

DEPARTEMENT du CALVADOS

Commune

De

Démouville 14480

Enquête publique

Modification N°1 du PLU

Et

Définition du Périmètre des Abords de l'église classée M.H

Du

16 juin au 17 juillet 2023

RAPPORT

du

COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

1 : Généralités

- 1/1- Cadre légal de l'enquête
- 1/2- Composition du dossier
- 1/3- Contexte général
- 1/4- État des lieux et présentation des projets
- 1/5- : Impact des projets de modification sur l'environnement
- 1/6- Consultation des P.P.A

2 : Organisation et déroulement de l'enquête

- 2/1- Modalités de l'enquête
- 2/2- organisation de l'enquête
- 2/3- Information du public
- 2/4- Incident et climat au cours de l'enquête
- 2/5- Clôture de l'enquête et modalités de transfert des registres d'observation
- 2/6- Analyse des observations.
- 2/7- Tableau récapitulatif du déroulement de l'enquête

PV de synthèse et mémoire en réponse

Pièces jointes et Annexes au rapport

Avis motivés et conclusion séparés

GENERALITES

Le rapport porte sur le projet de modification N°1 Plan Local d'Urbanisme et la Délimitation du Périmètre des Abords de l'église inscrite au titre des monuments historiques (PDA) de la commune de Démouville (14840) du Calvados.

Ces deux enquêtes conjointes feront l'objet, dans un même document, celui d'un rapport distinguant les deux projets et les conclusions motivées seront elles aussi distinctes dans un autre document.

1/1 : Cadre légal de l'enquête :

Cette enquête publique est engagée en référence aux textes suivants :

VU ;

le code général des Collectivités Territoriales,

le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et R.153-8 et suivants,

le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants,

le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Démouville approuvé le 29 juin 2017 par le conseil communautaire,

la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Démouville approuvée le 3 décembre 2020 par le conseil communautaire,

l'arrêté préfectoral en date du 28 Juillet 2016 portant création de la Communauté urbaine Caen la mer au 1^{er} Janvier 2017 emportant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme à la Communauté urbaine,

la décision du tribunal administratif de Caen n°E23000030/14 en date du 9 mai 2023 désignant Monsieur CONAN Bruno en qualité de commissaire enquêteur,

la délibération de la commune de Démouville en date du 22 mai 2023 donnant avis favorable sur le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église,

les avis des Personnes Publiques Associées,

une déclaration sur l'honneur signé par le commissaire enquêteur précisant ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de ses fonctions, au sein de l'organisme assurant la maîtrise d'ouvrage.

1/2 : Composition du dossier soumis à l'enquête publique :

- La délibération municipale du 25 mai 2023 prescrivant la modification du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église de Démouville,
- Arrêté de -Caen la mer Normandie Communauté urbaine- en date du 30 mai 2023 portant ouverture d'une enquête publique pour la modification N°1 du PLU de la commune de Démouville
- Ordonnance du Tribunal Administratif en date du 9 mai 2023 désignant Monsieur Conan en tant que commissaire enquêteur ;
- Insertions presse (Ouest-France et Liberté du 01/06/2023 ;
- Deux registres d'enquête publique – 1 commune de Démouville, 1 siège de Caen la mer -,
- Le dossier complet du bureau d'étude Atelier de l'Urbanisme fournit par Caen la mer,

Il est composé des pièces suivantes :

- Notice de présentation de l'enquête publique,
- Notice de présentation du projet de modification N°1 du PLU,
- Orientation d'Aménagement et de Programmation des zones AU,
- Règlement écrit modifié,
- Plan de zonage général au 1/3000 et plan de zonage risques naturels et protection des captages d'eau potable,
- Proposition de Périmètre Délimité des Abords de l'église de l'UDAP du Calvados,

1/3 : Contexte du projet :

Démouville est une commune de 3,56km² avec 3117 habitants et une densité de population de 876ha au km². Elle est située à 6 kilomètres à l'Est/SE de Caen. Elle fait partie de la communauté urbaine de Caen dont elle est une commune de pôle centrale. Le pourcentage de logements sociaux de la commune est de 24%.

1/4 : Présentation du projet :

- 1/ : rédaction des 4 OPA - orientation d'Aménagement et de Programmation
- 2/ : suppression d'emplacement réservés
- 3/ : adaptation du règlement écrit et graphique

En enquête conjointe : définition du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église classée Monument Historique.

Les services de la MRAe ont été sollicités le 09/06/2022 selon la procédure d'examen au cas -par-cas et en application de l'article R.104-28 du CU et au vu des 6 considérants développés dans la décision délibérée (2022-4491) du 04/08/2022, la procédure de modification n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Commentaire du CE ;

En effet la commune n'envisage pas la création de nouvelles zones d'habitats donc de diminution d'espaces agricoles et naturels.

Le projet de modification s'appuie sur une réorganisation des zones urbanisées faisant suite en outre à l'abandon en 2020 de la réalisation d'une Zone d'Activité Concertée multisites envisagée dès 2016 sur le secteur de Malassis. Ainsi la commune décide de renforcer son cœur de bourg actuellement attractif géographiquement et économiquement avec une centralité de divers commerces.

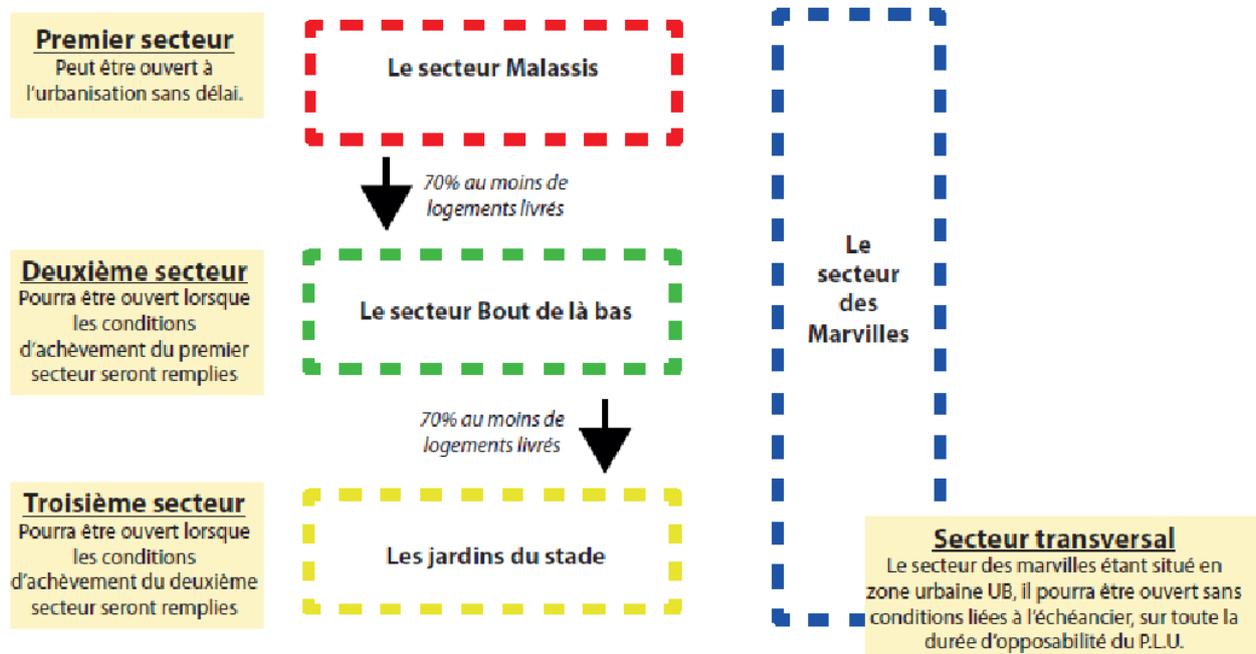
La commune décline 3 objectifs :

- 1/. Réaliser une mixité sociale et générationnelle de l'habitat
- 2/. Réaliser à l'échelle de la commune des cheminements doux et préserver les écosystèmes
- 3/. Améliorer les entrées de ville

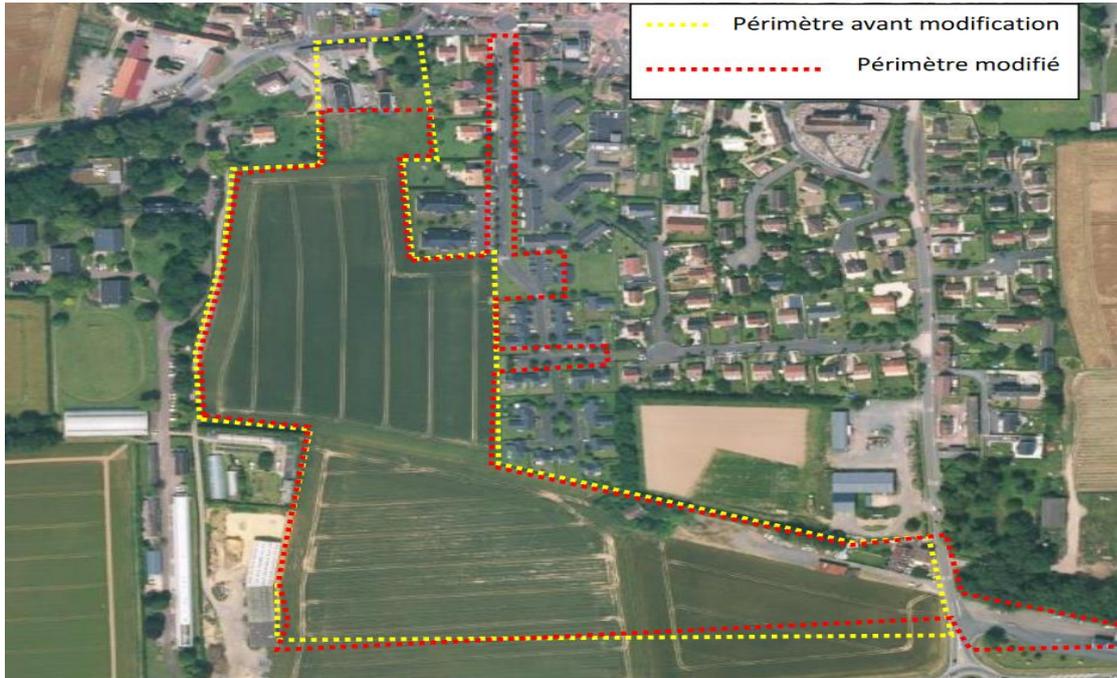
Pour ce faire elle propose un échéancier prudent dans le temps permettant ainsi une bonne maîtrise de son développement tant en termes de nouvelle population que de contrôle de ces équipements.

1/4 -1 ;

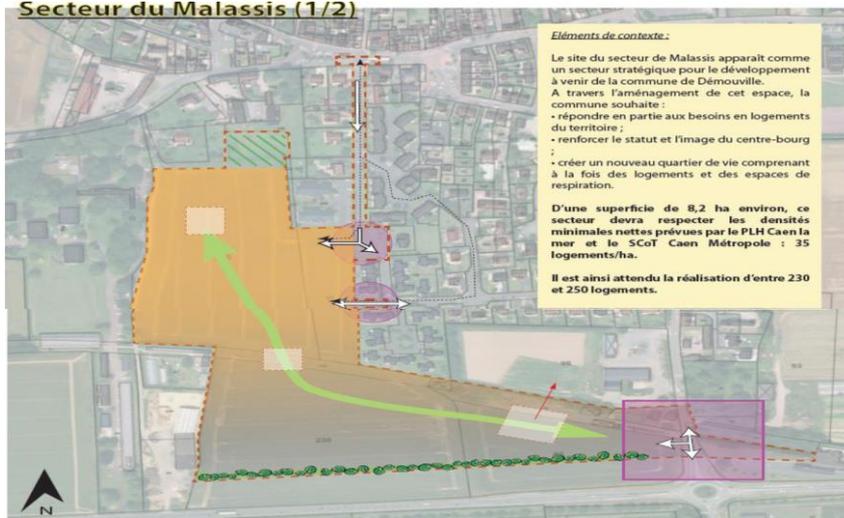
L'échéancier suivant est retenu (contenu ajouté au cahier des OAP, pièce n°3 du P.L.U.) :



Secteur de Malassis



Secteur du Malassis (1/2)



Éléments de contexte :

Le site du secteur de Malassis apparaît comme un secteur stratégique pour le développement à venir de la commune de Démouville. À travers l'aménagement de cet espace, la commune souhaite :

- répondre en partie aux besoins en logements du territoire ;
- renforcer le statut et l'image du centre-bourg ;
- créer un nouveau quartier de vie comprenant à la fois des logements et des espaces de respiration.

D'une superficie de 8,2 ha environ, ce secteur devra respecter les densités minimales nettes prévues par le PLH Caen la mer et le SCoT Caen Métropole : 35 logements/ha.

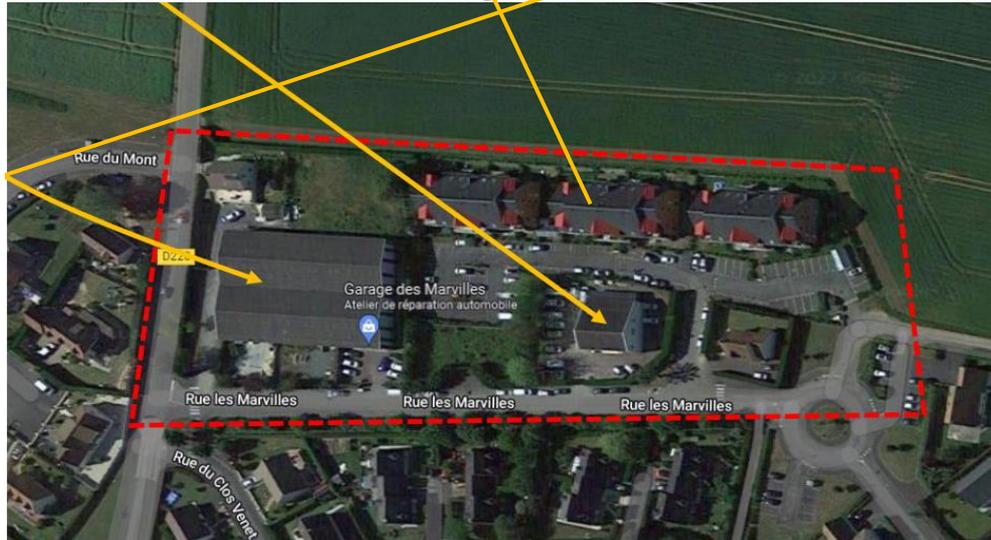
Il est ainsi attendu la réalisation d'entre 230 et 250 logements.

Légende

-  Périmètre de l'O.A.P.
- Accès et circulations**
-  Entrée / sortie principale du quartier Malassis.
-  Points de connexion avec le centre bourg de Démouville : la rue du Malassis et la rue des Cerisiers.
-  Principe de voie réservée aux circulations douces.
-  Accès à maintenir à l'unité foncière voisine de l'espace public.
-  Sens de circulations pour les déplacements motorisés. Ils détermineront les gabarits des voies à créer, aux différents points d'accès du projet.
-  « Coulée verte » traversante, accueillant une large liaison douce. Ramifications à prévoir avec les circuits existants sur la commune, et depuis les communes voisines.

Secteur des Marvilles

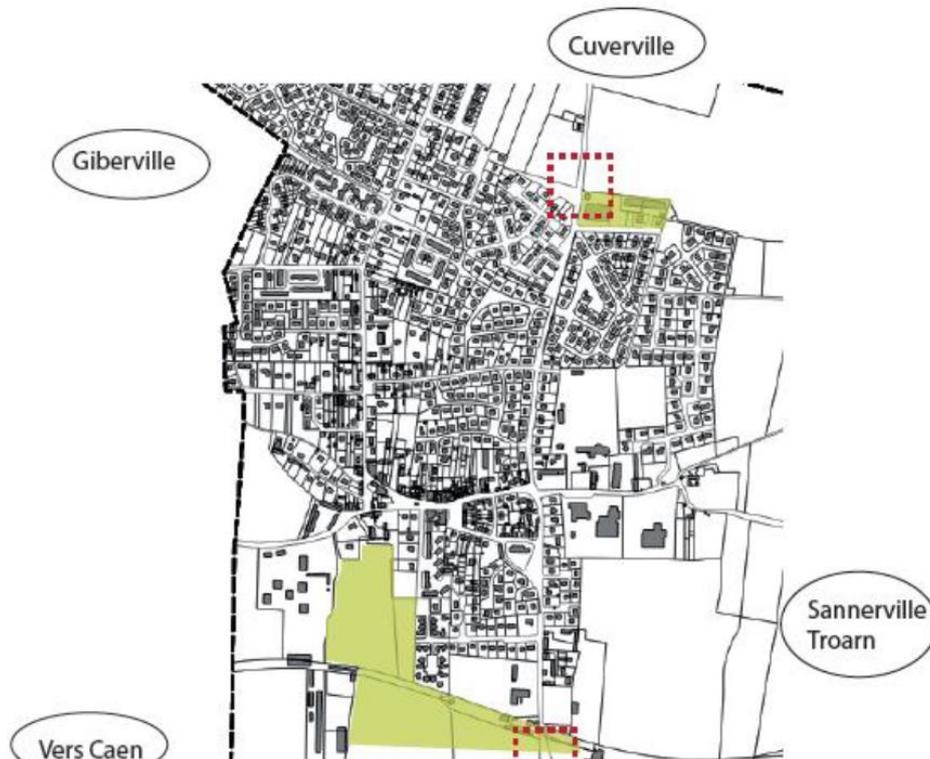
Une opération comportant trois immeubles collectifs d'habitation a récemment été réalisée au nord-est du site. Elle est implantée à l'Est du garage des Marvilles, et au nord d'une activité artisanale existante, dont le déménagement sur la ZAC du Clos Neuf est imminent



- | | |
|--|---|
| <p> Périmètre retenu pour l'O.A.P.</p> <p> Urbanisme et paysage</p> <p>Requalification de la rue des Marvilles prévue en accompagnement du projet.</p> <p> Lisière verte à réaliser au sein de l'opération, plantée sur une largeur de 5m minimum (bande de 5m inconstructible de facto).</p> | <p>Accès et circulations</p> <p> Reflexion à engager sur un aménagement pour une entrée de ville qualifiée, paysagée et sécurisée.</p> <p> Circulations douces existantes</p> <p> Circulations douces à créer</p> <p> Accès principaux à la zone, à créer ou à utiliser. Accès qui seront prévus « mixtes » : intégrant circulations automobiles et circulations douces.</p> |
|--|---|

Les entrées de ville

Les objectifs de la commune sont de restructurer les entrées de ville en insistant sur la mise en place d'unité paysagère, d'assurer une meilleure sécurité de circulation des véhicules en cohabitation avec les 2 autres types d'utilisateurs (les piétons/vélos, les engins agricoles).



