètres de protection et l'institution des servitudes d'utilité publique,
- Portant autorisation de distribuer l'eau en vue de la consommation humaine.

Le Préfet de la Région de Basse Normandie,
 Préfet du Calvados
 Officier de la Légion d'Honneur
 Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le Code de la Santé Publique, et notamment ses articles L 1321-1 à L 1321-10, L 1324-1 à L 1324-4, L 1324B, R 1321-1 à R 1321-66, D1321-67 à D 1321-68, R 1324-1 à R 1324-6,

VU le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L 210-1, L211-1 à L211-11, L 214-1 à L 214-10 et L 215 - 13, L 216-1 à L 216-16, R 214-1 à R 214-56, D 216-1 à D 216-6, R 216-7 à R 216-16,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 126-1, R 126-1 à R 126-3, L 211-1 et L 213-3,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,

VU la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

VU la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité

D.D.A.S.S. du Calvados - Espace Claude Monet - place Jean Nouzille - B.P. 95 225 - 14052 CAEN CEDEX 4
 Tél. : 02.31.70.95.95 - Télécopie 02.31.70.95.70

VU la concession de terrain en la forme de servitude pour le maintien d'un réservoir d'eau et de canalisations, accordée par l'Office National des Forêts à la commune de SAINT SEVER CALVADOS en date du 10 avril 1997, modifiée le 8 septembre 1997,

VU le dossier constitué en vue d'obtenir les autorisations sollicitées,

VU le rapport en date du 8 octobre 1998, modifié le 16 septembre 2003, de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique,

VU le dossier des enquêtes publique et parcellaire, auxquelles il a été procédé, conformément à l'arrêté préfectoral du 22 août 2007 en vue de la déclaration d'utilité publique de l'établissement des périmètres de protection,

VU les conclusions et l'avis du commissaire-enquêteur en date du 29 octobre 2007,

VU les avis exprimés pendant la consultation administrative interservices,

VU le rapport de la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales en date du 15 novembre 2007,

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 27 novembre 2007,

Considérant que les travaux projetés n'entrent pas dans la catégorie de ceux prévus par l'article R 11-2 du Code de l'Expropriation,

Considérant la nécessité de préserver le point de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine, des risques de pollution,

Sur la proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Calvados,

ARRETE

Chapitre 1 Déclaration d'utilité publique

Article 1- DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Sont déclarés d'utilité publique au bénéfice de la commune de SAINT SEVER CALVADOS:

- La création des périmètres de protection immédiate et rapprochée, autour des ouvrages de captage de la source des Hameries à SAINT SEVER CALVADOS,
- l'institution de servitudes associées pour assurer la protection des ouvrages et la qualité de l'eau.

Chapitre 2 Périmètres de protection

ARTICLE 2 – PERIMETRES DE PROTECTION

Des périmètres de protection immédiate et rapprochée sont établis autour des installations de captage de la source des Hameries - indice de classement national 0174-5X-0026 - situées sur la commune de SAINT SEVER CALVADOS, dont la délimitation est conforme aux plans et états parcellaires annexés.

1.1.6 - Création de mares, abreuvoirs naturels, étangs, nouveaux plans d'eau,

1.1.7 - Dépôts et épandages de matières de vidanges, de boues de stations d'épuration, de matières organiques fermentescibles et de déchets de toute nature, y compris des effluents d'élevage, ainsi que les installations de fabrication de compost,

1.1.8 - Stockages de produits fertilisants et phytosanitaires,

1.1.9 - Nouveaux élevages porcins et avicoles de plein air,

1.1.10 - Création de cimetières.

1.2 - Interdictions relatives aux équipements publics (voiries, canalisations, fossés), aux équipements à destination du public et à la prévention des ruissellements torrentiels

1.2.1 - Passage de canalisations de transit de produits chimiques et d'hydrocarbures,

1.2.2 - Dans la mesure où la traversée du périmètre de protection rapprochée s'avérerait techniquement indispensable, les canalisations d'eaux usées seront réalisées avec des matériaux permettant d'obtenir une étanchéité conforme aux normes prescrites dans le fascicule n° 70 du Cahier des Clauses Techniques Générales (C.C.T.G.) applicables aux marchés de travaux publics "Canalisations d'assainissement et ouvrages annexes". Avant toute mise en service, un essai d'étanchéité sera effectué. Les canalisations existantes doivent être mises en conformité selon les mêmes critères,

1.2.3 - Création de voies de communication nouvelles,

1.2.4 - En cas de nécessité absolue d'élargissement de voiries existantes, les équipements afférents aux ruissellements devront présenter toute garantie d'étanchéité,

1.2.5 - Création de stations d'épuration destinées au traitement des eaux usées de l'assainissement collectif, y compris les lagunages,

1.2.6 - L'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des chemins, chaussées, bas côtés, fossés et plates-formes. Il en est de même de toute utilisation pour assurer un désherbage total. L'entretien des bords des routes devra être réalisé mécaniquement,

1.2.7 - Campings aménagés saisonniers ou permanents, villages de vacances, aires aménagées, aires de stationnement des gens du voyage et installations analogues. Le camping ou le stationnement de caravanes pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage ne nécessitant pas d'autorisation d'aménager au sens des articles R.443-7 à R.443-8-2 du Code de l'Urbanisme (moins de 6 emplacements ou 20 personnes maximum) sont interdits dans un rayon de 200 mètres du point d'eau destinée à la consommation humaine,

1.2.8 - Déboisements, suppression des talus et des haies, sauf ceux liés à l'exploitation de la forêt.

1.3 - Autres interdictions

1.3.1 - Toutes constructions nouvelles destinées à des activités comportant un risque de contamination des eaux, y compris les constructions destinées à héberger ou à recevoir les personnes,

1.3.2 - Installations de réservoirs de produits chimiques et d'hydrocarbures.

2 - REGLEMENTATIONS

2.1 - Epandages d'engrais chimiques et de produits phytosanitaires.

Les épandages restent autorisés sous réserve du respect du code des bonnes pratiques agricoles ou d'exploitation forestière. Leur emploi pourra, toutefois, être limité dans le cadre d'autres réglementations ou de mesures incitatives particulières.

5

ARTICLE 6 – Puits des Broderies

L'utilisation de l'eau du puits des Broderies à des fins de consommation humaine devra être définitivement abandonnée.

Chapitre 4 Travaux

ARTICLE 7 – TRAVAUX A REALISER

Les périmètres de protection immédiate devront être munis de clôtures rigides et de portails d'accès.

La protection des tranchées drainantes par dallage ou tout autre dispositif équivalent devra être réalisée.

La fermeture du capot du captage devra être sécurisée.

L'étanchéification des fossés sera effectuée le long des périmètres de protection immédiate, ainsi que de part et d'autre de ces périmètres, en maintenant une possibilité d'accès, pour l'Office National des Forêts, vers les chemins d'exploitation.

L'évacuation des eaux de ces fossés sera prévue à l'aval des périmètres de protection immédiate.

Au niveau de l'aire de débordage, située à proximité des périmètres de protection immédiate, un merlon anti-franchissement avec barrière pour passage des engins d'exploitation de l'ONF sera réalisé.

Le puits des Broderies devra être comblé dans les règles de l'art.

La collectivité dispose d'un délai de DIX-HUIT MOIS, à compter de la notification du présent arrêté pour procéder à l'exécution de ces travaux.

Chapitre 5 Dispositions diverses

ARTICLE 8 – SYSTEMES D'ALERTE

La collectivité devra mettre en place, en liaison avec les différents services concernés, un système d'alerte et un plan d'intervention en cas d'accident ou de déversement de substances polluantes, sur le chemin départemental n°81.

ARTICLE 9 – AUTORISATION DE PRELEVEMENT

L'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation, en date du 30 mai 1951, autorisant la commune de SAINT SEVER CALVADOS à dériver une partie des eaux de la source des Hameries, vaut autorisation de prélèvement au titre des articles L 214-1 à L 214-6 du Code de l'Environnement, conformément aux dispositions de l'article 40 du décret n°93-742 du 29 mars 1993 modifié.

ARTICLE 10 – DROITS DES TIERS

Les usagers de l'eau concernés par les travaux de dérivation des eaux ou les propriétaires, locataires et autres ayant-droits des terrains grevés de servitudes sont, à défaut d'accord amiable, indemnisés par le maître d'ouvrage, des préjudices directs, matériels et certains qu'ils peuvent prouver leur avoir été causés auprès de la juridiction compétente.

7

Sur leur demande, le maître d'ouvrage et son exploitant doivent leur fournir les moyens et informations nécessaires au contrôle.

Tout accident, incident ou toute situation susceptible d'être à l'origine d'une dégradation de la qualité de l'eau par le non-respect des dispositions du présent arrêté doit être porté dans les meilleurs délais à la connaissance du Préfet du Calvados (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales) accompagné des éléments d'appréciation nécessaires.

ARTICLE 16 – SANCTIONS

Non-respect de la déclaration d'utilité publique:

En application de l'article L 1324-3 du Code de la Santé Publique, est puni d'un an d'emprisonnement et de 45000 euros, le fait de ne pas se conformer aux dispositions des actes portant déclaration d'utilité publique.

ARTICLE 17 – MESURES EXECUTOIRES

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté et dont une copie leur sera adressée :

- Le Préfet de la Région Basse-Normandie, Préfet du Calvados,
- Le Sous-Préfet de VIRE,
- Le Maire de SAINT SEVER CALVADOS,
- La Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales,
- La Directrice Départementale Déléguée de l'Agriculture et de la Forêt du Calvados,
- Le Directeur Départemental de l'Équipement,
- Le Directeur Départemental des Services Vétérinaires,
- Le Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement de Basse-Normandie,
- Le Directeur Régional de l'Environnement de Basse-Normandie,
- Le Directeur Régional de l'Office National des Forêts.

Fait à CAEN, le 16 JAN. 2022

Pour le Préfet,
et par délégation,
La Directrice Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales


Maureen MAZAR

Liste des annexes jointes :

- plan parcellaire,
- état parcellaire.

COMMUNE DE SAINT SEVER CALVADOS

Périmètre de protection
du captage des Hameries

PLAN DE SITUATION

Echelle : 1/20 000ème



Cabinet Dominique BELLANGER - SELARI de Géomètre Expert - 14502 VIRE

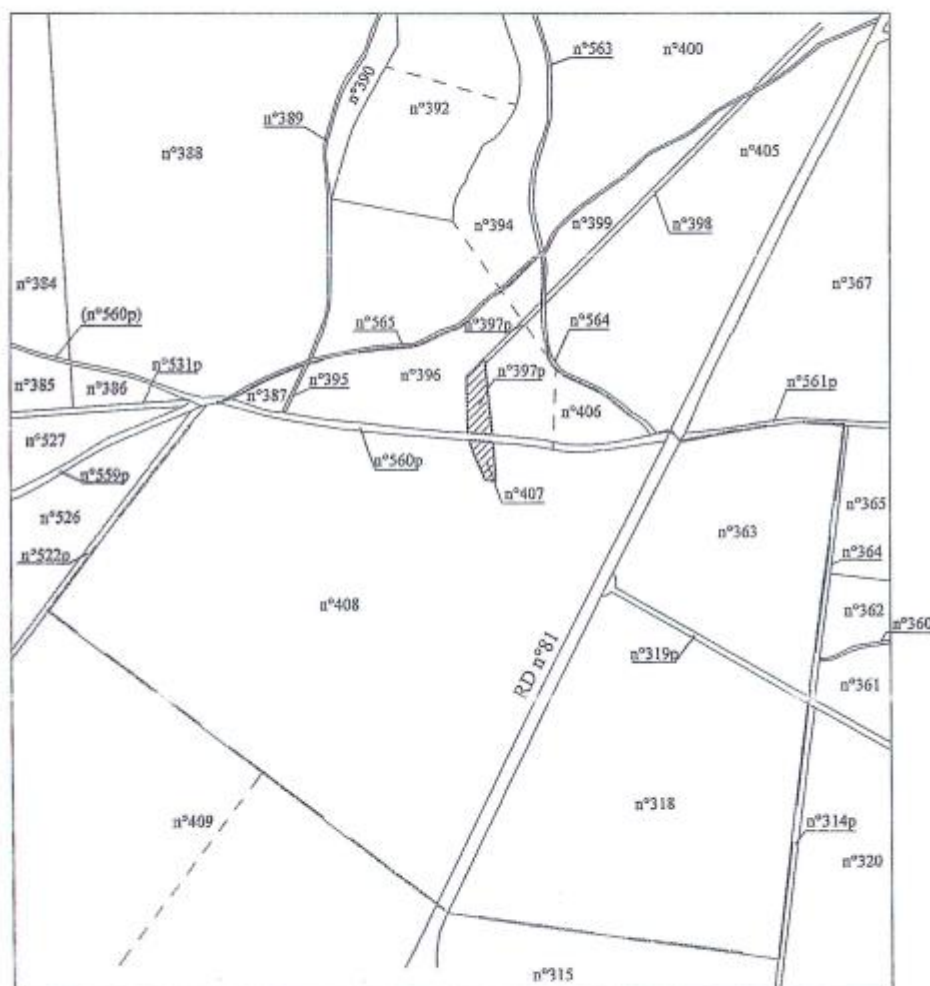
SAINT SEVER CALVADOS

Plan du Périmètre de protection du captage des Hameries

Plan de situation cadastral

Section C

Echelle : 1/5000



 Périmètre de protection immédiate
 Limite du périmètre de protection rapprochée

 Cabinet Dominique BELLANGER
SELARL de Géomètre Expert
3 bis place du champ de foire
14 902 VIRE cedex

Dossier n° 70035 - Avril 2007 - Décembre 2007

Périmètre de Protection des points d'eau

Mairie de Saint-Sever-Calvados
Commune de SAINT SEVER CALVADOS
Captage des Hameries

ETAT PARCELLAIRE

Département du Calvados - Commune de Saint Sever Calvados

Section	N°	Lieu dit	Surface ha a c Parcelle milles	Surface ha a c Parcelle en milles	Nature du bien	Propriétaire réel	Etat Civil	Exploitant
PERIMETRE IMMEDIATE								
C	397 en partie	Les Haut Vents	21 43	17 18	Pré	Etat		
C	407	Les Endois	7 20		Pré	Etat		
PERIMETRE RAPPROCHE								
C	397 en partie	Les Haut Vents	21 43	4 25	Chemin	Etat		ONF
C	318	Le dos Saint Sever	8 99 62		Forêt	Etat		ONF
C	319 en partie	La clarté	39 65	13 75	route	Département du calvados		ONF
C	383	Le dos Saint Sever	4 53 78		Forêt	Etat		ONF
C	387	La Garde Bourgeoise	14 35		Forêt	Etat		ONF
C	395	Les Haut Vents	1 60		Forêt	Etat		ONF
C	398	Les Haut Vents	1 79 85		Forêt	Etat		ONF
C	405	Les Haut Vents	1 19 40		Forêt	Etat		ONF
C	408	Les Endois	18 08 65		Forêt	Etat		ONF
C	560 en partie		72 13	17 30	Chemin	Etat		ONF