1/4 -2 ;

Modification des pièces n°5 – Règlement graphique

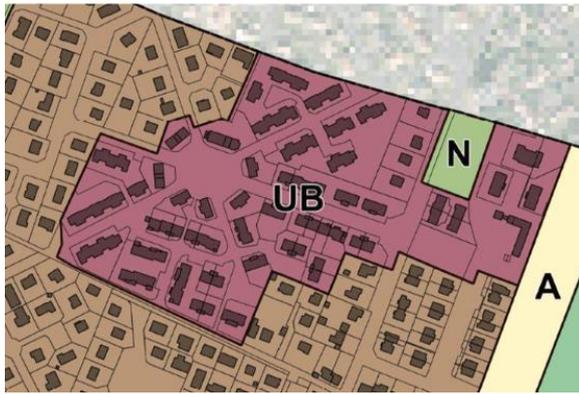
La commune a constaté certaines incohérences au règlement graphique, dans la distribution des zones urbaines UA, UB et UC.

- La zone UA correspond au centre bourg ancien de Démouville, au tissu urbain particulièrement dense et au parcellaire resserré.
- La zone UB correspond aux quartiers de maisons denses et souvent jumelées, organisés sous forme de lotissements. On y trouve également les petits immeubles collectifs.
- La zone UC correspond au tissu pavillonnaire, qui accueille majoritairement de l'habitat individuel.

le fond réglementaire est largement identique pour les trois zones urbaines (UA, UB, UC), de même concernant les zones à urbaniser (AU, AUc, AUbc). Il est donc décidé de remodeler le règlement écrit en unifiant les zones urbaines en un seul chapitre et les zones à urbaniser dans un second chapitre.

Zone UB au nord de la commune :

Actuellement

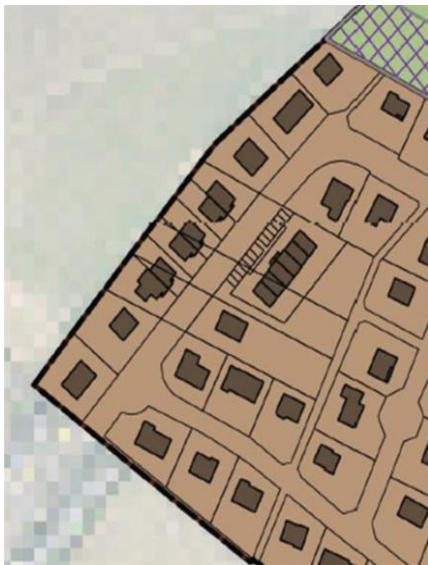


Après régularisation

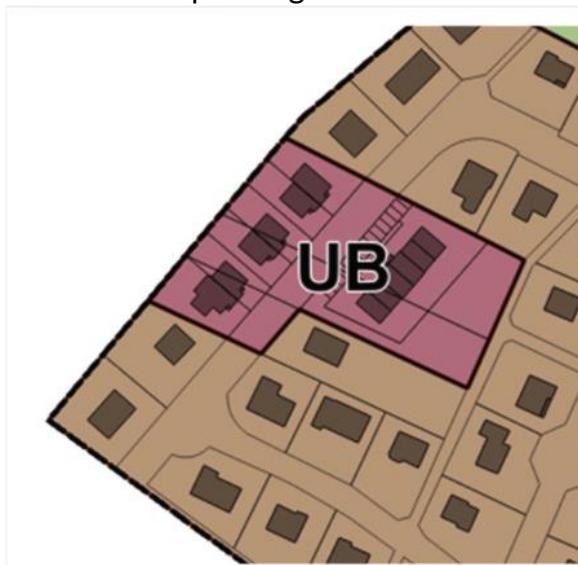


Quartier de la rue des Charmilles (nord-ouest de la commune)

Actuellement



Après régularisation

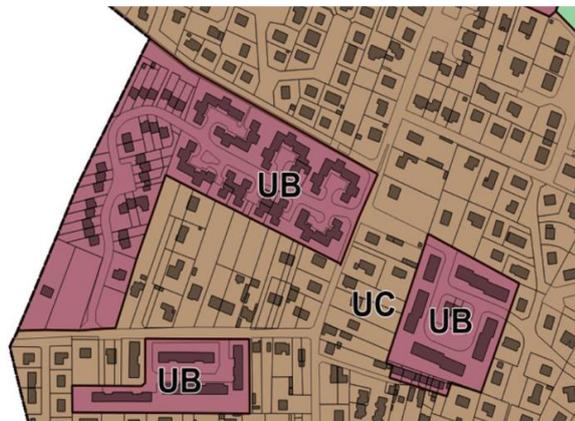


Zones UB à proximité de la rue de Colombelles (ouest de la commune) :

Actuellement



Après régularisation

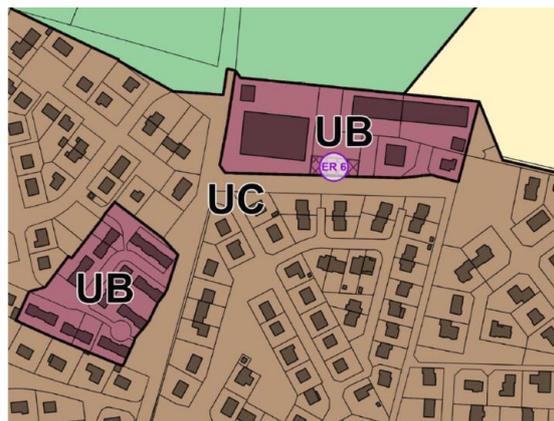


Secteur de la rue des Marvilles (nord-est de la commune)

Actuellement



après régularisation

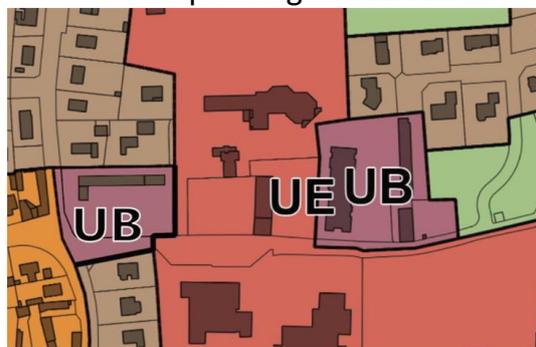


Zones UE et UB de la rue du Bout de là-bas (est de la commune)

Actuellement

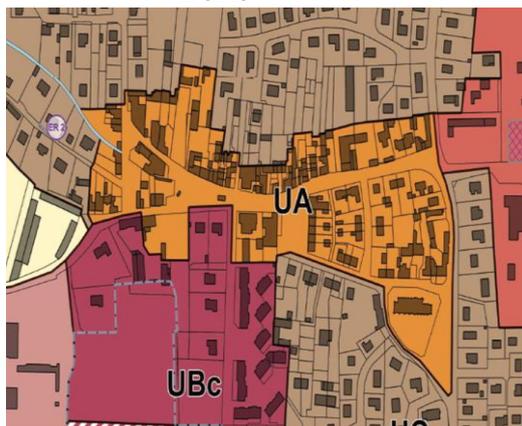


Après régularisation

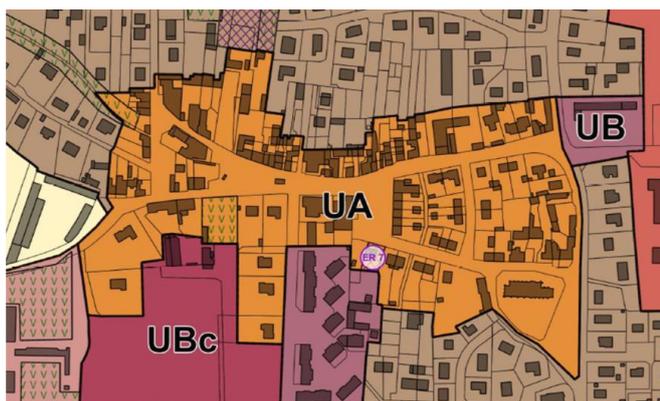


Zone UA (cœur de bourg)

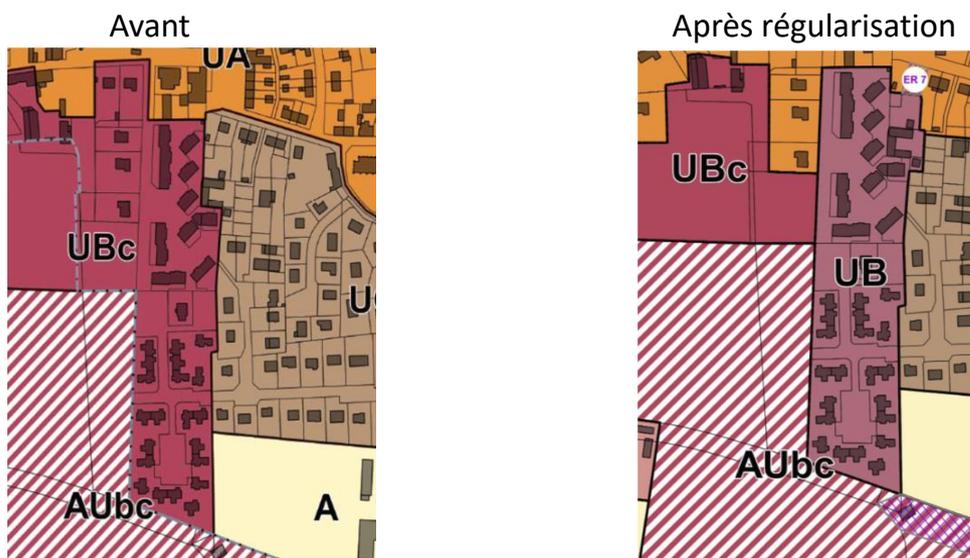
Avant



Après régularisation



Zone UB de la rue Malassis (sud du bourg)

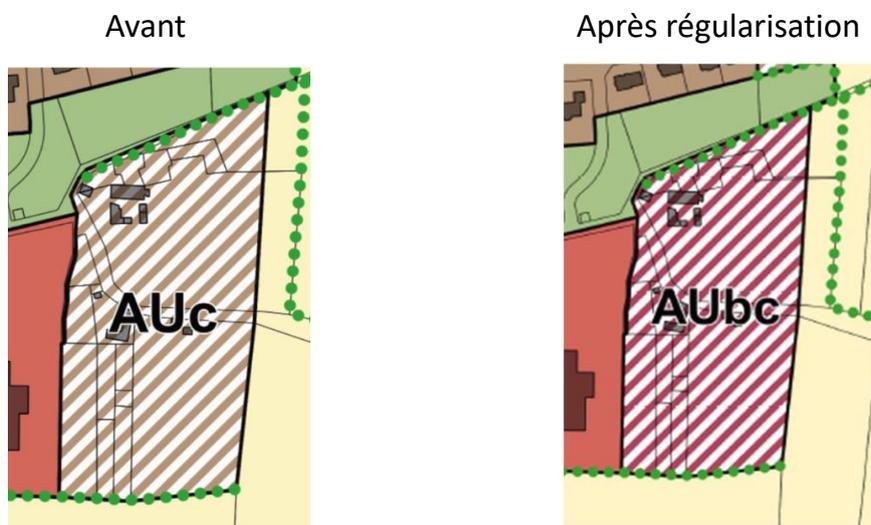


Zone NP au nord de la commune



Zones AU du secteur le bout de là-bas

Cette zone AU a ainsi été adaptée afin de faire correspondre le sud de la zone, dévoué à l'accueil d'un équipement, au règlement de la zone AUbc qui est plus adapté à cet objectif.



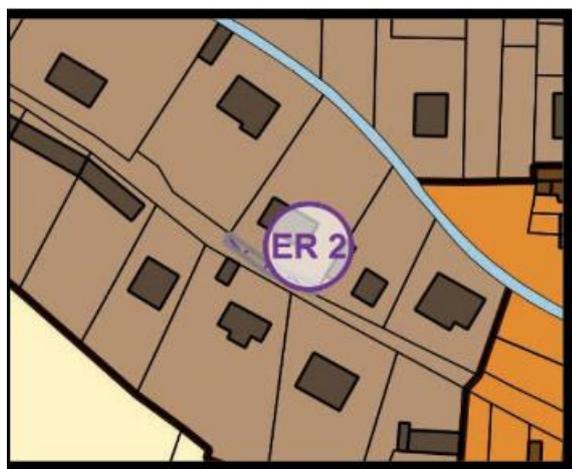
Le PLU comporte actuellement six emplacements réservés :

Numéro au PLU	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
1	Aménagement d'une piste cyclable en bordure de la RD 228	Commune	2100 m ²
2	Elargissement de la rue de l'Egalité	Commune	75 m ²
3	Espace vert	Commune	4200 m ²
4	Création d'un espace de stationnement et d'une voirie pour l'accès au cimetière communal	Commune	2000 m ²
5	Aménagement d'un complexe socio-culturel près de l'école	Commune	1486 m ²
6	Création d'un équipement à vocation de loisir et d'accueil du public	Commune	580 m ²

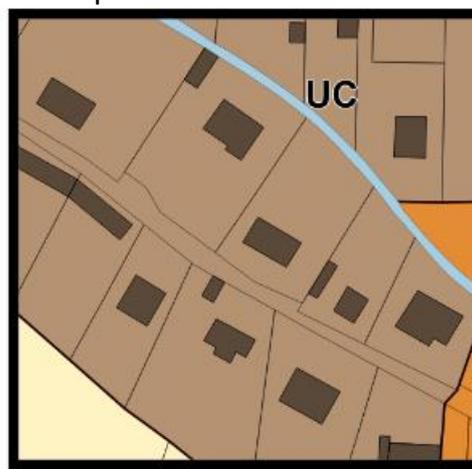
La commune souhaite réinterroger ces emplacements, ponctuellement, et en créer de nouveaux.

- L'emplacement réservé n°1 est supprimé : le projet qui va être réalisé n'a pas vocation à passer sur cet emplacement.
- L'emplacement réservé n°2 est supprimé : l'implantation du bâti existant compromet la faisabilité de l'élargissement projeté.

Avant

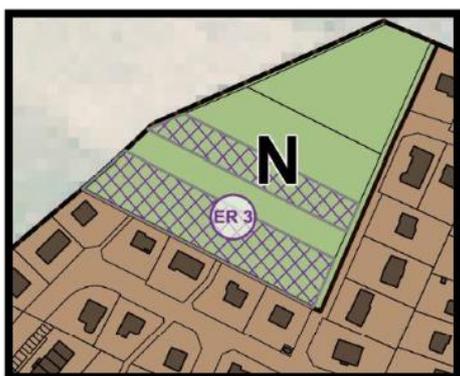


Après

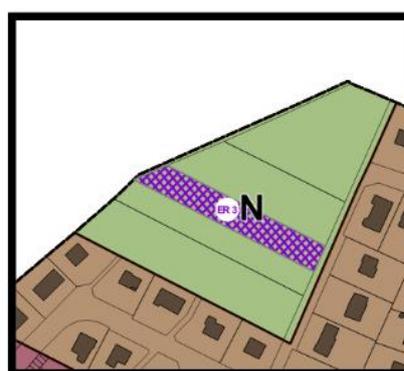


L'emplacement réserve n°3 est modifié : il est actuellement positionné sur les parcelles AL0001 et AL0003. La première est cependant propriété de la commune, l'emplacement réservé n'a ici plus d'utilité. Il est maintenu sur la parcelle AL0003.

Avant



Après

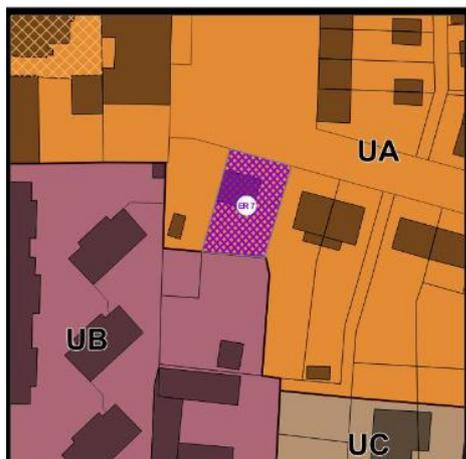


L'emplacement réservé n°4 est conservé.