DEPARTEMENT DU CALVADOS

 DIRECTION DEPARTEMENTALE DE
 L'AGRICULTURE

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRETE PREFECTORAL PORTANT DECLARATION
 D'UTILITE PUBLIQUE DES TRAVAUX D'ALIMENTATION
 EN EAU POTABLE DU SYNDICAT DE COURSON

Dérivation par gravité d'eaux de sources

LE PREFET DE LA REGION DE BASSE-NORMANDIE
 PREFET DU CALVADOS
 Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu, l'avant-projet d'alimentation en eau potable à entreprendre
 par le Syndicat de COURSON et notamment le plan des lieux,

Vu, la délibération du Comité Syndical en date du 2 Décembre
 1966 adoptant le projet, créant les ressources nécessaires à l'exé-
 cution des travaux et portant engagement d'indemniser les usagers
 des eaux lésés par la dérivation,

Vu, l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 22
 Octobre 1966,

Vu, le dossier de l'enquête à laquelle il a été procédé,
 conformément à notre arrêté en date du 30 Décembre 1966 dans les
 Communes de COURSON, FONTENERMONT, SAINT-AUBIN-DES-BOIS et SAINT
 SEVER,

Vu, l'avis favorable du Commissaire-Enquêteur en date du
 6 Février 1967,

Vu, le rapport du Directeur Départemental de l'Agriculture
 en date du 9 Mars 1967,

Vu, l'article 113 du Code Rural sur la dérivation des eaux non
 domaniales,

Vu, le code de l'administration communale et notamment ses
 articles 141 et 152,

Vu, l'ordonnance n° 58-997 du 23 Octobre 1958 portant réforme
 des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu, le décret n° 59-701 du 6 Juin 1959 portant règlement
 d'administration publique relatif à la procédure d'enquête préalable
 à la déclaration d'utilité publique,

.../

- 2

Vu, les articles L 20 et L 20-1 du Code de la Santé Publique,

Vu, la loi n° 64-1245 du 16 Décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre la pollution.

Considérant que les travaux projetés n'entrent pas dans la catégorie de ceux prévus par le décret n° 59.680 du 19 Mai 1959,

Considérant que l'avis du Commissaire-Enquêteur est favorable,

Sur la proposition du Directeur Départemental de l'Agriculture,

A R R E T E

Article 1 - Sont déclarés d'utilité publique les travaux à entreprendre par le Syndicat de COURSON en vue de l'alimentation en eau potable des Communes du Syndicat.

Article 2 - Le Syndicat est autorisé à dériver :

- par gravité et à débit continu à raison de 4 l/s soit environ 350 m³/jour à partir de 2 sources actuellement captées sous forme de 2 Puits de faible profondeur et situés à 70 m environ à l'aval du barrage étang piscicole dit de "Coulanges" et à partir également d'une 3ème source à capter et située à l'aval des 2 premières et au bord du chemin dit "de la tranchée de la Garde Bourgeoise" les 3 points d'eau désignés ci-avant étant tous situés en Forêt Domaniale de ST SEVER dans la parcelle forestière n° 16 du lot dit de la "Garde Bourgeoise".

Article 3 - Le Syndicat devra laisser toutes autres collectivités dûment autorisées par arrêté préfectoral, utiliser les ouvrages visés par le présent arrêté en vue de la dérivation à son profit de tout ou partie des eaux surabondantes. Ces dernières collectivités prendront à leur charge tous les frais d'installation de leurs propres ouvrages sans préjudice de leur participation à l'amortissement des ouvrages empruntés ou aux dépenses de première installation. L'amortissement courra à compter de la date d'utilisation de l'ouvrage.

Article 4 - Les dispositions prévues pour que les diverses prescriptions de l'article 2 soient régulièrement observées ainsi que les appareils de jaugeage et de contrôle nécessaires devront être soumis par le Syndicat à l'agrément de l'Ingénieur en Chef, Directeur Départemental de l'Agriculture, avant leur mise en service.

Article 5 - Conformément à l'engagement pris par le Comité Syndical dans sa séance du 2 Décembre 1966, le Syndicat devra indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

.../

Article 6 - Il sera établi autour des points d'eau le ou les périmètres de protection conformes aux prescriptions du Géologue Officiel.

Article 7 - Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique.

Lorsqu'elles devront être épurées, le procédé d'épuration, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux épurées seront placés sous le contrôle de la Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale.

Article 8 - Le Président agissant au nom du Syndicat de COURSON est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, en vertu de l'ordonnance n° 58-997 du 23 Octobre 1958, les terrains ou les servitudes nécessaires pour la réalisation du projet.

Article 9 - La déclaration d'utilité publique sera considérée comme nulle et non avenue si les expropriations à effectuer pour l'exécution des travaux ne sont pas accomplies dans un délai de cinq ans à compter de ce jour.

Article 10 - Le Sous-Préfet de Vire, le Président du Syndicat, l'Ingénieur en Chef Directeur Départemental de l'Agriculture sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs ainsi que le Directeur de l'Action Sanitaire et Sociale.

CAEN, le 3 AVR. 1967

POUR AMPLIATION

L'Attaché de Préfecture
Chef de Bureau



LE PREFET,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Blondel

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE
L'AGRICULTURE DU CALVADOS

République Française

SERVICE DE L'EAU ET DE
L'EQUIPEMENT RURAL

SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ADDUCTION
D'EAU DE LA REGION DE COURSON,
Captages des Sources du Rosel
en Forêt de SAINT SEVER.

ARRETE PREFECTORAL PORTANT
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
D'ETABLISSEMENT DES PERIMETRES
DE PROTECTION.

LE PREFET DE LA REGION DE BASSE-NORMANDIE,
PREFET DU CALVADOS

VU le plan et l'état parcellaire des terrains compris dans les
périmètres de protection

VU la délibération du 20 avril 1981 du Comité Syndical adoptant
le projet

VU l'arrêté préfectoral du 3 avril 1967 déclarant d'utilité publi-
que la dérivation des eaux à partir des captages des Sources du Rosel (débit au-
torisé : 4 l/s, soit environ 350 m3/j)

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène du 22 décembre 1980

VU le dossier de l'enquête à laquelle il a été procédé, confor-
mément à l'arrêté préfectoral du 26 septembre 1981 dans les communes de COURSON
et SAINT SEVER en vue de la déclaration d'utilité publique des périmètres de pro-
tection

VU l'avis du Commissaire-Enquêteur

VU le rapport de l'Ingénieur en Chef, Directeur Départemental de
l'Agriculture, sur les résultats de l'enquête, en date du 20 janvier 1982

VU l'article 107 du Code Rural et le décret du 1er août 1905

VU l'article 113 du Code Rural sur la dérivation des eaux non
domaniales

VU le Code des Communes

VU le décret n°77.392 du 28 mars 1977 portant codification des
textes législatifs concernant l'expropriation pour cause d'utilité publique

VU le décret n°77.393 du 28 mars 1977 portant codification des
textes réglementaires concernant l'expropriation pour cause d'utilité publique

.../...

- 2 -

VU le décret n°76.432 du 14 mai 1976 portant règlement d'administration publique relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, à la détermination des parcelles à exproprier et à l'arrêté de cessibilité

VU la loi modifiée n°64.1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution

VU le décret n°67.1094 du 15 décembre 1967 sanctionnant les infractions à la loi modifiée n°64.1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution

VU les articles L.20 et L.20.1 du Code de la Santé Publique

VU la circulaire interministérielle du 10 décembre 1968 relative aux périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines

Considérant que les travaux projetés n'entrent pas dans la catégorie de ceux prévus par l'article 2 du décret n°72.195 du 29 février 1972

Considérant que l'avis du Commissaire-Enquêteur est favorable

Sur la proposition de l'Ingénieur en Chef, Directeur Départemental de l'Agriculture

A R R E T E

ARTICLE 1 : Il sera établi autour de chacun des captages des Sources du Rosel un périmètre de protection immédiate, un périmètre de protection rapprochée et un périmètre de protection éloignée, en application des dispositions de l'article L.20 du Code de la Santé Publique et du décret n°61.859 du 1er août 1961 complété et modifié par le décret n°67.1093 du 15 décembre 1967, conformément aux indications du plan et de l'état parcellaire joints.

ARTICLE 2 :

1. Périmètres de protection immédiate :

Ils ont été définis antérieurement ; il n'est pas nécessaire de revenir sur leur extension.

Les terrains constituant les périmètres de protection immédiate étant sis en Forêt domaniale, ils ne peuvent être acquis en toute propriété par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau de la Région de COURSON. La concession de ces terrains devra donc être accordée au Syndicat par un acte administratif.

Ces périmètres sont enclos et doivent être maintenus en constant état de propreté, la végétation étant régulièrement entretenue. L'emploi de tous produits chimiques exerçant une influence sur la croissance des végétaux doit être rigoureusement prohibé.

D'une manière générale, y sont interdits tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau.

.../...

- 3 -

2. Périmètre de protection rapprochée :

Ce périmètre consiste en une zone dans laquelle les dispositions de la réglementation générale en vigueur devront être strictement respectées. Les principales dispositions de cette réglementation sont rappelées plus loin.

Ce périmètre est, d'autre part, une zone à l'intérieur de laquelle certaines activités sont interdites ou réglementées. Ses limites sont reportées sur le plan joint en annexe.

2.1. Rappel des principales dispositions de la réglementation générale :a) Assainissement des habitations :

Toutes les habitations existantes ou à venir, qu'elles soient isolées ou intégrées dans un lotissement, devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement, dès lors que celui-ci est réalisé et que les habitations sont raccordables.

b) Citernes d'hydrocarbures :

En ce qui concerne le stockage des hydrocarbures, l'arrêté préfectoral du 28 mars 1975 devra être strictement respecté.

Tous les réservoirs enterrés contenant des liquides inflammables quels qu'ils soient devront, soit être installés en fosse s'il s'agit de réservoirs de type ordinaire, soit offrir les mêmes garanties de sécurité renforcée suivant les définitions données :

- en ce qui concerne les établissements dangereux, insalubres ou incommodes, par l'annexe à l'Instruction Ministérielle du 17 juillet 1973 ;
- en ce qui concerne les lieux non visés par la législation des établissements dangereux, insalubres ou incommodes et la réglementation des établissements recevant du public, par l'article 3 de l'annexe à l'Arrêté Interministériel du 26 février 1974.

c) Epandages, rejets, enfouissements et dépôts de déchets :

Les épandages, rejets, enfouissements et dépôts de déchets sur ou dans le sol et les remblaiements des excavations devront faire l'objet d'une autorisation conformément au décret n°73.218 du 23 février 1973 et à ses arrêtés interministériels d'application du 13 mai 1975 et devront donc être soumis à l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène.

Rentrent entre autres dans cette catégorie les épandages autres que les épandages de lisiers de porc, aéro-aspersions, dépôts de produits contenant des substances toxiques ou fermentescibles ...

L'autorisation sera subordonnée à la démonstration par le demandeur que ceux-ci ne peuvent avoir aucune influence sur la qualité des eaux souterraines.

d) Ouverture de nouvelles carrières ou aires d'extraction de matériaux appartenant au sous-sol :

Ces projets, qui sont soumis à autorisation préalable, devront être examinés par les autorités compétentes dans l'optique de la protection des eaux souterraines.

- 4 -

e) Création de plans d'eau :
.....

Ces projets, également soumis à autorisation préalable, devront être examinés par les Administrations chargées de leur instruction dans l'optique de la protection des eaux souterraines et de la modification apportée au régime d'équilibre des eaux souterraines par la création d'une charge dans la zone de protection des ouvrages.

2.2 Activités interdites :

a) Les constructions à usage d'habitation.

b) Rejets d'eaux usées dans un puisard, un puits dit filtrant ou une excavation ouverte dans les couches géologiques situées sous la couverture de terre végétale, un ancien puits creusé pour la fourniture d'eau ou l'extraction de substances minérales (puits de marnière par exemple), une cheminée naturelle (bétoire) ou toute autre structure permettant l'engouffrement des fluides. Le rejet des eaux pluviales par un tel procédé est également interdit, sauf cas exceptionnel qui devra être soumis au Conseil Départemental d'Hygiène.

c) Installations classées et installations soumises à autorisation, présentant un danger d'altération des eaux par la nature des produits utilisés et des eaux résiduaires.

d) Campings, villages de vacances.

2.3. Activités réglementées :

a) Implantation de stabulation à l'air libre, construction de nouveaux abris à bestiaux, creusement de mares-abreuvoirs : ces installations nouvelles devront être situées à une distance au moins égale à 150 m.

Les abreuvoirs desservis par une prise d'eau potable devront être installés à une distance au moins égale à 150 m de l'ouvrage.

b) Les fumières seront autorisées, en respectant une distance minimum de 150 mètres par rapport à l'ouvrage et devront être implantées sur une aire bétonnée étanche et dotées d'une fosse à purin.

c) Utilisation des engrais et des produits utilisés dans la lutte contre les ennemis des cultures : leur emploi à doses excessives sera interdit, après étude cas par cas effectuée sous le contrôle du service administratif compétent et si les analyses de l'eau prélevée sur la nappe aquifère font apparaître une pollution liée à ces substances.

NOTA : Le pacage ordinaire des animaux domestiques est autorisé sans restriction.

d) Creusement de puits ou de forages pour prélèvement d'eau souterraine : en l'absence de règlement général, tout projet de creusement de puits ou forages dans l'enceinte du périmètre de protection devra être soumis à l'approbation du Préfet.

Ce dossier devra comporter les éléments d'appréciation nécessaires pour établir que l'ouvrage envisagé ne portera pas préjudice aux ressources exploitées par le point de prélèvement en eau potable existant.

.../...



- 5 -

3. Périmètre de protection éloignée :

Ce périmètre complémentaire consiste en une zone à l'intérieur de laquelle certaines activités sont réglementées. Ses limites sont reportées sur le plan joint en annexe.

Sous réserve des dispositions du Plan d'Occupation des Sols, la réglementation suivante devra être respectée :

- en l'absence de réseau d'assainissement collectif, les habitations pourront y être autorisées sur des parcelles d'au moins 3 000 m², à condition que le projet de système d'assainissement envisagé soit soumis à l'approbation des autorités compétentes et qu'il n'y ait pas de citernes d'hydrocarbures enterrées sans cuvelage conçu pour contenir la totalité du volume.
- les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental devront être strictement appliquées sur l'étendue du périmètre et les installations non conformes devront être modifiées en conséquence ; les puisards seront rigoureusement prohibés, ainsi que l'utilisation des anciens puits pour l'évacuation des eaux usées et des effluents ; les épandages de lisiers devront, en tant que de besoin, faire l'objet d'une autorisation au titre du décret n°73.218 du 23 février 1973 et de ses arrêtés interministériels d'application du 13 mai 1975 ;
- les projets de lotissements ainsi que les projets de construction ou d'aménagement d'immeubles collectifs devront être soumis à l'approbation du Conseil Départemental d'Hygiène et ne pourront être autorisés que dans la mesure où leur assainissement sera techniquement possible, sans introduire de cause de pollution potentielles ; dans cette optique, il conviendra d'éviter l'implantation de terrains de camping et d'activités industrielles présentant, par la nature des produits employés et de leurs eaux résiduaires, un danger de pollution des eaux souterraines ; en pratique, les installations figurant à la nomenclature des établissements dangereux, insalubres ou incommodes, ainsi que les canalisations de transit de produits chimiques, devront être étudiées avec la plus grande attention, notamment en ce qui concerne la nature des rejets.