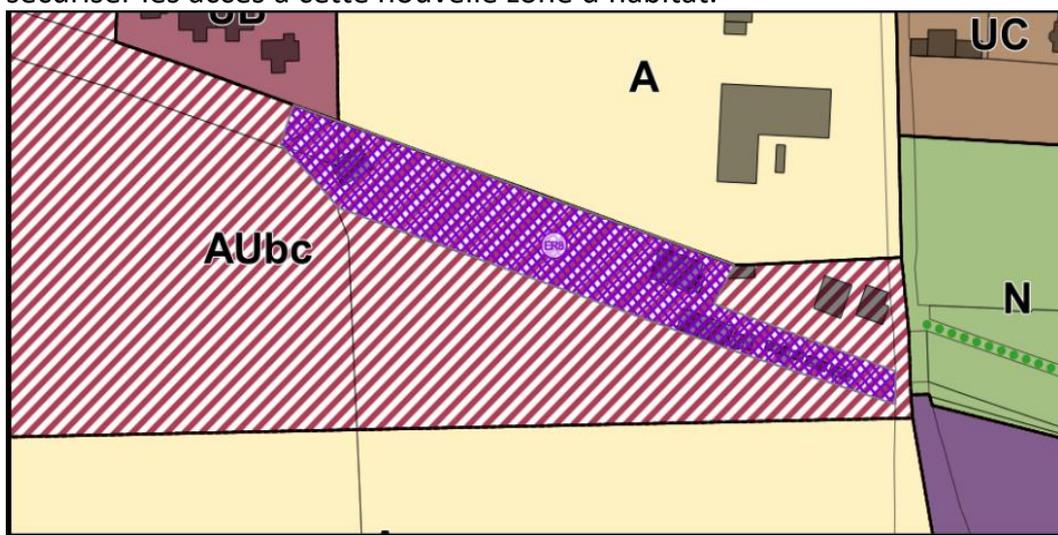
- L'emplacement réservé n°5 est supprimé : il avait pour vocation la création d'un équipement public, et la commune est désormais propriétaire du foncier concerné. Il n'a donc plus d'utilité.
- L'emplacement réservé n°6 est conservé.
- Création de l'emplacement réservé n°7 : sur la parcelle AL0139 d'une contenance de 355 m².

Dans le cadre de la volonté de la municipalité de rationaliser son parc foncier dédié aux services communaux et de prévoir un projet de centralisation des services administratifs municipaux dans le périmètre immédiat de la Mairie.

L'objet de cet emplacement réservé est la création d'un équipement public communal.



Création de l'emplacement réservé n°8 : contenance de 400 m² environ, parcelles AI0082, AI0083 et AI0195. Cet ensemble constitue un accès stratégique pour l'ensemble de la zone à urbaniser du Malassis. Positionner un emplacement réservé est justifié en ce sens, non pas pour constituer une réserve foncière, mais à vocation stratégique par rapport à l'ensemble du projet d'aménagement, notamment pour sécuriser les accès à cette nouvelle zone d'habitat.



Création de l'emplacement réservé n°9 : contenance de 4 950 m² environ, parcelles AK0101, AK0106, AK0422 et AK0423. Dans le but de prévoir la création de logements sociaux, et d'assurer la préservation des espaces naturels sur la commune.



Création d'une protection réglementaire au plan de zonage, au titre de l'article L 151-23 CU (loi paysage).

La commune a identifié, sur une parcelle privée, un boisement intéressant à l'échelle de la commune. L'intérêt est à la fois écologique et paysager, les boisements de cette ampleur étant rares en plein centre bourg.

Elle souhaite appliquer un emplacement au plan de zonage au titre de l'article L 151-23 CU, une protection réglementaire qui existe dans l'arsenal réglementaire du PLU opposable, mais qui n'a pas été mobilisé sur ces terrains.

Localisation



Plan de zonage



1/5- : Impact des projets de modification sur l'environnement

Commentaire du C.E

La présente modification n'altère aucunement -sauf à la marge- l'environnement paysager, ressource en eau, zone agricole et naturelle, zone urbaine et à urbaniser. Que les secteurs à risques (remontées de nappe, risque d'inondation par débordement de cours d'eau, périmètre de captage d'eau...) ne sont pas impactés par le projet de modification N°1 du PLU.

1/6- : Consultation des P.P.A

Commentaire du C.E ;

L'ensemble des analyses, questions et réponses sont restituées dans le mémoire en réponse en pièce jointe.

2 : Organisation et déroulement de l'enquête

2/1 : Modalités de l'enquête ;

Par décision du Président du Tribunal Administratif de Caen en date du 09/05/2023 dossier n°E23000030/14 j'ai été désigné comme commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique portant sur :

la modification N°1 du PLU et le périmètre délimité des abords des monuments historiques (PDA) de la commune d'Escoville 14840

2/2 : Organisation de l'enquête ;

Dès réception de la décision du Président du Tribunal Administratif de Caen, je me suis rapproché le 25/05/2023 de Mr le Maire Monsieur Ludovic Robert et de Alexie Hubert de Caen la mer Normandie communauté urbaine qui depuis le 01/07/2017 assure la compétence urbanisme de la communauté urbaine. A l'issu de cette réunion il avait été fixé les modalités suivantes ;
Dates des permanences, procédures de publicité, visite du site.

- mettre en place les procédures de création d'un registre dématérialisé pour recueillir les éventuelles observations du public.
- les procédures de publicité (affichage sur le site de la Mairie et au siège de Caen la Mer, de l'avis d'enquête et dans les journaux aux nombres de 2).
- la récupération à la clôture de l'enquête des registres d'observations.
- La réunion s'est terminée par la prise d'une date du 06/06/2023 pour une visite de la commune – principalement sur les secteurs des 4 OPA -.

Les dates de l'enquête et celles des permanences au nombre de 3 à la Mairie de Démouville.

L'enquête publique a eu lieu du 16/06/2023 au 17/07/2023 soit 32 jours à la mairie de Démouville. Les dates des permanences au nombre de 3

Vendredi	16 juin	9h 30	12h 30
Samedi	01 juillet	9h 30	12h 30
Lundi	17juillet	14h 30	17h 30

2/3 : Information du public ;

L'avis d'enquête publique a été affiché à la Mairie de Démouville et au siège de Caen la Mer 16 rue Rosa Parks 14027 Caen et sur les sites internet Caenlamer -notre territoire- enquête publique et mairie de Démouville -rubrique urbanisme-

La publicité par voie de presse est assurée avec les dates de parution ;

Ouest-France les 1 et 22 juin 2023

Liberté les 1 et 22 juin 2023

2/4 : Incidents et Climat de l'enquête ;

Aucun incident n'est à noter. Les permanences ont bénéficié de bonnes conditions d'accès et d'accueils pour le public ainsi que pour le commissaire enquêteur.

2/5 : Clôture de l'enquête et modalités de transfert des registres d'observations ;

L'enquête publique s'est terminée le lundi 17 juillet 2023 en mairie de Démouville. J'ai clôturé le registre d'enquête à la fin de la permanence et récupéré celui de Caen la mer le 21 juillet lors du rendez-vous à la Mairie de Démouville pour la remise du PV de synthèse.

2/6 : Analyse des observations ;

Registre papier ; aucune déposition sur les 2 registres (en mairie de Démouville et de Caenlamer).

Personne venue aux permanences ;

1 personne est venue à la Mairie de Démouville à la dernière permanence.

Monsieur Hupin François Xavier pour expliquer de vive voix les contributions déposées sur le registre dématérialisé.

Commentaire du CE ;

Les explications fournies par Mr Hupin ont été les bienvenues. En effet la seule lecture des contributions n'éclairait pas suffisamment les données du contexte. Cela démontre l'utilité de la partition physique du publique lors des permanences pour formuler par l'échange leurs contributions.

C.R.D (Contribution sur le Registre Dématérialisé)

8 contributions : les 4, 5 et 6 traitent les mêmes questions les 3 et 7 traitent du même sujet.

Commentaire du C.E

L'ensemble des analyses et réponses sont restituées dans le mémoire en réponse en pièce jointe.

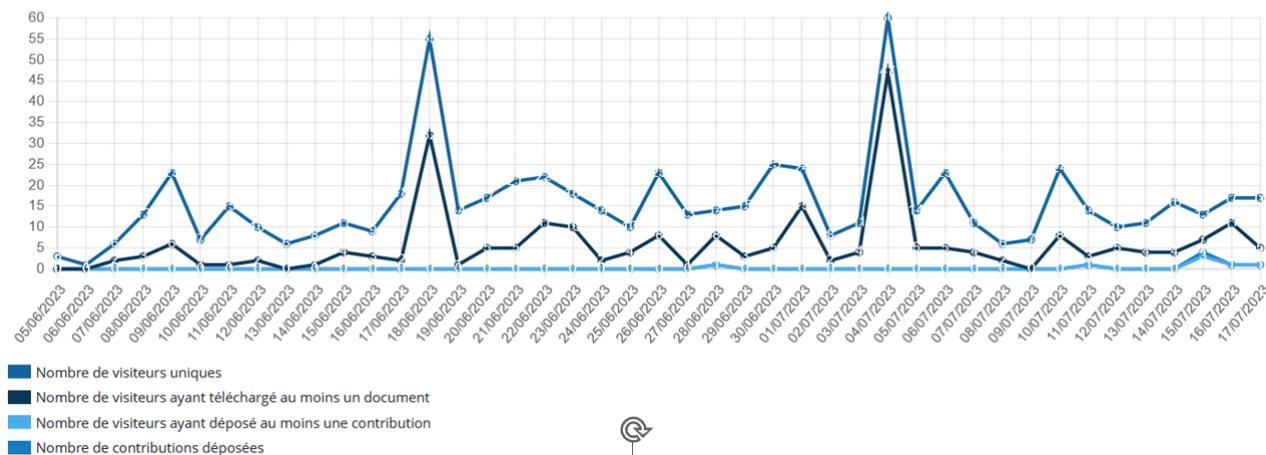
Analyse statistique du registre dématérialisé

Fréquentation

677 visiteurs uniques ont consulté le site web

251 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation
Soit 37% des visiteurs

7 visiteurs ont déposé au moins une contribution
Soit 1% des visiteurs



Téléchargements

392

téléchargements réalisés

Les 5 documents les plus téléchargés

Avis d'enquête publique
Arrêté d'enquête publique
Note de procédure
5a. Zonage - Plan général
Décision Désignation du commissaire enquêteur

Nombre de téléchargement

47
41
22
20
19



Le saviez-vous ?

Retrouvez l'ensemble des statistiques de téléchargement dans l'onglet "Export" de votre menu

Les documents les plus visités ;

- 46 - Avis d'enquête publique
- 40 - Arrêté d'enquête publique
- 22 - Note de procédure
- 19 - Zonage - Plan général
- 19 - Décision Désignation du commissaire enquêteur
- 16 - Notice de présentation de la modification N°1
- 15 - publication presse - LIBERTÉ du 01/06/2023
- 14 - Règlement écrit 2/2
- 13 - OAP - Malassis
- 13 - Avis ABF
- 12 - Proposition PDA des monuments historiques
- 10 - OAP – Échéancier
- 10 – note de présentation0
- 10 - publication presse - Ouest France du 01/06/2023

2ème objet de l'enquête

Définition du Périmètre des Abords des monuments historiques (PDA)

La délibération 2023-45 du 22 mai 2023 valide la proposition de l'architecte des Bâtiments de France de la DRAC qui propose dans son document de remplacer le périmètre systématique de 500m de protection des bâtiments par une nouvelle délimitation plus ciblée avec pour conséquence, une réelle diminution de surface autour du monument impactée par l'obligation de répondre aux normes et conditions imposées pour la protection du monument classé.

Le document de proposition de périmètre délimité des abords (PDA) de l'église de Démouville inscrite au titre des monuments historiques produit par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Calvados (UDAP) est parfaitement développé, clair et pour un néophyte compréhensible.

Le périmètre historique des abords de l'église d'un rayon de 500m et d'une surface de 85,8ha a été réduit dans la proposition à 13ha. Cette diminution de surface s'explique pour 3 raisons

1/- il n'a pas été retenu les édifices représentant peu d'intérêt malgré leur co-visibilité ainsi que ceux trop éloignés de l'ensemble.

2/- A l'inverse ont été retenues des zones en dehors de la co-visibilité pour des raisons relevant d'intérêt architectural et/ou paysager.

3/- Il restait au nord de Démouville une faible emprise du périmètre de protection de l'église de la commune voisine de Cuverville. La proposition statue sur l'abandon de cette emprise.

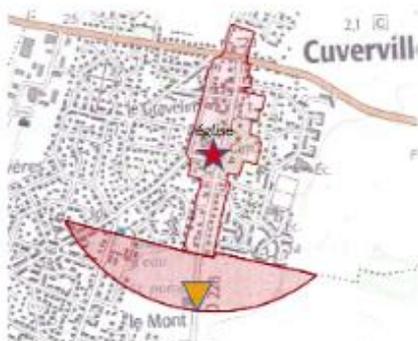
Commentaire du C.E

Le traitement du dossier de cette 2ème enquête n'a pas retenu l'attention du publique et aucun commentaire sur le registre dématérialisé.

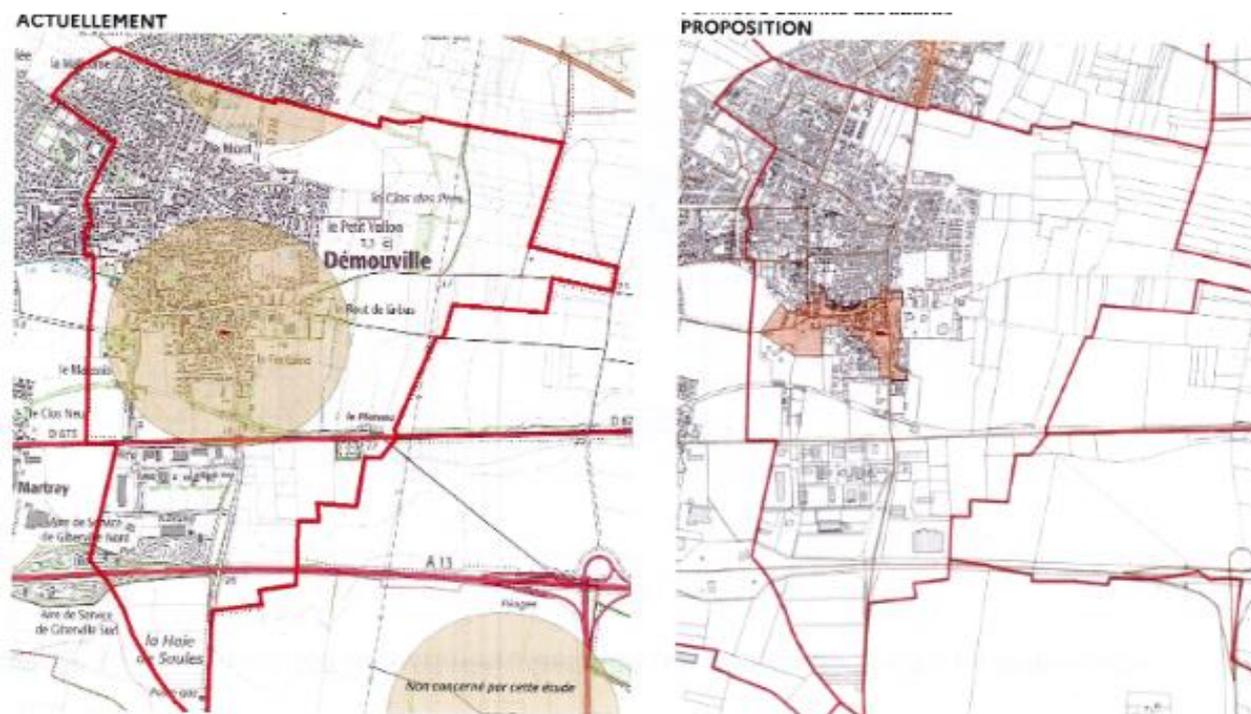
Pour ma part je considère que le choix chirurgical de retenir dans le périmètre des abords de 500m seulement les édifices et/ou zones en lien soit de co-visibilité ou sur des critères spécifiques démontrés dans le document de proposition est équitable.

Je n'ai donc aucune remarque à faire si ce n'ai celui de confirmer la qualité du document de proposition de l'Unité départementale de l'architecture du patrimoine du calvados

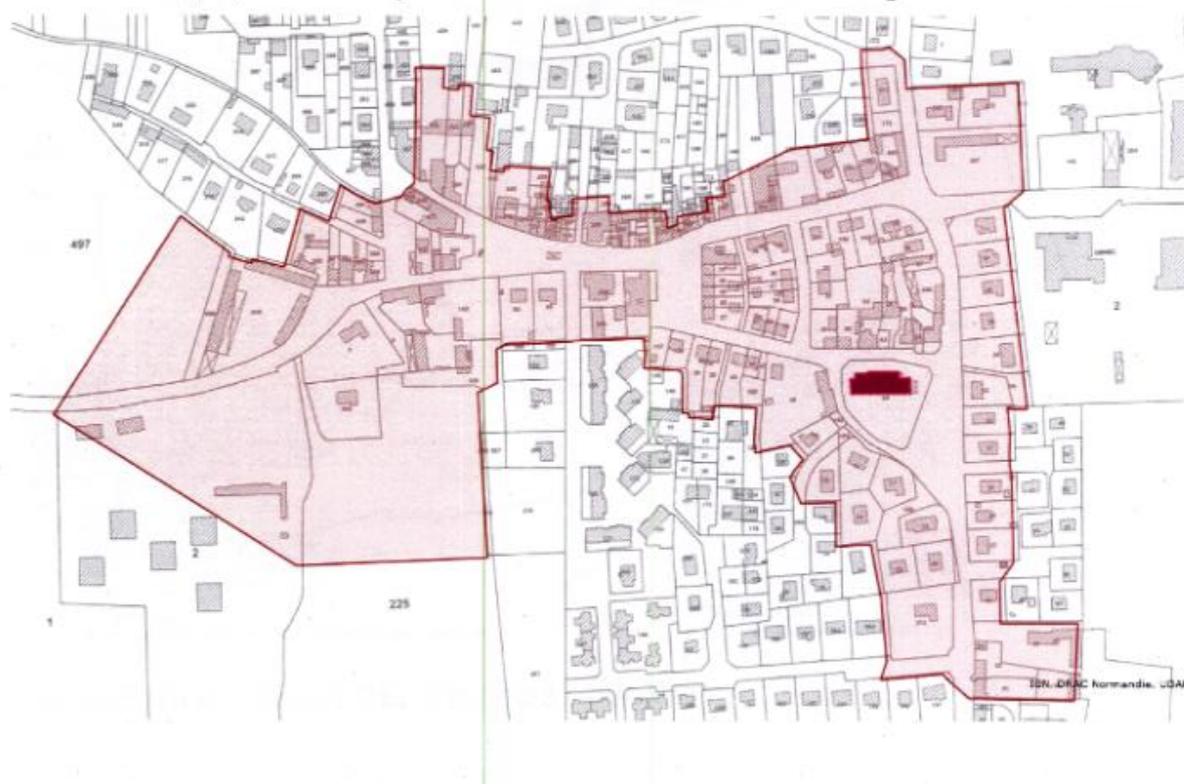
L'emprise de protection sur la commune de Démouville de l'église d'Escoville est abandonnée.



Périmètre de protection du bâtiment historique

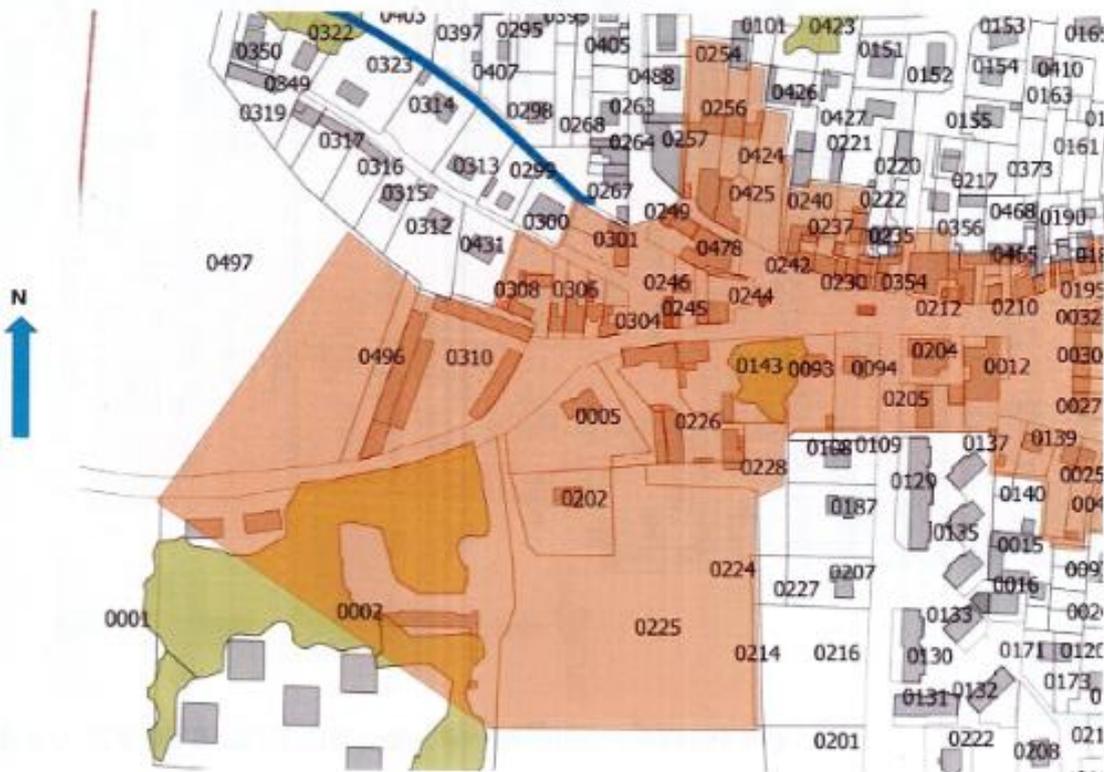


ZOOM sur la proposition de périmètre délimité des abords de l'église de Démouville



Pour des questions juridiques, la réglementation impose de retenir comme assiette la parcelle sur lequel se trouve les bâtiments (maison commerce etc...) concernés par la protection du monument historique.

EXTRAIT CADASTRAL du PDA de l'église - partie ouest



EXTRAIT CADASTRAL du PDA de l'église - partie est



Commentaire du C.E :

L'enquête sur la modification N°1 du PLU à suscité quelques intérêts principalement avec les contributions sur le registre dématérialisé. Cependant lors de la dernière permanence un contributeur est venu éclaircir les remarques qu'il avait déposées sur ce registre. Cette démarche par l'échange a facilité la compréhension des sujets à traiter.

Concernant la 2^{ème} enquête sur le PDA de l'église elle n'a suscité aucun intérêt de la part du public. C'est à regret car les nouvelles dispositions de protection de monument Historique sont plus avantageuses pour le citoyen avec l'instauration d'un périmètre ciblé.

2/7 : Tableau récapitulatif du déroulement de l'enquête

Dates	Horaires	Actions
Jeudi 25/06/23 RDV	9h30	Représentant Caenlamer auteur du projet : Alexis Robert, représentant la Mairie ; Mr le Maire, Mr Hurel adjoint – culture, cadre de vie et aménagement de l'espace- et Mme Desdevises -chargée de mission aménagement durable du territoire-. pour faire la présentation du projet et le tour des avant l'enquête.
Mardi 06/07/23	16h30	Visite des lieux sur la commune avec Mr le Maire et Mme Desdevises
Mardi 13/06/23	15h	Signature registre d'enquête Caenlamer
Vendredi 16/06/23	9h30/12h30	1ère permanence Mairie de Démouville
Samedi 01/07/23	9h30/12h30	2ème permanence " "
Lundi 17/07/23	14h30/17h30	3ème permanence " "
Lundi 17/07/23	17h 30/18h15	Clôture du registre d'observation et discussion avec Mr le Maire sur les points qui seront évoqués dans le PV de synthèse.
Jeudi 20/07/23		Envoi du PV de synthèse doc PDF pour lecture
Vendredi 21/07/23	14h 30	Réunion Mairie de Démouville PV de synthèse

Caumont-sur-Aure le 02/08/ 2023

le commissaire enquêteur

Bruno Conan



Pièce jointe

Mémoire en réponse

Bruno CONAN
commissaire enquêteur
1350 route de Sallen Caumont l'Eventé
14240 Caumont sur Aure

Objet :

Procès-verbal de synthèse

Monsieur Alexis Hubert
Chargé de mission planification urbaine
Direction de l'Urbanisme –
Communauté urbaine Caenlamer

Copie à

Mr Ludovic Robert

Maire de Démouville 14840

Monsieur,

Faisant suite à la décision du Président du Tribunal Administratif de CAEN en date du 09/05/2023 sous référence E23000030/14 :

Poursuivant l'enquête publique du 16 juin au 17 juillet 2023 par l'arrêté A-2023-047 du 30 mai 2023 de CaenlaMer Normandie Communauté urbaine ayant pour objet :

Modification n°1 du PLU

Modification du périmètre de protection monument historique

Ce procès-verbal fait état -sous forme de synthèse- des observations et questions formulées par le public lors de l'enquête, ainsi que les recommandations émises par les Personnes Publiques Associées (PPA). Il sera annexé au rapport.

Vous disposez d'un délai de 15 jours à réception du présent courrier pour me transmettre votre mémoire en réponse.

Dans cette attente veuillez recevoir, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

20 juillet 2023

le commissaire enquêteur

Bruno Conan



Réponses du maître d'ouvrage au Procès-verbal de Synthèse

Rédigées en vert sur fond vert

Il ressort de cette enquête plusieurs points sur lesquels monsieur le commissaire enquêteur vous demande de bien vouloir répondre.

En premier lieu :

Aucune observation n'a été déposée sur les registres papier lors de l'enquête.

Absence de visite du public en mairie hors permanences.

Huit- 8- observations déposées sur le Registre Dématérialisé

Concernant les :

P.P.A: Personnes Publiques Associées et leurs observations/recommandations.

C.R.D : 8 observations

C.E: Commissaire Enquêteur pour ses réponses et questions.

Les P.P.A (Personnes Publiques Associées)

Avis du SCOT

Réserves :

- Au regard de la taille de l'OAP du secteur Malassis, il est nécessaire de prévoir un phasage au sein même de ce secteur, en plus de l'échéancier général des OAP. Le phasage devra être phasé avec le rythme d'urbanisation prévu à l'échelle intercommunale. Il devrait débiter par le Nord qui correspond à la partie la plus dense où il existe également une dent creuse agricole.
- Le secteur de Malassis prévoit 230 à 250 logements. Démouville fait partie de la couronne urbaine, identifiée par le SCOT Caen-Métropole. Dans l'OAP, il est énoncé que ce secteur est soumis au respect de la densité moyenne nette de 35 logements par hectare prescrite par le PLH de Caen la mer. Cependant, les densités nettes du SCOT sont des minimales, la Commune et l'EPCI sont encouragés à aller au-delà dans les secteurs où cela est possible. De plus, le projet ne comporte pas de précision sur la surface qui sera occupée par les réseaux et voiries divers. Cela rend difficile l'estimation finale de la densité nette sur ce secteur. Les densités brutes suivantes sont relevées :

- 28 logements à l'hectare si le projet prévoit 230 logements sur le site ;
- 30 logements à l'hectare si le projet prévoit 250 logements sur le site.

Le projet pourrait aussi être complété en intégrant une estimation du nombre de logements prévus pour chaque tranche de l'opération du secteur de Malassis.

Commentaire du C.E

Qu'elle est votre position et vos éléments de réponses sur ces questions.

Réponse de la collectivité :

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT donne pour objectif de « *Prévoir un échancier d'ouverture des zones à urbaniser à court terme pour accompagner un rythme de développement communal ou intercommunal cohérent avec le principe de l'armature urbaine et attesté par les indicateurs fondant le scénario du SCoT et suivis annuellement (...)* » (P64).

De plus, les dispositions de l'article L 151-6-1 du code de l'urbanisme précisent que « *les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.* »

Ni le SCoT, ni les dispositions du code de l'urbanisme n'imposent donc la réalisation d'échancier interne aux zones.

De plus, prioriser la partie nord n'est pas possible car l'entrée/sortie principale du quartier Malassis se fera par le sud. L'accès par le nord se fera en sens unique.

La surface qui sera occupée par les réseaux et voiries divers sera d'environ 18%.

Au titre du chapitre 2.5.3 du DOO « Favoriser une offre de logement diversifiée pour une meilleure cohésion sociale ».

Le projet ne précise pas si le secteur d'urbanisation de Malassis accueillera des logements locatifs sociaux et/ou aidés. Les OAP des secteurs de Malassis et de Marvilles pourraient être complétées par le nombre de logements sociaux envisagés sur ces secteurs. Il est rappelé que le SCoT demande, pour les communes de la « couronne urbaine », de prévoir que la part de logement locatif social ne devra pas être inférieure à 25% sans augmenter le taux de logements locatifs dans les communes où il est supérieur à 40%.

Réponse de la collectivité :

L'OAP sera complétée en faisant référence aux orientations du Programme Local de l'Habitat de Caen la mer en matière de logements sociaux. En effet, ce sont ces dispositions qui s'appliquent à la commune en présence d'un PLH approuvé et non celles du SCoT (et avec lequel elles sont compatibles).

Une lisière verte de 5 à 7 mètres est prévue en limite sud du secteur de Malassis permettant de séparer le projet des activités agricoles. Cette lisière pourrait être renforcée d'un talus végétal. Il permettrait lutter davantage contre les nuisances sonores générées par la RD675 et renforcerait également la qualité paysagère de la lisière.

Réponse de la collectivité :

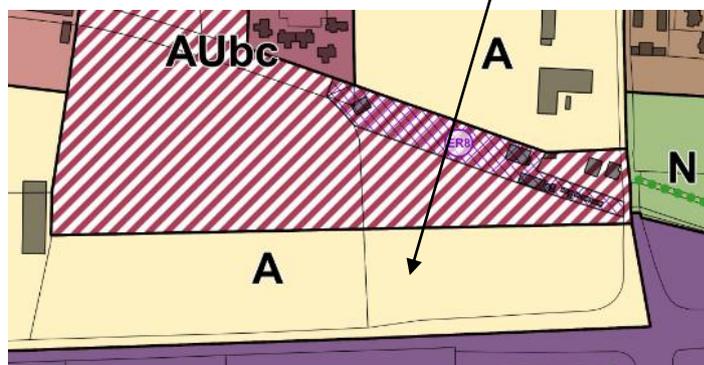
L'OAP sera complétée en indiquant que la lisière devra intégrer un talus végétal.

Le projet d'urbanisation du secteur Malassis amène à maintenir une longue bande agricole d'une cinquantaine de mètres de large entre la limite Sud du secteur à urbaniser et la route départementale N°675. Cette bande, étroite, rend compliqué le maintien de l'activité agricole actuelle en grandes cultures.

La commune doit envisager le développement d'une activité permettant d'exploiter au mieux le potentiel agricole de ces parcelles. Au mieux, un recul supplémentaire serait à prévoir, en urbanisant moins vers le Sud, afin de maintenir une bande de surface agricole exploitable suffisamment large.

Commentaire du CE

Concernant le dernier paragraphe "la commune doit envisager ». J'attire votre attention sur le fait que la parcelle A est la propriété privée d'un agriculteur. Dans ces conditions la commune n'a aucun moyen, et c'est tout à fait naturel, d'intervenir et d'imposer son point de vu.



Réponse de la collectivité :

La collectivité suit l'avis du commissaire enquêteur

Avis simple DDTM

- Il est nécessaire de faire figurer dans la carte des risques naturels (pièce 5 b), les zones d'expositions au retrait gonflement d'argile de type aléa moyen et d'intégrer les dispositions spécifiques dans le règlement écrit (zone U). Cela concerne quelques maisons à l'ouest en zone UB selon la cartographie « Carmen » de la DREAL.

Réponse de la collectivité :

Les zones d'expositions au retrait gonflement d'argile de type aléa moyen seront ajoutées sur le plan 5.b.

De plus, il sera précisé dans le règlement écrit (zone U) qu'en zone d'aléa moyen, des études géotechniques pour identifier la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle sont obligatoires avant toute vente de terrain constructible et avant toute construction.

- Le risque d'inondation par ruissellements des eaux pluviales devra être explicitement intégré dans les Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des secteurs de « Malassis" (partie nord exposée) et de « Marvilles » en cohérence avec la carte des risques (pièce 5b).

Réponse de la collectivité :

Comme l'indique le rapport de présentation du PLU « *la commune n'est pas couverte par un plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) et aucune étude n'a pour l'heure permis de matérialiser l'emplacement d'axes de ruissellement, ni de définir une cote des plus hautes eaux connues* » (p129)

Toutefois, ce risque est pris en compte par les dispositions du règlement écrit et l'OAP du secteur de Malassis qui intègre un « espace vert collectif » au Nord de la zone (pouvant être mutualisé avec un ouvrage de gestion des eaux pluviales), complétant ainsi la réponse au risque d'inondation par ruissellement d'eaux pluviales.

Cet « espace vert collectif » sera d'ailleurs repositionné légèrement plus au sud sur l'OAP afin de correspondre avec le point le plus bas.

- Les nuisances sonores dans la partie sud du secteur de « Malassis" proche de la RD 675 devront être mieux prises en compte. Cf *Arrêté préfectoral du 23 février 2023 d'approbation des cartes de bruit stratégiques des infrastructures de transports terrestres (4ème échéance) et le classement sonore de CAEN LA MER.*

Réponse de la collectivité :

La bande de 100m autour de la RD675 sera rajoutée sur le règlement graphique. De plus, la disposition suivante sera ajoutée dans le règlement écrit : « Dans les zones à protéger contre le bruit des infrastructures terrestres (repérées sur le règlement graphique) : Les constructions sont soumises à des normes d'isolation phonique en application des arrêtés préfectoraux de classement (Cf Arrêté préfectoral du 23 février 2023) »

Commentaire du C.E

Qu'elles sont vos éléments de réponses ?

Chambre d'Agriculture :

Réaménagement de la rue Malassis ;

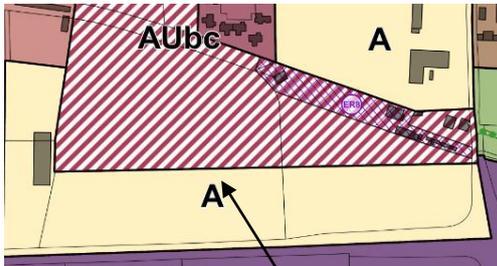
- la C.A souhaite que soit précisé que la circulation d'engins agricoles reste possible et adaptée à leurs gabarits.

Réponse de la collectivité :

Après échange avec la Chambre d'agriculture, cette dernière souhaite que les voiries à créer à l'entrée /sortie du nouveau quartier du Malassis (au niveau de l'entrée de ville au Sud de la commune et non de la Rue Malassis comme indiqué par erreur dans le courrier de la chambre d'agriculture) soit dimensionnées notamment pour le passage d'engins agricoles.

Les clôtures et le passage libre pour la petite faune ;

- En limite séparative les clôtures doivent laisser des passages libres pour la petite faune. La C.A demande qu'il soit fait dérogation de cette mesure de passage pour les clôtures séparatives de l'activité agricole aux motifs que certaines espèces de la petite faune peuvent produire des dégâts sur les cultures maraichères.



Commentaire du CE.

Actuellement la zone A sans la AUbc est en accès libre pour la petite faune qui, je le rappelle, est constituée de mammifères de petites tailles (hérisson, campagnol, écureuil etc.), d'amphibiens, de volatiles et d'insectes). Les seuls dégâts éventuels sont généralement le fait d'animaux relevant de la catégorie de gibier (animaux dont la chasse est autorisée).

Réponse de la collectivité :

La règle 1 des dispositions générales concernant le déplacement de la petite faune sera complétée en indiquant qu'elle ne s'applique pas aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime.

- Le reclassement en zone Np de parcelles précédemment en zone A :

la C.A demande le maintien en zone A des parcelles concernées par la modification N°1 aux motifs je cite « rien n'oppose réglementairement le classement en zone N de parcelles agricoles comprises dans un périmètre de captage ».