ARTICLE 3 : Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique et, lorsqu'elles devront être épurées, le procédé d'épuration, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux épurées seront placés sous le contrôle de la Direction des Affaires Sanitaires et Sociales.

ARTICLE 4 : Pour les activités, dépôts et installations existant à la date de publication du présent arrêté, sur les terrains compris dans les périmètres de protection prévus à l'article 1 il devra être satisfait aux obligations résultant de l'institution des-dits périmètres, dans un délai de six mois et dans les conditions ci-dessous définies.

ARTICLE 5 : Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 2 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le décret n°67.1094 du 15 décembre 1967 pris pour l'application de la loi modifiée n°64.1245 du 16 décembre 1964.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera :

- d'une part, notifié à chacun des propriétaires intéressés, notamment pour l'établissement des périmètres de protection ;
- d'autre part, publié à la Conservation des Hypothèques du Département du CALVADOS et au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

.../...

- 6 -

ARTICLE 7 :

- Le Sous-Préfet de VIRE,
 - Le Président du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau de la Région de COUR-
SON,
 - Le Maire de la commune de SAINT SEVER,
 - L'Ingénieur en Chef, Directeur Départemental de l'Agriculture,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à CAEN, le 8 FEV. 1982

Le Préfet,
Pour le Préfet,
Pour copie conforme,
Pour le Directeur Départemental
de l'Agriculture,
Le Responsable de la cellule
"Périmètres de protection".



H. FREMONT

Avis du Commissaire Enquêteur : Ces requêtes sont parfaitement justifiées, et l'arrêté correspondant devra être annexé au dossier de PLUI ;

Haies protégées sur la commune de le Gast Boîte de réception x

Eric JUS <president@sivomstsever.fr>

À moi ▼

Mr le Président-Commission-d 'Enquête / Elaboration du PLUI du Pole de Proximité de Saint-Sever :

Bonjour Mr. DRUET,

Comme convenu je sollicite que les Haies protégées qui apparaissaient sur le PLU de Le Gast soient reportées à l'identique sur le PLUI.

Cordialement

Eric JUS

Tel : 06 37 08 91 54

Avis du Commissaire Enquêteur : Cette remarque rejoint certaines observations formulées par exemple à Sainte Marie Outre l'Eau, pour qu'une actualisation de la situation des haies soit effectuée dans la forme finale du règlement graphique du PLUi. La Commission d'Enquête a attiré l'attention sur la nécessité de protéger un certain nombre d'arbres remarquables ou de haies qui constituent des réserves de biodiversité indispensables dans les territoires bocagers.

Haies protégées sur la commune de le Gast Boîte de réception x

Eric JUS <president@sivomstsever.fr>

À moi ▼

Mr le Président-Commission-d 'Enquête / Elaboration du PLUI du Pole de Proximité de Saint-Sever :

Bonjour Mr. DRUET,

Comme convenu je sollicite que les Haies protégées qui apparaissaient sur le PLU de Le Gast soient reportées à l'identique sur le PLUI.

Cordialement

Eric JUS

Tel : 06 37 08 91 54

Chatzau Le Gast "Le Logis" éléments batis remarquables batisse du 18 llème Boîte de réception x

Eric JUS <president@sivomstsever.fr>

À moi, JUS ▼

Mr le Président-Commission-d 'Enquête / Elaboration du PLUI du Pole de Proximité de Saint-Sever :

Bonjour Mr. DRUET,

Comme convenu je vous transmets la photo du Château Le Gast "Le Logis" éléments bâtis remarquables bâtisse du 18 llème a Le Gast ZC 54,83,20)

Cordialement

Eric JUS

Tel : 06 37 08 91 54

Le Gast**Éléments Bâties ou sites classés oubliés**

Sculptures Gastinaises (ZK 054) (famille Amphilatite)

La clox creix a proximité du lavoir.



La Pierre Coupée (B1217)
Géolocalisation GPS N 48 791 21 W 1 057 95 (famille Pellier)

Avis du Commissaire Enquêteur : Cette requête rejoint l'observation n° Nds / Le GAST / Obs n° 3 / 02-06-2022 formulée par Monsieur MULLER Jean Michel – Maire délégué du GAST

Enquête publique polesaintsever Boîte de réception x

MT <trouverie.marc@wanadoo.fr>

À moi ▾

>

>

> A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur

>

> Dans le cadre du PLU de Noues de Sienne, je souhaite « étoiler » la parcelle cadastrée ZI 82 située au lieu-dit La Bouguerie sur la commune de Saint Manvieu bocage - 14380 Noues de sienne.

> dans le cadre de la rénovation éventuelle du bâtiment situé sur ladite parcelle.

> Je précise que ce bâtiment est déjà raccordé aux réseaux électricité et eau par des compteurs indépendants.

>

> Je vous remercie à l'avance et vous prie d'agréer Monsieur le Commissaire enquêteur à l'expression de mes sincères salutations.

>

> Marc TROUVERIE

> 4 rue du Colimaçon

> 14500 VIRE

> Tel 0699046086

> trouverie.marc@wanadoo.fr

>

>

Avis du Commissaire Enquêteur : Cette requête est à rapprocher de l'observation n° 22 déposée sur le registre dématérialisé, auquel il a été donné une suite favorable.

president@sivomstsever.fr

À moi, Sandrine ▾

mar. 14 juin 15:30 (il y a 1

Mr le Président-Commission-d 'Enquête / Elaboration du PLUI du Pole de Proximité de Saint-Sever :

Bonjour Mr. DRUET,

Comme convenu lors de notre entretien de cette après-midi je vous transmets par mail les propositions de zonages en plus des documents en A4 et A3 par communes que je vous ai fourni, ils prennent en compte les futurs OAP.