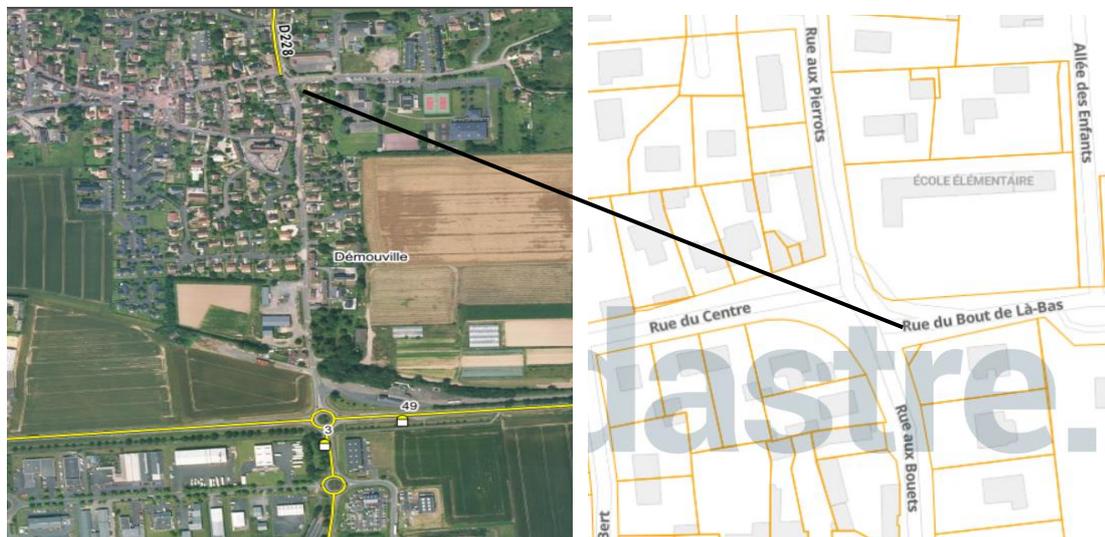
Commentaire du CE :

Cette question est traitée dans les contributions du registre dématérialisé.

Département du Calvados :

- Question sur la RD 228 ;

Une partie de la RD 228 (voir la carte de l'atlas calvados ci-dessous) a été transférée à la commune en 2009. Cette partie concerne la rue au Bouets -continuité sud de la RD 228- (voir l'extrait du cadastre). Le Département demande la rectification dans la présentation de l'OPA de Malassis.

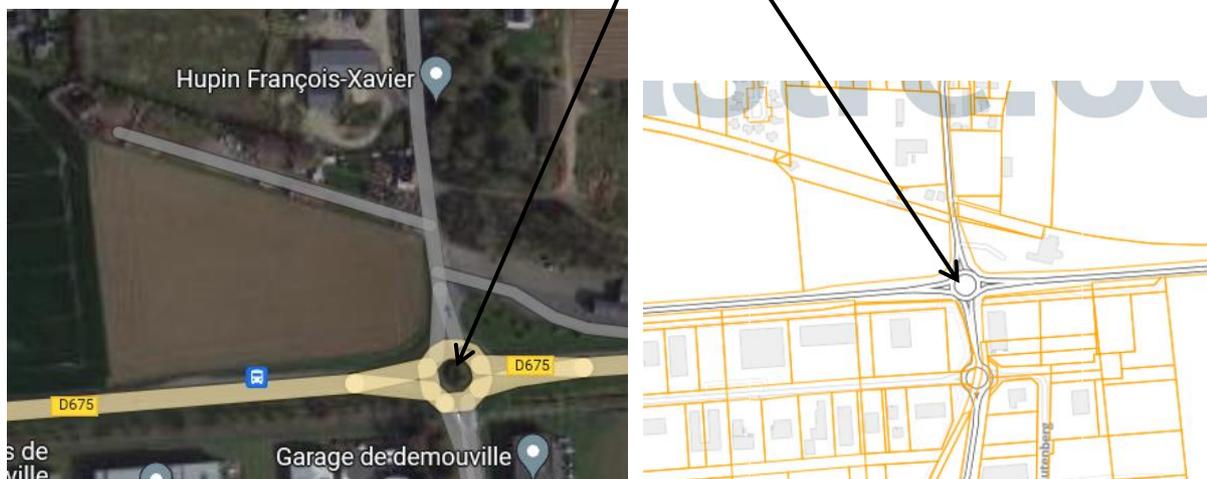


Réponse de la collectivité :

La mention « RD228 » sera remplacée par « rue aux bouets » dans la notice de présentation et dans l'OAP.

- Le Département attire l'attention que le débouché sur le giratoire de la RD 675 sera impacté par le projet de développement urbain de Malassis (voir carte). Il insiste donc que dans l'OAP soit mentionné qu'une consultation et un accord préalables des services départementaux sur les modalités techniques seront entrepris.

Le giratoire RD 675



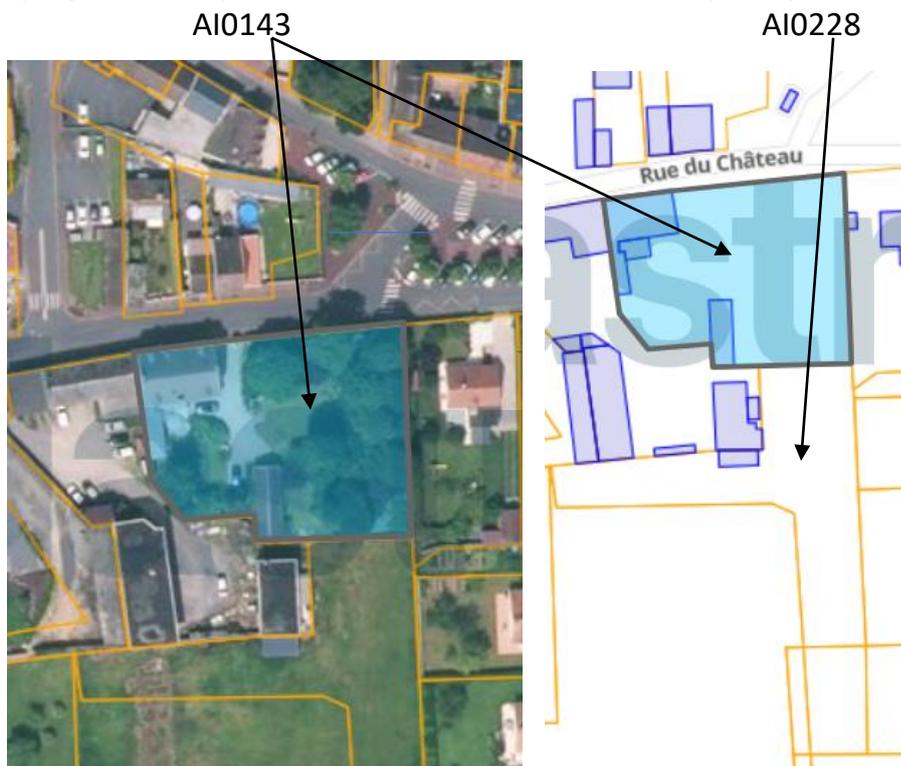
Commentaire du C.E

Qu'elle est votre position sur ce sujet ?

Réponse de la collectivité :

Il sera rajouté dans l'OAP du secteur de Malassis la phrase suivante : « Les services départementaux devront être consultés sur les modalités techniques de la desserte du futur quartier ».

Le département interpelle la commune concernant sa démarche de mettre en place une connexion de proximité entre le futur quartier de Malassis et les commodités du centre Bourg. Ce projet de connexion (véhicules et/ou modes doux) est, semble t'il , subordonné à ce qu'il n'y est aucune construction ou protection sur les parcelles AI143 et AI 228. Or la réduction du périmètre dans ce secteur et la création d'une protection paysagère sur la parcelle AI 143 viennent obérer le principe de connexion.



Commentaire du C.E

Le sujet de la protection paysagère sur la parcelle AI0143 fait l'objet d'une réponse du C.E suite aux interventions sur le registre dématérialisé.

Réponse de la collectivité :

Le PLU prévoit le renforcement des liaisons entre le bourg et le futur quartier, non pas par les parcelles AI143 et AI228, mais par la rue du Malassis qui devra faire l'objet d'une requalification et d'un reprofilage (cf OAP). Afin de renforcer cette liaison, il est proposé de supprimer la flèche blanche rue de Malassis qui indique un principe de déplacement motorisé en sens unique et supprimer dans le texte la phrase suivante : « Elle sera mise à sens unique pour les véhicules dans le sens Nord/Sud ». La rue de Malassis sera donc à double sens pour les liaisons douces et la desserte routière des rues débouchant des quartiers existants au Nord, maintenant ainsi une liaison de proximité avec le bourg. La desserte du nouveau quartier se fera en sens unique par le Nord.

2^{ème} objet de l'enquête

Définition du Périmètre des Abords des monuments historiques (PDA)

Le document de proposition de périmètre délimité des abords (PDA) de l'église de Démouville inscrite au titre des monuments historiques produit par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Calvados (UDAP) est parfaitement développé, clair et pour un néophyte compréhensible.

Le périmètre historique des abords de l'église d'un rayon de 500m et d'une surface de 85,8ha a été réduit dans la proposition à 13ha. Cette diminution de surface s'explique pour 3 raisons

- 1/- il n'a pas été retenu les édifices représentant peu d'intérêt malgré leur co-visibilité ainsi que ceux trop éloignés de l'ensemble.
- 2/- A l'inverse ont été retenu des zones en dehors de la co-visibilité pour des raisons relevant d'intérêt architectural et/ou paysager.
- 3/- Il restait au nord de Démouville une faible emprise du périmètre de protection de l'église de la commune voisine de Cuverville. La proposition statue sur l'abandon de cette emprise.

Commentaire du C.E

Le traitement du dossier de cette 2^{ème} enquête n'a pas retenu l'attention du publique et aucun commentaire sur le registre dématérialisé.

Pour ma part je considère que le choix chirurgical de retenir dans le périmètre des abords de 500m seulement les édifices et/ou zones en lien soit de co-visibilité ou sur des critères spécifiques démontrés dans le document de proposition est équitable.

Contributions registre dématérialisé -modification N°1 du PLU Démouville-

Contribution N°1 (Web)

Proposée par Lechevallier Mathilde (lch.mathilde@gmail.com) Déposée le mercredi 28 juin 2023 à 12h52 Contribution(s) web provenant de la même adresse IP :

Prise en charge par bruno conan

A la lecture de la modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Démouville, et notamment du document 5a zonage - plan général mis à la disposition du public, j'ai pu remarquer un changement de zonage pour un bâtiment. Le bâtiment se situant au 1, allée des enfants, est considéré comme une zone d'équipement public dans le PLU précédent. Dans la modification du PLU, celui-ci apparaît en zone urbaine UB (zone résidentielle de moyenne et haute densité). Je m'interroge sur ce changement de zonage : comment un bâtiment public peut-il devenir une zone résidentielle de moyenne et haute densité ? De plus, dans l'hypothèse où un projet de construction était en cours d'élaboration comment assurer des accès adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas présenter de gêne ou de risque à la circulation publique prévu à l'article U3 de la page 11 du PLU ?



Commentaire du C.E

Il est tout à fait possible de déclassifier de la zone UE des équipements publics pour les affecter en zones Urbaines. Dans le cas présent ce bâtiment est vide de toute activités.

Concernant les mesures d'accès elles seront adaptées et conforme à l'article U3 du règlement et ce en fonction de la nature du projet de construction.

Réponse de la collectivité :

Ce bâtiment accueille actuellement les services municipaux de Démouville. Concernant les accès, le règlement écrit de la zone U indique que ceux-ci « doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas présenter de gêne ou risque à la circulation publique.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise. »

Contribution N°2 (Web)

Proposée par Mairie de Démouville (urbanisme@demouville.fr)

14840 DEMOUVILLE Déposée le mardi 11 juillet 2023 à 17h35

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP :

La commune de Démouville souhaiterait que soient apportées les évolutions suivantes sur le dossier de modification du PLU en vue de son approbation :
Règlement écrit : Autoriser la pose de panneaux photovoltaïques en surimposition de la toiture tout en demandant de limiter l'impact visuel en favorisant un débord limité.

Commentaire du C.E

C'est mieux en l'inscrivant et cela va dans notre nécessité à revoir nos modes de fonctionnement.

Réponse de la collectivité :

Le règlement écrit de la zone U sera modifié de façon à autoriser les panneaux photovoltaïques en surimposition à condition que leur impact visuel soit limité.

Règlement graphique 5b (risques naturels et protection des captages en eau potable) : Il est mentionné « secteurs concernés par un risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales ». En l'absence de toute étude sur le sujet pour étayer la notion de risque, la commune souhaiterait plutôt indiquer les « secteurs concernés par un aléa inondation par ruissellement des eaux pluviales »

Réponse de la collectivité :

Comme l'indique le rapport de présentation du PLU « *la commune n'est pas couverte par un plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) et aucune étude n'a pour l'heure permis de matérialiser l'emplacement d'axes de ruissellement, ni de définir une cote des plus hautes eaux connues* » (p129)

Il ne s'agit donc pas d'un risque mais d'un aléa. C'est la raison pour laquelle la légende du règlement graphique 5b (risques naturels et protection des captages en eau potable) sera modifiée de façon à indiquer « *secteurs concernés par un aléa inondation par ruissellement des eaux pluviales* » à la place de « *secteurs concernés par un risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales* »

Règlement graphique 5c (protections patrimoniales, commerciales, paysagères et naturelles) : le périmètre de protection de la diversité commerciale n'est plus visible : il faudrait le rajouter.

Réponse de la collectivité :

Le périmètre de protection de la diversité commerciale sera rajouté sur le règlement graphique 5c (Protections patrimoniales, commerciales, paysagères et naturelles).

Règlement graphique 5c (protections patrimoniales, commerciales, paysagères et naturelles) : il manque l'espace vert protégé créé dans le cadre de la présente modification du PLU en zone Ua : il faudrait le rajouter

Réponse de la collectivité :

Voir réponses suivantes concernant la protection de la parcelle AI143.

OAP Malassis : retirer les indications de mesures (nombre de mètres) sur les coupes de principe car trop précis

Réponse de la collectivité :

Les mesures (nombre de mètres) sur les coupes de principe seront supprimées de l'OAP Malassis.

OAP Malassis : ajouter un principe de liaison douce dans la coulée verte .

Réponse de la collectivité :

Un principe de liaison douce sera ajouté à côté de la coulée verte. De plus, les flèches blanches (déplacements motorisés) partant de la rue Malassis seront prolongées en direction de la coulée verte, explicitant l'organisation de l'ensemble des déplacements (emprise approximative, à définir en parallèle de la coulée verte).

Règlement écrit : Supprimer le terme « non mitoyen » de l'article UJ7 afin de faciliter la compréhension de cet article lors de l'instruction.

Réponse de la collectivité :

Le terme « non mitoyen » sera supprimé de l'article UJ7.

Commentaire du CE

Nous aurons lors de la remise du PV de synthèse l'occasion de revenir sur les différents points que vous évoquez.

Contribution N°3 (Web)

Proposée par ROLLET Gerard (rollethome@wanadoo.fr) 7 Rue du chateau

14840 DEMOUVILLE Déposée le samedi 15 juillet 2023 à 12h20

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP :

Nous sommes contre l'article c : création d'une protection au plan de zonage au titre de l'article L 151-23 CU. du chapitre III de la notice de la présentation de la modification n01 (page 38).

Une telle création aurait pour effet de réduire considérablement la valeur de notre propriété, et nous empêcherait d'utiliser librement la zone concernée. De plus, pour des raisons de sécurité, l'entretien de cette espace représente un cout très élevé (près de 4000€ l'année dernière) auquel nous serions indéfiniment astreint.



Commentaire du C.E

Cette contribution fait doublon avec la contribution N°7 de Mme Rollet Jane avec toutefois une précision à noter et à vérifier sur place -la parcelle est entourée de hauts murs-

Le mur sud de la parcelle est constitué d'un haut muret réhaussé d'une grille ouverte. Ainsi la continuité écologique de ce secteur existe déjà. Elle concerne essentiellement les volatiles les insectes et à quelques exceptions près la petite faune des mammifères et des invertébrés en raison de la présence du haut muret.

Je considère que :

1/ : Le contexte géographique du site reste favorable pour la continuité écologique de la petite faune et répond à l'objectif souhaité par les auteurs de la modification N°1 du PLU.

*2/ : L'arrêt du 14 juin 2021 du conseil d'état ([CE, 14 juin 2021, Société des Sables, n° 439453](#)) précise dans ses conclusions « Une interdiction de toute construction ne peut être imposée que s'il s'agit du **seul moyen permettant d'atteindre l'objectif poursuivi** ». En bref l'interdiction de construire doit remplir 3 conditions – nécessaire, proportionné et conforme- à l'objectif attendu par les auteurs du PLU.*

A défaut de les remplir la protection des articles L 151-19 et -23 du CU encourrait la désapprobation des tribunaux.

Au vu de ce qui précède je suis favorable pour la levée de la protection d'espace verts protégés au titre de la loi paysagère (L 151-23 du CU)

^ Résumé

68-01-01-03-01 Les articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme, issus de l'ancien article L. 123-1-5 de ce code, permettent l'un et l'autre au règlement d'un plan local d'urbanisme (PLU) d'édicter des dispositions visant à protéger, mettre en valeur ou requalifier un élément du paysage dont l'intérêt le justifie. Le règlement peut notamment, à cette fin, instituer un cône de vue ou identifier un secteur en raison de ses caractéristiques particulières.... „La localisation de ce cône de vue ou de ce secteur, sa délimitation et les prescriptions le cas échéant définies, qui ne sauraient avoir de portée au-delà du territoire couvert par le plan, doivent être proportionnées et ne peuvent excéder ce qui est nécessaire à l'objectif recherché. Une interdiction de toute construction ne peut être imposée que s'il s'agit du seul moyen permettant d'atteindre l'objectif poursuivi.

Réponse de la collectivité :

La protection paysagère sera retirée de la parcelle AI143.

Contribution N°4 (Web)

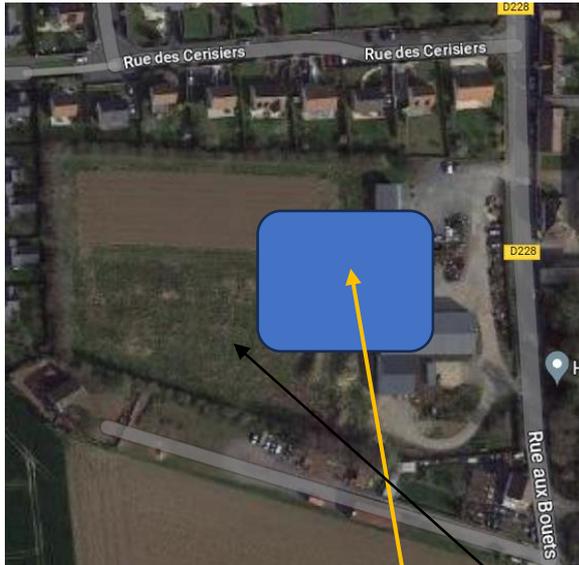
Proposée par Hupin François-Xavier (hupin-fx@hotmail.fr) 22 rue aux bouets

14840 Démouville Déposée le samedi 15 juillet 2023 à 15h19

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP :

Page 10 : Secteur Malassis (zone espace public)

Que peut signifier un accès à maintenir à l'unité foncière voisine (flèche rouge), quand l'unité foncière voisine est une exploitation agricole ?



Commentaire du C.E

Mr Hupin François Xavier est venu lors de la dernière permanence du 17/7/23 pour étayer par l'échange les propos de sa contribution portant sur 4 points

1^{er} point ci-dessus : suite aux explications fournis par le détail il apparait que sur le terrain l'espace libre pour éventuellement maintenir un accès à l'unité foncière est restreint. Mr Hupin a construit des bâtiments sur cette parcelle.

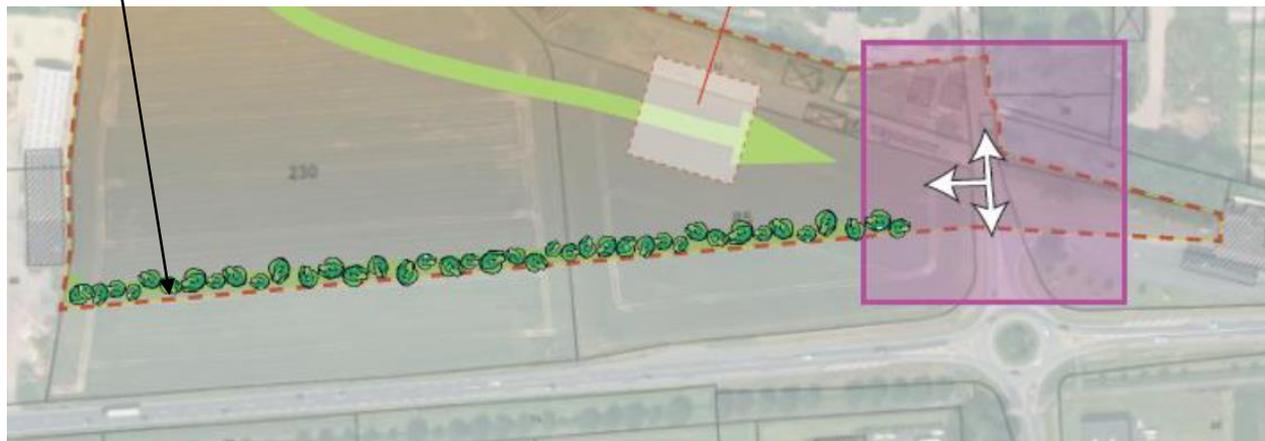
Cette unité foncière est ceinturée au Nord et Ouest par des lotissements et à l'Est par des bâtiments agricoles et d'une unité photovoltaïque sur la parcelle concernée dont il est propriétaire.

Au vu de ce qui précède, je propose l'abandon de la disposition.

Réponse de la collectivité :

Le principe d'accès à maintenir vers l'unité foncière voisine sera supprimé de l'OAP Malassis.

Page 13 : Secteur Malassis (entrée Sud de Démouville)
Penser de manière réfléchie et peut-être avec la collaboration de la profession, à la circulation du matériel agricole pour aujourd'hui et pour demain. Ne pas faire les choses à minima. En matière de circulation l'évolution est très rapide. La haie au Sud du Malassis (vers la RD 675) semble bien loin de l'emprise de la zone constructible, est-ce une erreur de plan ou la réalité ? Dans la positive, il n'est pas envisageable d'accepter la plantation d'une haie en milieu d'une parcelle agricole exploitée louée et privée



Commentaire du C.E

Cette contribution fait doublon avec la contribution N°5 de Mme Huppin Odile

Les contributeurs avaient tout à fait raison de s'inquiéter à la seule lecture du document – l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU-

En effet après comparaison avec le plan de zonage au 1/3000, il apparaît clairement que le tracé de la lisière verte de l'échéancier est beaucoup trop bas. Je demande donc, pour une bonne cohérence entre les 2 documents, que l'on rectifie sur l'échéancier la limite de la zone AUbc symbolisé par le tracé de la lisière.

Réponse de la collectivité :

Il y a effectivement un décalage entre les règlements graphiques et l'OAP. La haie sur le dessin de l'OAP est trop au sud par rapport au plan de zonage. L'OAP sera donc corrigée afin de positionner correctement la limite sud du périmètre.

Secteur des Marvilles
Prendre en compte la circulation du matériel agricole tout autour de cette zone avec une attention toute particulière à donner à l'aménagement de la circulation douce avec le matériel agricole



Commentaire du C.E

L'accès aux parcelles agricoles se fait à partir de 2 points : la rue aux Pierrots pour accéder aux parcelles nord et la rue les Marvilles pour celles situées à l'est. Il est proposé sur la rue des Pierrots une double circulation douce (de chaque côté de la voie) et une simple circulation sur la moitié de la rue les Marvilles à partir de la rue des Pierrots.

Il est proposé également la création d'aménagement de contraintes pour faire ralentir les véhicules sur l'entrée de ville rue des Pierrots.

Le projet ainsi posé incite à faire cohabiter 3 types d'utilisateurs : les piétons/vélos, les voitures et les engins agricoles avec en période de moisson une largeur de matériel de 4m. Sachant que les largeurs de routes ne sont pas extensibles, il est nécessaire d'envisager pour un bon usage du partage des voies publiques de réfléchir sur la possibilité d'agir sur les trottoirs en les abaissant et de voir s'il est utile de maintenir les 2 circulations douces sur la rue des Pierrots.

Réponse de la collectivité :

L'OAP des Marvilles sera modifiée de façon à indiquer que les aménagements à venir sur la rue des Marvilles devront prendre en compte les trois types d'utilisateurs (piétons/cyclistes, voitures et engins agricoles). De plus, le principe d'accès à l'est de la zone sera supprimé.

Page 33 : Parcelle AD 87 - changement de classement de la zone A en zone NP
La justification par la construction possible de bâtiments agricoles n'est pas un argument recevable et constitue une atteinte au droit d'entreprendre. L'exploitation de la parcelle A m'incombe mais par souci de simplification agronomique et d'accès à la parcelle, un échange cultural est en place avec un collègue exploitant les parcelles voisines. Donc en effet sur le terrain, la parcelle semble une seule unité, mais dans la réalité, l'exploitant et la propriétaire sont bien distincts des parcelles voisines. D'autre part, les parcelles voisines ont été classées en NP parce qu'elles entrent dans le périmètre du château d'eau . Or ce n'est pas le cas de la parcelle AD 87. Aussi il serait opportun, de laisser cette parcelle classée en zone A.



Commentaire du C.E

L'utilité d'un classement en zone Np ne se justifie pas au regard des points suivants :

1 : la parcelle est éloignée du point de captage d'eau - on peut se poser la question- c'est peut-être pour cette raison qu'elle est restée en zone A. Toutefois les accès à cette parcelle pour alimenter ces aires de stockages ne paraissent pas évidents. En effet il n'y a qu'un seul accès et il faudrait pour cela traverser le lotissement, cela engendrerait à terme des conflits d'usages.

2 : selon les témoignages de la municipalité le point de captage d'eau s'affaiblit d'année en année au point qu'il serait amené à se tarir. Dans ces conditions l'opportunité de déclasser la zone A en Np ne semble pas tenir compte de l'avenir de ce captage d'eau.

3 : Cette parcelle est la plus éloignée de la surface agricole globale de ce secteur et n'a aucun lieu d'entrée autre que celui d'emprunter la voie du lotissement qui la jouxte.

L'argument retenu par le porteur de projet et la municipalité, serait de préserver le lotissement d'avoir sur ladite parcelle un ensemble de constructions de stockages, est recevable.

Pour conclure je propose de classer la parcelle en zone N pour les raisons suivantes

a/ : cette classification apaise les conflits d'usage puisqu'elle ne permet pas l'installation de bâtiments de stockages

b/ : elle garantit à l'issue de transfert de propriété et/ou de location l'interdiction d'installation de bâtiments.

c/ : elle permet la continuité positive de l'activité agricole.

Réponse de la collectivité :

La parcelle AD87 sera reclassée en zone A (agricole) car elle ne situe pas dans le périmètre rapproché de protection du captage.

Contribution N°5 (Web)

Proposée par Hupin Odile (hupin2018@gamil.com) 6 rue aux bouets

14840 Démouville Déposée le samedi 15 juillet 2023 à 15h44

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP :

Cette contribution est traitée dans l'exposé de la contribution N°4

Contribution N°6 (Web)

Proposée par Sorin Anne et Patrick (sorin164@laposte.net)

5 rue aux bouets 148540 Démouville Déposée le samedi 15 juillet 2023 à 16h44

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP :

Cette contribution est traitée dans l'exposé de la contribution N°4

Contribution N°7 (Web)

Proposée par ROLLET Jane (jane.rollet@orange.fr)

Rue du Chateau 14840 DEMOUVILLE Déposée le dimanche 16 juillet 2023 à 11h33

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP :

Cette contribution est traitée dans l'exposé de la contribution N°3

Contribution n°8 (Web)

Proposée par Lévêque Fabien (Fableveque@orange.fr)

Déposée le lundi 17 juillet 2023 à 16h04

Adresse postale : 40 rue Jacqueline Auriol 13300 Salon de Provence

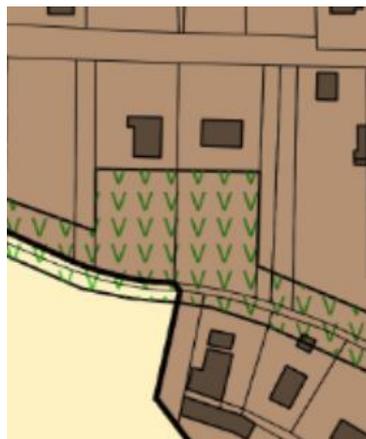
Bonjour,

Sur un terrain de plus de 2600 m2 (parcelles AK 326+327), une moitié est dédiée à l'habitation et son jardin « devant », côté rue, et sur l'autre moitié de ce terrain, « derrière », une zone de protection paysagère a été créée, sans notification spécifique auprès du propriétaire âgé qui entretient le terrain depuis des décennies (d'où la zone de protection paysagère d'un terrain joliment boisé et entretenu).

De plus, aucun arbre n'est à remarquer sur le terrain outre le fait qu'ils aient bien grandi avec le temps.

Cependant, les conséquences de la création d'une zone protégée sont excessivement restrictives, la réglementation ne permet aucun aménagement pour, d'une part, décharger le propriétaire de l'entretien conséquent et d'autre part, envisager la pleine disposition de son terrain. Il semble injuste qu'après toutes ces années à entretenir le terrain, un aspect purement esthétique, sur un terrain privé, interdit la pleine jouissance de celui-ci jusqu'à le priver de la vente puisque la zone de protection paysagère rend le terrain inconstructible.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir réévaluer le statut des parcelles concernées afin de permettre la pleine jouissance de la propriété.



Commentaire du C.E

La présente modification ne permet pas de traiter votre demande.

Cependant en vous reportant aux commentaires du C.E concernant la contribution N°3 vous pouvez en tirer des conclusions voir [CE, 14 juin 2021, Société des Sables, n° 439453](#).

Réponse de la collectivité :

La protection paysagère sur la parcelle AK327 n'a pas été instaurée dans le cadre de cette modification mais dans le cadre de l'élaboration du PLU approuvé le 29 juin 2017.

La procédure de modification d'un PLU est une procédure qui est juridiquement cadrée et limitative dans son champs d'intervention. Elle ne permet pas de faire évoluer des protections environnementales telle que celle qui concerne la parcelle AK327.

Signature du maître d'ouvrage :

Fait à Caen, le 28 juillet 2023

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président



Caen Normandie
COMMUNAUTÉ URBAINE
Michel LAFONT

ANNEXES

ANNEXE N° 1 Pièces administratives

- Délibération prescrivant la procédure de modification n°1 du PLU de Démouville
- Arrêté prescrivant la procédure de modification n°1 et Définition du Périmètre des abords de l'église classée MH de la commune de Démouville.
- Décision du Tribunal Administratif de Caen
- Déclaration sur l'honneur du commissaire enquêteur

ANNEXE N° 2 Avis des PPA : Personnes Publique Associées

ANNEXE N° 3 Situation géographique de la modification n°1 et Délimitation du Périmètre des Abords de l'église classée M.H

ANNEXE N° 4 Publicité et Avis d'enquêtes

ANNEXE N° 1

Pièces administratives

- Délibération prescrivant la procédure de modification n°1
- Arrêté prescrivant la procédure de modification n°1 et Définition du Périmètre des abords de l'église classée MH de la commune de Démouville.
- Décision du Tribunal Administratif de Caen
- Déclaration sur l'honneur du commissaire enquêteur

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT N° A-2023-047

Démouville - Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et définition du périmètre des abords des monuments historiques - Arrêté de mise à enquête publique

LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et R.153-8 et suivants,

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Démouville approuvé le 29 juin 2017 par le conseil communautaire,

VU la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Démouville approuvée le 3 décembre 2020 par le conseil communautaire,

VU l'arrêté préfectoral en date du 28 Juillet 2016 portant création de la Communauté urbaine Caen la mer au 1^{er} Janvier 2017 emportant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme à la Communauté urbaine,

VU la décision du tribunal administratif de Caen n°E23000030/14 en date du 9 mai 2023 désignant Monsieur CONAN Bruno en qualité de commissaire enquêteur,

VU la délibération de la commune de Démouville en date du 22 mai 2023 donnant avis favorable sur le projet de périmètre délimité des abords de l'église,

VU les pièces du dossier de modification n°1 soumis à enquête publique.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à l'enquête publique unique au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Démouville et à la proposition de périmètre délimitant les abords des monuments historiques.

ARTICLE 2 : L'enquête publique se tiendra du **vendredi 16 juin 2023 (à partir de 9h30) au lundi 17 juillet 2023 (jusqu'à 17h30)**.

Le dossier d'enquête, en version papier, contenant les pièces du Plan Local d'Urbanisme modifiées ainsi que les éléments imposés au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement, sera tenu à la disposition du public en mairie de Démouville et au siège de la Communauté urbaine pendant toute la période de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture au public des établissements mentionnés ci-dessous ; le dossier pourra en outre y être consulté sur un poste informatique.

Mairie de Démouville – Place de la Mairie, 14840 DEMOUVILLE

- Lundi : 9h00 – 12h00 / 14h30 – 17h30

- Mardi : 9h00 – 12h00
- Mercredi : 9h00 – 12h00 / 14h30 – 17h30
- Jeudi : 9h00 – 12h00
- Vendredi : 9h00 – 12h00 / 14h30 – 17h00

Siège de la communauté urbaine Caen la mer – 16 rue Rosa Parks, 14000 CAEN

- Du Lundi au Jeudi de 8h30 à 17h30
- Le Vendredi de 8h30 à 16h30

Le public devra se soumettre, le cas échéant, aux mesures barrières mises en œuvre sur les lieux d'accueil du public en général, et de consultation du dossier d'enquête publique en particulier, afin de faire face à l'épidémie de Covid-19.

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et de définition du périmètre délimité des abords des monuments historiques faisant l'objet de l'enquête sera également consultable en ligne sur les sites internet de la mairie de Démouville (<https://www.demouville.fr/>) de la communauté urbaine (www.caenlamer.fr) pendant toute la durée de l'enquête. Toute personne pourra sur sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté urbaine Caen la mer.

Deux registres d'enquête à feuillets mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront ouverts et tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Démouville et à l'Hôtel de la Communauté urbaine Caen la mer.

La mairie de Démouville est désignée comme siège de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête sera également consultable en ligne sur le site internet du registre dématérialisé à l'adresse suivante pendant toute la durée de l'enquête : <https://www.registre-dematerialise.fr/4679>

Les observations pourront être adressées :

- Par écrit : Un registre d'enquête à feuillets mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera ouvert et tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Démouville et à l'Hôtel de la Communauté urbaine Caen la mer.
- Par voie électronique, sur le registre numérique dématérialisé à l'adresse suivante : <http://www.registre-dematerialise.fr/4679>
- Par mail, à l'adresse suivante : enquete-publique-4679@registre-dematerialise.fr
- Par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur, sous le pli cacheté, au siège de l'enquête publique : mairie de Démouville - Place de la Mairie, 14840 DEMOUVILLE

Ces observations doivent parvenir au commissaire enquêteur au plus tard le **lundi 17 juillet 2023, à 17h30.**

L'usager n'est pas tenu d'inscrire ses données personnelles sur le registre d'enquête. Dans ce cas, sa contribution sera anonyme. Lorsque l'usager inscrit son nom(s), prénom(s), adresse, numéro(s) de téléphone, courriel ou tout autre type de donnée permettant de l'identifier personnellement, la collectivité les transmet au commissaire enquêteur et doit les reporter telles quelles sur le registre papier en mairie, à l'Hôtel de la Communauté urbaine Caen la mer ou sur le registre dématérialisé.