Cordialement

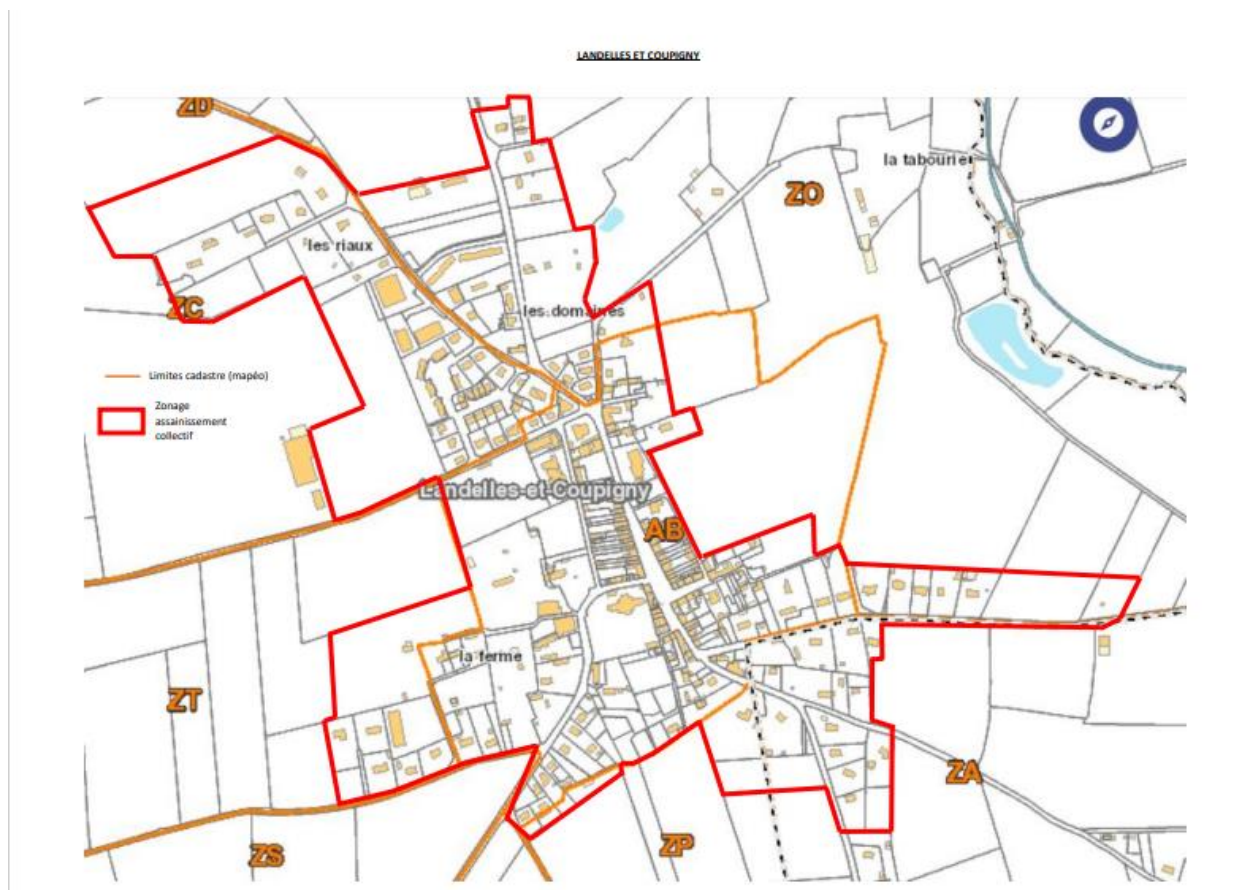
Le Président du Sivom de Saint Sever

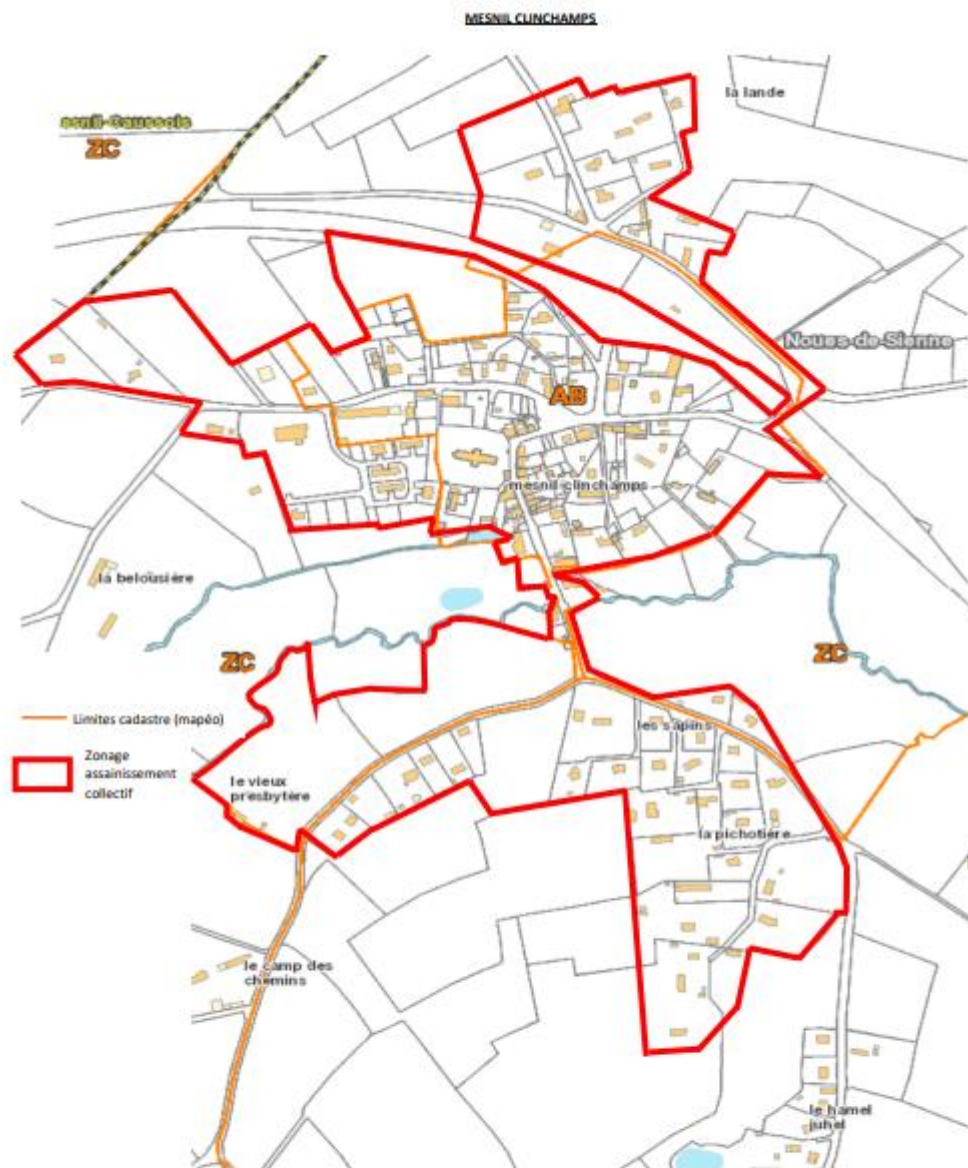
Eric JUS

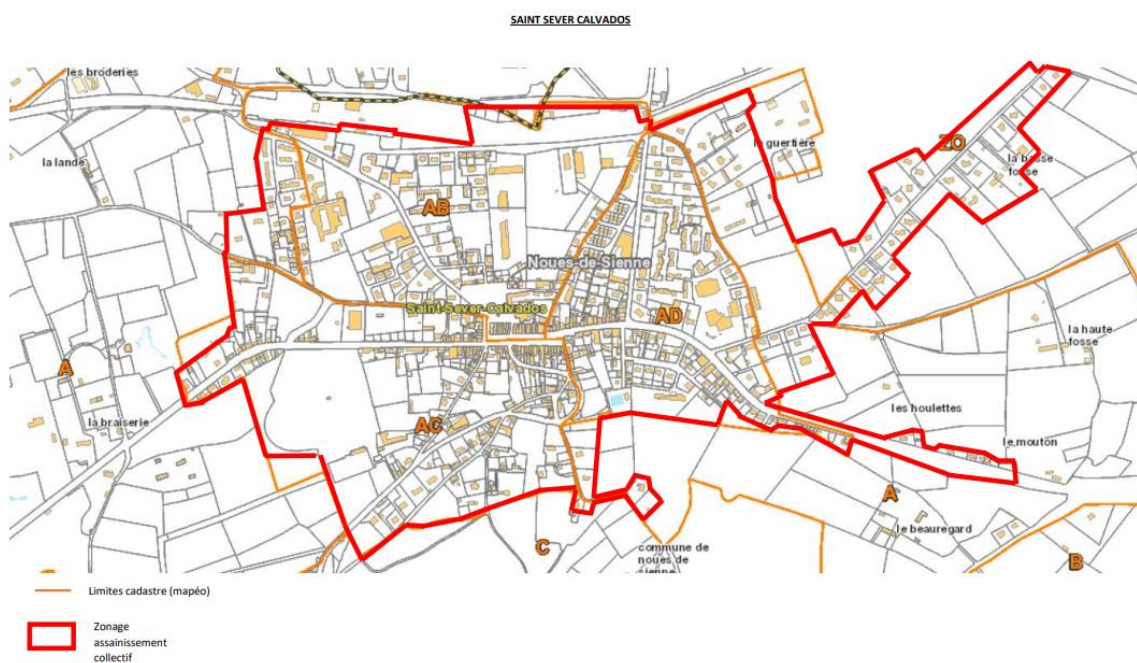
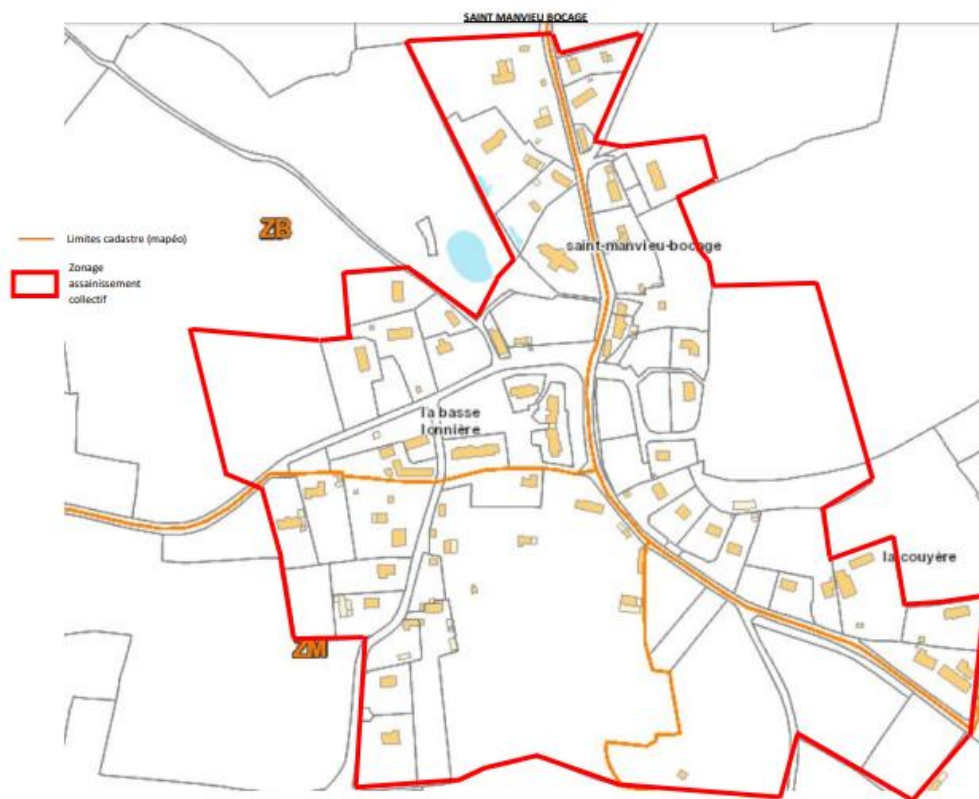
Tél : 02 31 67 61 66

president@sivomstsever.fr

A nânes iântes







Avis du Commissaire Enquêteur : Cette requête a été formulée dans l'observation n° Nds / Saint Sever / Obs n° 4 / 14-06-2022 formulée par Monsieur JUS Eric – Président du Sivom de Saint Sever – 8, rue du Haras – 14380 – SAINT SEVER

14- LES COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

14.1- Déroulement de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée sur une durée de 33 jours, du lundi 16 mai au lundi 20 juin 2022 inclus. Les 36 permanences judicieusement réparties au sein du territoire couvert par le Pôle de Proximité de Saint Sever en tenant compte des communes en possession d'une carte Communale devant être abrogée, se sont déroulées sans incident. Les locaux étant adaptés, ils ont permis une consultation aisée des documents ainsi que le déroulement d'entretiens constructifs.

Le public a été relativement présent, les personnes préférant majoritairement rencontrer le commissaire enquêteur avant d'exprimer une requête ou de déposer des observations sur le registre d'enquête.

14.2- – Analyse des dépositions et questions complémentaires.

La récupération de la totalité des registres d'enquête ayant été effective le mardi 21 juin au soir, l'analyse des dépositions et des courriers déposés s'est effectuée au travers de l'élaboration du Procès-Verbal de Synthèse (Cf. *Annexe 2*), destiné au Pôle de Proximité de Saint Sever, dans le délai imparti.

Toutes les dépositions ont été enregistrées, classées selon la nomenclature ci-dessous, selon qu'elles provenaient des registres d'enquête ou des courriers et numérotées dans l'ordre d'enregistrement au travers de l'analyse des 18 registres mis à la disposition du public.

Nomenclature retenue :

Identification lieu de permanence exemple : NdS => Noues de Sienne

Ancienne commune : SS : Saint Sever

Observation numéro : Obs XXX

Pièce jointe annexée : Pj YYY jointe à Obs XXX

Courrier reçu ou déposé : CR ZZZ