Le responsable de ce traitement est le Président de Communauté urbaine Caen la mer. Les données sont conservées 1 mois (2 mois pour l'enquête publique jusqu'à remise de l'avis du commissaire enquêteur et 12 mois pour la mise à disposition). Conformément à la loi informatique et libertés, l'usager peut demander la modification ou la suppression de ses données personnelles par courriel à l'adresse : dpo@caenlamer.fr.

ARTICLE 3 : Monsieur Bruno CONAN, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen. Il procèdera en cette qualité aux dispositions prescrites par le présent arrêté. Il recevra en mairie de

Démouville (Place de la Mairie, 14840 DEMOUVILLE) les observations orales et écrites des intéressés :

- **Vendredi 16 juin 2023, de 9h30 à 12h30,**
- **Samedi 1^{er} juillet 2023, de 9h30 à 12h30,**
- **Lundi 17 juillet 2023, de 14h30 à 17h30.**

ARTICLE 4 : Un avis au public faisant connaître les dates d'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département, *Ouest France et Liberté Le Bonhomme Libre*. Cet avis sera affiché à la mairie de Démouville ainsi qu'au siège de la Communauté urbaine, et sur le site internet du registre dématérialisé à l'adresse : <http://www.registre-dematerialise.fr/4679>

Une copie de l'avis publié dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

L'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme est la Communauté urbaine Caen la mer. A l'issue de l'enquête publique, le dossier du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, pourra être approuvé en Conseil Communautaire.

ARTICLE 5 : A l'expiration du délai de l'enquête prévue par l'article 2, les registres seront clos par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'1 mois pour transmettre à Monsieur le Président de la Communauté urbaine Caen la mer et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif, son rapport et ses conclusions motivées.

ARTICLE 6 : La copie du rapport, accompagnée des conclusions et des avis du commissaire enquêteur, sera adressée par l'autorité compétente au Maire de Démouville et au Préfet du Département du Calvados. Le public pourra les consulter à la mairie de Démouville (Place de la Mairie, 14840 DEMOUVILLE) et au siège de la Communauté urbaine Caen la mer (16 rue Rosa Parks, 14000 CAEN) aux jours et heures habituels d'ouverture et par voie dématérialisée sur les sites internet des deux collectivités, pendant 1 an.

ARTICLE 7 : La procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme n'a pas nécessité d'évaluation environnementale en application des articles L.104-1 et suivants du code de l'urbanisme. L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) est consultable dans le dossier soumis à enquête publique.

ARTICLE 8 : La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est le Président de la Communauté urbaine Caen la mer pour le Plan Local d'Urbanisme. Des informations peuvent également être demandées à Monsieur le Maire de Démouville par voie postale.

La personne responsable du projet de création de périmètre délimité des abords des monuments historiques est l'architecte des bâtiments de France auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie, Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Calvados.

ARTICLE 9 : Ampliation du présent arrêté sera adressée au commissaire enquêteur.

ARTICLE 10 : Monsieur le Directeur Général des services de la communauté urbaine Caen la mer est chargé de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 11 : Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés du président.

ARTICLE 12 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le président. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Fait à Caen, le 30 mai 2023

Transmis à la préfecture le **31 MAI 2023**
Identifiant de l'acte
Affiché le **31 MAI 2023**
Exécutoire le **31 MAI 2023**
Notifié le


Le Président,
Joël BRUNEAU



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA MAIRIE
14840 DEMOUVILLE**

DATE DE CONVOCAZION 16/05/2023	L'an deux mil vingt-trois, le lundi 22 Mai à dix-huit et trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, Salle du Conseil à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Ludovic ROBERT, Maire.
DATE D'AFFICHAGE 30/05/2023	<u>Étaient présents</u> : M. HUREL, Mme ZUIANI, Mme LEMARCHAND, Mme FERET, Mme POTEL, M. CHASSAGNAC, Mme VERRIER, M. CERISIER.
EXERCICE : 16 PRESENTS : 9	<u>Excusés</u> : Monsieur DROUIN qui donne pouvoir à Mme ZUIANI M. FRANÇOIS M. FOUCHER Mme ROYER M. CAPPELAERE Mme FAUVEL
	<u>Absents</u> : Mme FRANÇOISE-AUFFRET
VOTANTS : 10	<u>Secrétaire de Séance</u> : Sandrine VERRIER a été nommée secrétaire.

N° 2023-05-025 : URBANISME - AVIS DE LA COMMUNE SUR LA PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DE L'ÉGLISE DE DEMOUVILLE INSCRITE AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

EXPOSÉ

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée que dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et en application de l'article L.621-30-1 du Code du Patrimoine relatif à la protection des abords des monuments historiques inscrits ou classés, l'Architecte des Bâtiments de France, de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), propose à la commune de mettre en place de nouvelles délimitations de périmètres de protection des monuments, en remplacement du périmètre systématique de 500 mètres.

L'intérêt de ce nouveau Périmètre Délimité des Abords (PDA) est de déterminer, sur le terrain, ce qui participe réellement du cadre de présentation du monument et qui doit faire l'objet d'une attention particulière.

Les propositions de la DRAC résultent d'une analyse du paysage bâti et de l'environnement paysager des monuments historiques. Le résultat diminue les surfaces des périmètres de protection et ainsi le nombre de dossiers transmis à l'Architecte des Bâtiments de France qui n'intervient plus dans la partie exclue des périmètres délimités (une consultation à titre de conseil étant toujours possible hors périmètres).

L'église de Demouville est un monument historique inscrit dans sa totalité par arrêté du 12 avril 1927. Ses parties les plus anciennes datent des 13^{ème} et 14^{ème} siècles. Elle a été fortement endommagée en 1944, puis reconstruite ou restaurée suivant l'état des différentes parties.

Le périmètre actuel de protection de l'église de Démouville couvre actuellement le bourg ancien dans sa totalité, pour une surface de 85,8 hectares (500 m autour de l'église). L'église de la commune voisine de Cuverville est un monument historique dont une partie de l'ancien périmètre des abords (500 m) empiétait légèrement sur la commune de Démouville.

L'étude réalisée par la DRAC aboutit à une proposition de réduction du périmètre délimité des abords de l'église de Démouville inscrite au titre des monuments historiques (13ha contre 85,8ha pour le périmètre de 500 m).

La proposition de la DRAC est de ne retenir dans le nouveau périmètre délimité des abords que les parcelles cadastrales situées autour de l'église, la rue du Centre ainsi que les cônes de vue principaux des voies de circulation nord, sud et ouest. La protection des abords de 500 m autour de l'église de Cuverville sur le territoire de Démouville n'est pas conservée.

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

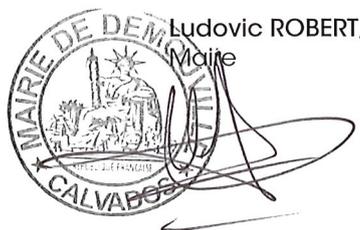
- D'ÉMETTRE un avis favorable sur la proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église de Démouville inscrite au titre des monuments historiques telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Cette proposition sera soumise à enquête publique conjointement avec la modification du PLU, qui relève de la compétence de la Communauté urbaine Caen la mer.

Après d'éventuelles modifications suite aux conclusions du commissaire enquêteur, le Préfet arrêtera la création de périmètre délimité des abords du monument historique de la commune.

Pour copie conforme à l'original
Fait à DEMOUVILLE, le 24 Mai 2023

Ludovic ROBERT,
Maire



PREFECTURE DU CALVADOS

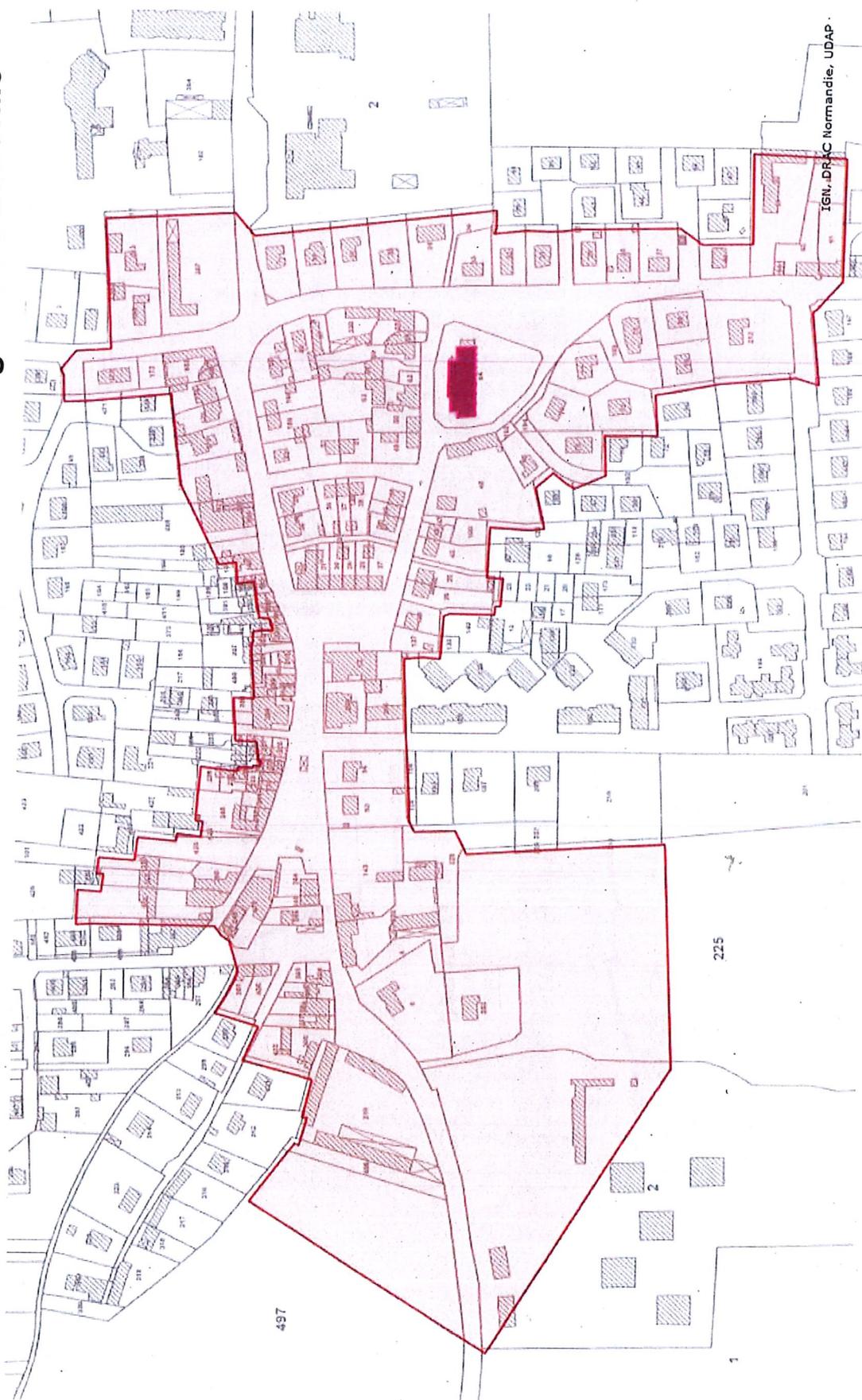
25 MAI 2023

COURRIER

Commune de Demouville
Conseil Municipal
Séance du 22 Mai 2023



ZOOM sur la proposition de périmètre délimité des abords de l'église de Démouville



09/05/2023

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CAEN

N° E23000030 /14

Le président du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrées le 17/04/2023 et le 09/05/2023, les lettres par lesquelles M. le Président de la communauté urbaine Caen la mer demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique sur le mois de juin 2023 ayant pour objet la *modification* n° 1 du PLU de Démouville et le périmètre délimité des abords des monuments historiques de la commune;

Vu la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables modifiant l'article L. 123-4 du code de l'environnement ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-5 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-41 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Bruno CONAN est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : M. Pierre FERAL est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Président de la communauté urbaine Caen la mer, à M. Bruno CONAN et à M. Pierre FERAL.

Fait à Caen, le 09/05/2023

Le président,


Hervé GUILLOU



TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CAEN
3 rue Arthur Le Duc
BP 25086
14050 CAEN CEDEX

Tél : 02.31.70.72.76 - FAX : 02.31.52.42.17
fabienne.derette@juradm.fr

A T T E S T A T I O N

N° de l'enquête : E23000030/14 du 09/05/2023

Objet de l'enquête : Modification N°1 du PLU et le périmètre délimité des abords des monuments historiques de la commune de Démouville (14840).

Maître d'ouvrage : Communauté urbaine de Caen la mer.

Je soussigné Bruno Conan

désigné en qualité de **commissaire-enquêteur** pour l'enquête publique susvisée atteste ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement.

A Caumont sur Aure

Le 15/05/2023

signature

ANNEXE N° 2

Avis des PPA : Personnes Publique Associées

- SCOT NPA (Nord pays d'Auge)
- C.D 14 (DGAAE)
- C.A (Chambre d'Agriculture)
- DDTM Avis simple
- MRAe
- CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie Caen Normandie)
- INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)
- Comité Régional de la Conchyliculture

AVIS SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE DEMOUVILLE

Exposé :

Le Pôle métropolitain a reçu, le 16 mai 2023, la consultation sur le projet de Modification n°1 du PLU de Démouville.

Démouville fait partie de la typologie des communes de, identifiée dans le SCoT. Le PLU de la commune a été approuvé le 29 juin 2017.

B/ Projet

Objets de la procédure de Modification n°1 :

- Réorganisation du règlement écrit;
- Modifications réglementaires, notamment pour les zones urbaines et à urbaniser ;
- Corrections d'erreurs matérielles sur le règlement graphique, et l'ajout de diverses protections réglementaires graphiques ;
- Rédaction de plusieurs orientations d'aménagement et de programmation ;
- Suppression d'emplacements réservés.

Synthèse des modifications

I. Modification des OAP

a) Rédaction d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Le PLU de Démouville compte 4 orientations d'aménagement et de programmation, réparties sur son territoire :

- Le secteur Malassis ;
- Le secteur Bout de là-bas ;
- Les jardins du stade ;
- Le secteur des Marvilles.

Aussi, une opération sera considérée comme achevée lorsqu'elle pourra justifier d'au moins 70% de ses logements livrés. La justification de la livraison des logements lors du dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et de la Conformité des Travaux (DAACT).

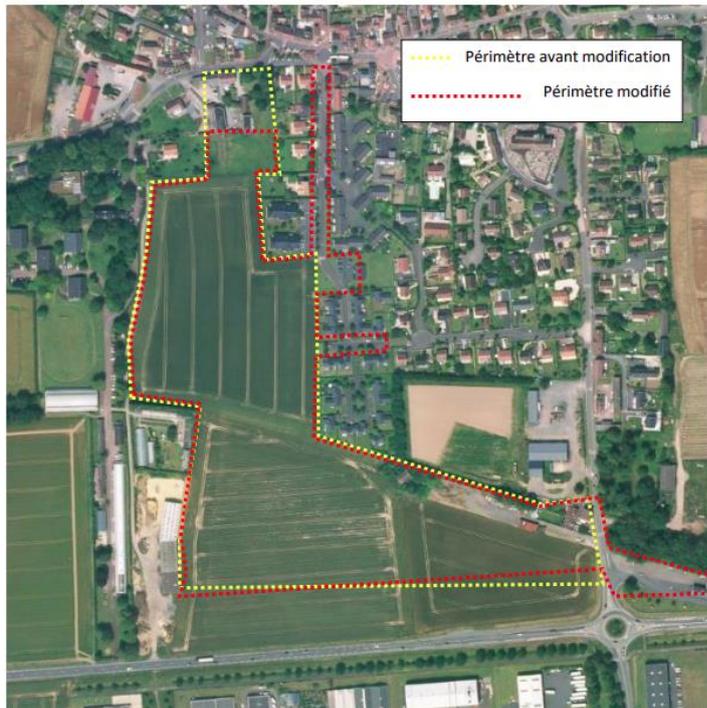
Echancier d'urbanisation :

- Secteur n°1 : ouvert à l'urbanisation sans délai : Malassis
- Secteur n°2 : ouvert lorsque les conditions d'achèvement du premier secteur seront remplies : Bout de là bas
- Secteur n°3 : ouvert lorsque les conditions d'achèvement du deuxième secteur seront remplies : Jardins du stade

Le secteur des Marvilles est localisé en zone urbaine (UB) et pourra être ouvert sans conditions liées à l'échancier sur toute la durée d'opposabilité du PLU.

b) « Rédaction d'une nouvelle OAP pour le secteur Malassis »

- Le site du Malassis représente une superficie de 8,54 ha, dont 8,2 ha urbanisables.
- La zone est aujourd'hui essentiellement agricole, enclavée entre le tissu bâti du bourg au Nord et la RD 675 ainsi que la zone d'activités du Clos Neuf, côté Sud.
- Une procédure de ZAC multi-sites était initialement prévue sur la zone, amorcée en 2016. Plusieurs études pré-opérationnelles avaient ainsi été avant que le projet ne soit abrogé en 2020.