La notion "D" a également été intégrée concernant les dépositions figurant sur le registre dématérialisé, ces dépositions faites, à l'exception d'une seule, en doublon aux observations figurant dans les registres papier.

Les commentaires des membres de la commission d'enquête ont été intégrés dans l'analyse du dossier mis en enquête publique afin d'être exploités dans la construction du Procès-Verbal de Synthèse, dans l'étude des diverses dépositions faites par le public, ainsi que suite à l'analyse des propositions du Pôle

de Proximité de Saint Sever, face aux observations et réserves exprimées par les Personnes Publiques Associées.

15- LE PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE.

En application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement et de l'article 6 de l'arrêté de Monsieur le Président de l'intercom de la Vire au Noireau, en date du 21 avril 2022, la commission d'enquête a procédé, le 28 juin 2022 à la remise du Procès-Verbal de Synthèse (cf. : *en annexe 2*), dans les locaux de l'intercom de la Vire au Noireau, en présence de Monsieur le Vice-Président chargé de l'urbanisme et de Madame MAEVA SADIER, Chargé d'étude.

ELEMENTS DE REPONSE APRES LA REUNION DE PRESENTATION



MAIRIE
RUE DU VIEUX LAVOIR
14500 CAMPAGNOLLES

Campagnolles, le 30 juin 2022

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

Je me permets de venir vers vous dans la cadre du rapport d'enquête publique relatif à l'élaboration du PLUI du Pôle de proximité de Saint Sever afin de vous apporter quelques éléments complémentaires d'information.

Sur le principe, nous partageons pleinement l'objectif de combler les dents creuses en Cœur de Bourg avant de l'étendre. Cependant, nous sommes confrontés à une sérieuse difficulté concernant la parcelle ZA 31, située en face de l'école. La propriétaire du dit terrain y refuse toute urbanisation (pour information, notre collectivité n'a pas pu faire l'acquisition d'une bande de terrain pour assurer le stationnement de notre école). D'ailleurs, un projet de reboisement de la dite parcelle est à l'étude par la propriétaire.

Les besoins de logements sont avérés et nous souhaitons pouvoir accompagner nos concitoyens dans leur parcours de vie ; notamment pour les familles et nos aînés.

Nous avons donc travaillé avec le CAUE du Calvados pour élaborer un projet traduit dans l'OAP 4. Je joins à ce courrier le dit projet. Ce dossier est très important pour nous. En effet, aujourd'hui ce terrain n'est pas exploité par l'activité agricole. Il est abandonné et situé en entrée de bourg. Nous souhaitons donc l'aménager un parc public, espace de respiration pour nos concitoyens et y adjoindre quelques constructions.

Particulièrement soucieux de notre cadre de vie, nous souhaitons poursuivre l'aménagement de notre commune.

C'est pourquoi, je tenais à vous apporter ces quelques éléments.

Je suis bien entendu à votre disposition pour tout contact.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président de la commission d'enquête, en mon plus profond respect

Le Maire,
Vice-Présidente de la Région Normandie

Catherine GOURNEY-LECONTE



Monsieur Yann DRUET
Président de la commission d'enquête
PLUI du Pôle de proximité de Saint Sever

Ouverture de la Mairie :

Lundi, mardi, jeudi : 9h-12h / 14h-17h – mercredi : 9h-12h30 et vendredi : 14h-19h

☎ : 02.31.67.09.25

commune-campagnolles@orange.fr

La Commune apporte un projet d'aménagement étudié par le CAUE du Calvados, préconisant un projet qui se traduit par la mise en place de l'OAP 4.

Cette étude, très bien présentée, permet effectivement de comprendre l'hypothèse d'un projet d'aménagement bien construit.

Il semble que ce projet, aussi bien fait et clair soit-il, ne s'inscrit pas dans les dynamiques de croissance de population de la Commune.

Avis de la Commission d'Enquête : Au vu des informations transmises après la réunion de présentation, il apparaît envisageable de considérer que l'OAP 4 pourrait être classée en 1 AU.

16- L'ANALYSE DU MEMOIRE EN REPONSE.

Faisant suite à la réunion de présentation de la synthèse le 28 juin 2022, en salle des mariages de la Mairie de Saint Sever, il a été pris en compte les éléments suivants constituant le mémoire en réponse acquis oralement auprès des représentants de toutes les Communes de l'ensemble du Pôle de Proximité de Saint Sever, et les personnes en charge du dossier PLUi au sein de l'intercom de la Vire au Noireau.

Il a été présenté les orientations générales concernant la constitution du fond et de la forme du dossier mis à l'enquête. Les observations formulées par les Commissaires Enquêteurs portant à la fois sur un certain nombre de points à améliorer dans le dossier de présentation (problèmes des mobilités, analyse des potentialités de production d'énergies renouvelables, présentations graphiques insuffisantes ou difficilement lisibles). Les observations formulées par les Commissaires Enquêteur ont reçu l'assentiment des représentants de toutes les Communes concernées par le projet de PLUi, et présents dans l'assistance. Aucune opposition n'a été formulée par les personnes présentes.

L'essentiel des propos ont concerné les OAP et leur définition d'emprise ou de classement, au cours d'une série d'entretiens généraux et individualisés :

OAP

OAP générales : assentiment sur la proposition de création d'une OAP pour l'application de la Loi Egalim
Avis favorable sur l'OAP Lac de la Dathée.

OAP par commune :

BEAUMESNIL – OAP 1 : dent creuse à mettre en 2 AU
OAP 2 : à mettre en 1 AU

CAMPAGNOLLES - : OAP 3 : OK
OAP 4 : mettre en 1 AU

CHAMP DU BOUT : OAP 5 : avis favorable

COURSON : OAP 6 : en 1 AU
OAP 7 : en 2 AU

LANDELLES ET COUPIGNY : OAP 8 : en 1 AU
OAP 9 : à supprimer
OAP 10 : avis favorable
OAP 11 : à supprimer

MESNIL CAUSSOIS : OAP 12 : en 2 AU

SEPT FRERES : OAP 13 : tout en 1 AU, mais avec une recommandation de densifier la partie proche de la route d'accès par priorité, en s'alignant sur les lignes de constructions existantes.

SAINTE MARIE OUTRE L'Eau : OAP 14 : avis favorable

SAINT MANVIEU BOCAGE : OAP 15 : en 2 AU
OAP 16 : en 1 AU
OAP 17 : en 1 AU
OAP 18 : avis favorable

MESNIL CLINCHAMPS : OAP 19 : mettre la partie violette en 2 AU, avec une extension de cette zone sur la partie jaune pour faire un alignement avec les clôtures et l'angle



Une dent creuse à boucher sur les parcelles 0002 et 020 en 1 AU



OAP 20 : à mettre en 1 AU

SAINT AUBIN DES BOIS : OAP 21 : à mettre en 2 AU

SAINT SEVER : tout est favorable.

Observations sur les requêtes déposées dans les registres

Il a été procédé à la lecture publique de toutes les requêtes exprimées, déposées dans les registres d'enquête, soit en format « papier », soit sous forme « dématérialisée », soit sous forme de mails déposés sur la boîte mail dédiée.

Pour chaque requête il a été présenté les observations formulées par le Commissaire Enquêteur en charge, et les avis des commissaires enquêteurs ont été dans leur totalité, acceptés en l'état par les représentants des communes.

Conformément à la réglementation, ce Mémoire en Réponse a été déposé oralement à la commission d'enquête le 4 juillet 2022, dans le plus strict respect de l'article 11 de l'arrêté de mise en enquête publique de Monsieur le Président l'intercom de la Vire au Noireau en date du 21 avril 2022.

Nous retrouvons, ci-dessous, les observations et déclarations avec le rappel des questions émises dans le Procès-Verbal de Synthèse (PVS) ainsi que les réponses et commentaires formulés par l'Intercom de la Vire au Noireau, dans son Mémoire en Réponse.

16.1- Demandes d'urbanisation de parcelles ou de compléments de parcelles actuellement positionnées en zones A ou N par le PLUi.

Cette rubrique regroupe la majorité des demandes exprimées, puisque dépositions traitent de ce sujet
Elles ont été traitées dans le corps des observations exprimées

16.1.1- Demandes d'affectation de parcelles en zone urbanisable. : 14 demandes

16.2- Demandes de changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.

Cette rubrique arrive en première position, quant aux souhaits exprimés par le public, avec 19 demandes pouvant concerner un nombre conséquent de bâtiments agricoles disséminés sur le territoire.

16.3- Remises en causes d'OAP spatialisées.

Aucune remise en causes d'OAP n'a été formulée. Elles ont été évaluée en concertation avec les élus représentant les communes concernées lors de la réunion de présentation du 28 juin 2022

16.4- Contestation de l'Emplacement Réserve.

Aucune remise en cause d'emplacement réservé n'a été formulé

16.5- Dépôts divers.

Quatre dépôts divers générales ont été formulées

16.6- Demandes exprimées par les municipalités.

Trois demandes ont été exprimées par les municipalités

16.7- Compléments sur interrogations des PPA.

Aucune interrogation complémentaire n'a été formulée au regard des PPA

16.8- Compléments sur interrogations de la MRAe.

Une demande complémentaire concernant les arbres remarquables et les boisements a été formulée

16.9- Les interrogations de la commission d'enquête.

Plusieurs interrogations de la commission d'enquête ont été formulées.

17- CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

Ces éléments sont consignés avec la prise de position, dans un document séparé et complémentaire dénommé :

"Conclusions et Avis de la Commission d'enquête".

Concernant :

- 1) Le PLUi Pôle de proximité de Saint Sever
- 2) L'abrogation des Cartes Communales présentes sur le périmètre de l'étude.

Rapport adressé à :

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen,
Monsieur le Président de l'Intercom de la Vire au Noireau

Saint Sever



Patrick Boiton



Yann Druet



Albane Roumier-Lecomte