Orientations du projet :

Habitat

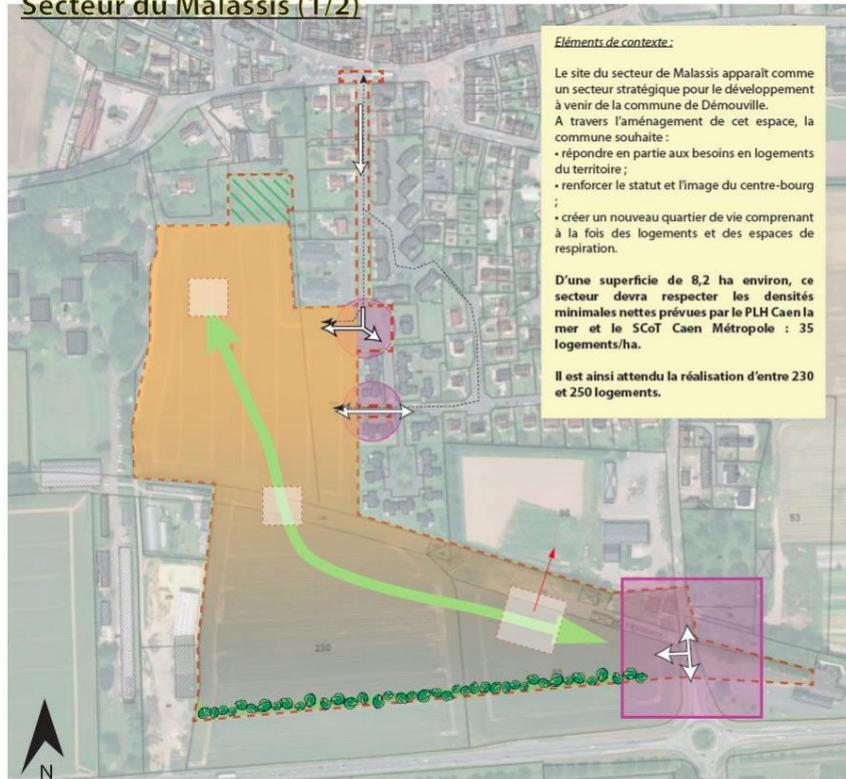
- La mixité des typologies des bâtis est majoritairement prévue au Nord de l'opération.
- **230 à 250 logements sont attendus. La densité nette minimale de 35 logements par hectare prescrite par le PLH 2019-2024 de Caen la mer.**
- L'entrée et la sortie principale du Malassis se fera à partir de la RD 228/ Rue aux Bouest (Sud-Est de la zone). Un seul accès sera autorisé.
- L'axe principale du quartier devra se connecter avec les Rues Malassis/Résidence des Oliviers et des Cerisiers.
- Le Nouveau quartier sera desservi par les bus Twisto.
- La rue de Malassis sera requalifiée et sera mise à sens unique pour les véhicules dans le sens Nord/Sud et doublée d'une voie douce à double sens en site propre.

Environnement

- Une lisière verte de 5 à 7 mètres est prévue afin d'assurer des transitions entre le projet et les espaces agricoles. Un espace vert collectif (pouvant prendre la forme d'ouvrages hydrauliques) est prévu sur le site.
- Les noues et les bassins de rétention seront plantés d'espèces locales adaptées et multi strates (vicaces arbustives arbres de haut tige, fruitiers)

- Les prescriptions du SCoT en vigueur devront être respectées, notamment en ce qui concerne la perméabilité des places de stationnement, le bioclimatisme, les normes minimales de stationnement vélo pour les immeubles d'habitation et les équipements collectifs.
- Une coulée verte constituera un corridor de biodiversité. Elle sera composée d'essences locales et pourra accueillir des essences comestibles. Elle accueillera une liaison douce.
- Un espace vert collectif est envisagé en limite avec le bourg de Démouville.

Secteur du Malassis (1/2)



Éléments de contexte :

Le site du secteur de Malassis apparaît comme un secteur stratégique pour le développement à venir de la commune de Démouville. À travers l'aménagement de cet espace, la commune souhaite :

- répondre en partie aux besoins en logements du territoire ;
- renforcer le statut et l'image du centre-bourg ;
- créer un nouveau quartier de vie comprenant à la fois des logements et des espaces de respiration.

D'une superficie de 8,2 ha environ, ce secteur devra respecter les densités minimales nettes prévues par le PLH Caen la mer et le SCoT Caen Métropole : 35 logements/ha.

Il est ainsi attendu la réalisation d'entre 230 et 250 logements.

Légende

-  Périmètre de l'O.A.P.
- Accès et circulations**
-  Entrée / sortie principale du quartier Malassis.
-  Points de connexion avec le centre bourg de Démouville : la rue du Malassis et la rue des Cerisiers.
-  Principe de voie réservée aux circulations douces.
-  Accès à maintenir à l'unité foncière voisine de l'espace public.
-  Sens de circulations pour les déplacements motorisés. Ils détermineront les gabarits des voies à créer, aux différents points d'accès du projet.
-  « Coulée verte » traversante, accueillant une large liaison douce. Ramifications à prévoir avec les circuits existants sur la commune, et depuis les communes voisines.

Urbanisme et paysage

-  Lisière verte plantée de 5 à 7 mètres de large assurant la transition avec les espaces agricoles et les nuisances routières de la RD675.
-  Espaces publics de rencontre à créer. Ces espaces aménagés mais non construits devront permettre d'aérer le tissu urbain et constitueront des espaces de convivialité à l'échelle du quartier. Ils sont ici positionnés à titre indicatif.
-  Espace vert collectif à prévoir en limite avec le bourg de Démouville. Assurera la transition urbaine entre existant et nouveau quartier. Pourra être mutualisé avec un ouvrage de gestion des eaux pluviales.
-  Principe d'une mixité « progressive » : la mixité de typologies bâties devra se trouver majoritairement au nord de l'opération, en lien direct avec le centre bourg et les espaces collectifs. Des typologies moins diversifiées trouveront leur place dans la partie sud. Le plan masse de l'opération devra faire apparaître la prise en compte de ce principe.

c) « Rédaction d'une OAP sur le secteur des Marvilles »

- Ce site à vocation habitats et activités est localisé au Nord de la commune, il représente 1,5 hectare (dont 1 ha de surface mutable).
- La commune souhaite accompagner la transition qui s'est amorcée vers l'est pour, à terme, devenir une zone entièrement dédiée à l'habitat.
- Des immeubles collectifs d'habitations ont récemment été réalisés au Nord-Est du site.
- Le garage présent sur le site sera déplacé vers la ZAC du Clos Neuf.
- La densité nette minimale de 35 logements par hectare sur appliquée sur ce projet.
- Une lisière de 5 mètre, composée d'essences locales est prévue sur une partie du site. Elle pourra être complétée par un sentier piéton qui permettra de relier les liaisons douces existantes et à créer.
- Un espace vert collectif sera aménagé au cœur du quartier.



<p> Périmètre retenu pour l'O.A.P.</p> <p>Accès et circulations</p> <p> Reflexion à engager sur un aménagement pour une entrée de ville qualifiée, paysagée et sécurisée.</p> <p> Circulations douces existantes</p> <p> Circulations douces à créer</p> <p> Accès principaux à la zone, à créer ou à utiliser. Accès qui seront prévus « mixtes » : intégrant circulations automobiles et circulations douces.</p>	<p>Urbanisme et paysage</p> <p> Requalification de la rue des Marvilles prévue en accompagnement du projet.</p> <p> Espace vert collectif de «coeur d'opération», à créer. Permettra d'initier un lien avec les quartiers voisins. Localisation à définir.</p> <p> Lisière verte à réaliser au sein de l'opération, plantée sur une largeur de 5m minimum (bande de 5m inconstructible de facto).</p> <p> Création d'un front bâti qui répondra aux immeubles existants, afin d'assurer le caractère urbain du quartier.</p> <p> Secteur ayant déjà opéré une mutation urbaine.</p>
--	--

d) Rédaction d'une OAP pour la mise en cohérence paysagère des entrées de ville

La commune souhaite profiter de la modification de son PLU pour introduire au cahier des OAP (pièce n°3 du PLU) la notion d'une nécessaire unité paysagère des entrées de ville.

Les OAP règlementent les aménagements paysagers attendus au sein des entrées et sorties des opérations d'aménagement.

II. Modification du règlement écrit

La commune rencontre, depuis l'approbation du PLU initial, plusieurs difficultés avec l'organisation du règlement écrit, en particulier pour les zones urbaines résidentielles (UA, UB et UC), mais également pour les zones à urbaniser AU (AUc, AUbc). Il existe un règlement pour chaque zone, ce qui alourdit la présentation générale du document.

La commune décide donc de réorganiser le document, en regroupant l'ensemble des zones urbaines résidentielles en une seule section « zones urbaines ».

b) Rédaction de dispositions générales pour le règlement littéral

Le règlement littéral est complété avec des dispositions générales présentées en introduction du document, applicables à toutes les zones.

9 règles qui sont rédigées dans le cadre de ces dispositions générales :

- Règle 1 : Déplacement de la petite faune : En limite séparative, un passage d'une hauteur de 8 cm minimum et d'une largeur de 20 cm minimum est exigé pour le passage de la petite faune. Une clôture perméable et végétalisée ne peut être remplacée par un dispositif ne permettant pas les continuités écologiques.
- Règle 2 : Gestion des eaux pluviales à la parcelle : La gestion des eaux pluviales se fait à la parcelle.
- Règle 3 : Faire de l'habitat un support de biodiversité : L'utilisation des végétaux en façades des constructions existantes ou à créer (plantes grimpantes) ou sous la forme de toitures terrasses, sont autorisées.
- Règle 4 : Perméabilité des espaces dédiés au stationnement : Tout stationnement (groupé ou individuel) doit être réalisé en revêtement perméable.
- Règle 5 : Essences végétales à retenir ou à proscrire : Les plantations nouvelles utiliseront obligatoirement les essences locales.
- Règle 6 : Limitation de l'imperméabilisation des sols : L'article 13 impose pour plusieurs zones un coefficient d'imperméabilisation des sols. L'utilisation de revêtements semi-perméables est encouragée.
- Règle 7 : Protections patrimoniales, commerciales, paysagères et naturelles : Tout nouveau projet de construction ou d'aménagement devra prendre en compte les spécificités géographiques et culturelles de la commune.
- Règle 8 : Performances énergétiques et environnementales : Pour toute construction la recherche en matière d'énergies renouvelables est fortement encouragée
- Règle 9 : L'éclairage public : L'éclairage public est règlementé afin de limiter les pollutions lumineuses et contribuer à la préservation des continuités écologiques nocturnes.

c) Modification du contenu règlementaire

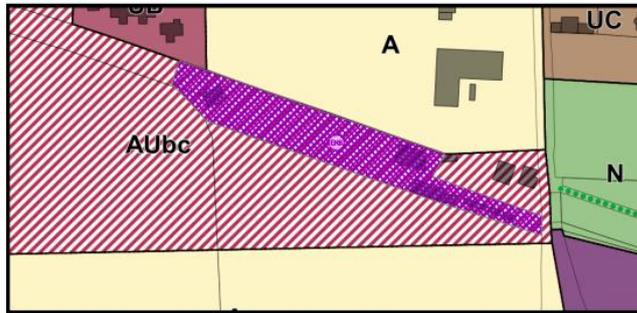
Des modifications du règlement de la zone AU afin de le faire correspondre au projet envisagé lors du travail conduit sur l'OAP du secteur Malassis. Certaines dispositions des zones U, A et N sont également modifiées et adaptées. Les modifications du règlement littéral pour sur :

- La gestion des eaux pluviales ;
- La perméabilité des sols ;
- La protection des sous-sols ;

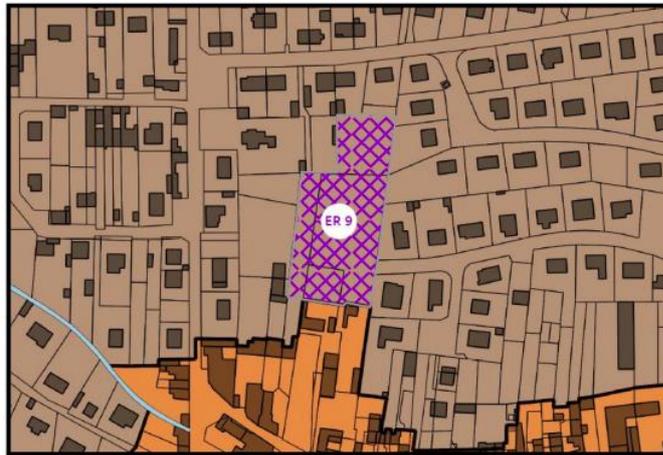
- Le rappel systématique aux dispositions du SCoT, notamment celles concernant la réglementation de la performance énergétique des bâtiments ;
- La mise en cohérence du règlement de la zone UJ avec la ZAC en vigueur.

III. Modification du Règlement graphique

- Des corrections ont été apportées sur les incohérences repérées au sein des zones urbaines.
- Des incohérences identifiées dans le règlement graphique ont été corrigés. Des emplacements réservés sont supprimés et ajoutés. Les emplacements suivants sont créés :
 - L'emplacement réservé n°7 de 355 m² afin de prévoir un projet de centralisation des services administratifs municipaux dans le périmètre immédiat de la Mairie.
 - L'emplacement réservé n°8 de 400 m² afin de sécuriser les accès à la nouvelle zone d'habitats de Malassis :



- L'emplacement réservé n°9 de 4 950 m² dans le but de prévoir la création de logements sociaux, et d'assurer la préservation des espaces naturels sur la commune.



Proposition :

Considérant que le projet de Modification intègre globalement les objectifs du SCoT Caen-Métropole, notamment en matière de développement du bioclimatisme et de la lutte contre l'imperméabilisation des sols au sein des opérations d'aménagement,

Considérant toutefois que le projet nécessite des améliorations en vue de renforcer sa compatibilité avec le SCoT Caen-Métropole,

Suite à l'avis de la Commission Application du SCoT du 9 juin 2023, un avis favorable est proposé, assorti deux réserves, sur le projet de Modification n°1 du PLU de Démouville.

Réserves :

- *Au titre du chapitre 2.5.1 du DOO « Assurer une production de logements renforçant la polarisation et la sobriété énergétique » : la Modification du PLU intègre utilement un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU. Cependant, au regard de la taille de l'OAP du secteur Malassis, il est nécessaire de prévoir un phasage au sein même de ce secteur, en plus de l'échéancier général des OAP. Le phasage devra être cohérent avec le rythme d'urbanisation prévu à l'échelle intercommunale. Il devrait débiter par le Nord qui correspond à la partie la plus dense, dans le projet d'OAP, représenté sur le schéma de principe du secteur de Malassis. Cette partie correspond également à une dent creuse agricole*
- *Au titre du chapitre 2.5.1 du DOO : L'OAP du secteur de Malassis représente 8,2 hectares prévoyant l'accueil de 230 à 250 logements. Démouville fait partie de la typologie des communes de la couronne urbaine, identifiée par le SCoT Caen-Métropole. Dans l'OAP du site, il est énoncé que ce secteur est soumis au respect de la densité moyenne nette de 35 logements par hectare prescrite par le PLH de Caen la mer. Cependant, il est rappelé que les densités nettes du SCoT sont des minimales, la Commune et l'EPCI sont encouragés à aller au-delà dans les secteurs où cela est possible. De plus, le projet ne comporte pas de précision sur la surface qui sera occupée les réseaux et voiries divers. Cela rend difficile l'estimation finale de la densité nette sur ce secteur. Les densités brutes suivantes sont relevées :*
 - 28 logements à l'hectare si le projet prévoit 230 logements sur le site ;
 - 30 logements à l'hectare si le projet prévoit 250 logements sur le site.

Le projet pourrait aussi être complété en intégrant une estimation du nombre de logements prévus pour chaque tranche de l'opération du secteur de Malassis.

Vote :

Le Comité syndical, après en avoir délibéré, à _____ des membres du SCoT Caen-Métropole présents ou représentés,

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de Modification n°1 du PLU de Démouville, assorti des réserves sus-citées
- **DIT** que la présente délibération sera transmise en Préfecture.

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

Pour extrait conforme
Le Président

Joël BRUNEAU

Le(la) Secrétaire de séance,

Caen, le 11 juillet 2023

Direction d'appui aux politiques d'aménagement
Dossier suivi par : Bertrand DEQUEN
☎ : 02.31.57.16.95
✉ : bertrand.dequen@calvados.fr

Monsieur Joël BRUNEAU
Président de la Communauté urbaine Caen la Mer
Communauté urbaine Caen la Mer
16 rue Rosa Parks
CS 52700
14027 CAEN Cedex 9

Objet : avis du Département du Calvados sur la modification n°1 du PLU de Démouville

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous avez saisi le Département, le 16/05/2023, pour qu'il donne son avis sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Démouville.

Cette procédure appelle quelques remarques de notre part.

Tout d'abord, il est important de souligner que l'échéancier d'urbanisation que vous entendez mettre en place est clair et qu'il permettra à la Commune d'éviter un apport brutal de population qui serait dommageable à ces équipements.

Ensuite, il convient de noter que la RD 228 a été en partie transférée dans la voirie communale, devenue voirie communautaire, et que le débouché prévu au sud pour le secteur de Malassis s'opère sur une section transférée en 2009 à la Commune de Démouville. Il ne s'agit donc pas de la RD 228 comme mentionné dans la notice et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Au besoin, je vous invite à consulter le site <https://atlas.calvados.fr> pour connaître dans le détail quelles sections ont été transférées et quelles sections sont encore départementales, étant dit que l'ensemble de cette voie a vocation à ne pas rester une route départementale.

Néanmoins, bien que le raccordement envisagé du site de Malassis ne se trouve donc pas sur le réseau routier départemental, il reste à proximité immédiate de ce dernier et en particulier du giratoire existant sur la RD 675 au sud du bourg de Démouville. Le trafic sur ce giratoire et sur cette route sera nécessairement impacté par le projet d'urbanisation. Aussi, je vous remercie de bien vouloir rendre obligatoires dans l'OAP une consultation et un accord préalables des services départementaux sur les modalités techniques de la desserte du futur quartier, afin que celle-ci s'opère dans des conditions de sécurité satisfaisantes.

Par ailleurs, vous indiquez dans la notice que « le nord du [même] site [de Malassis] est stratégique tant il est proche des activités du centre bourg ». Doit-on comprendre que vous recherchez une

meilleure connexion et proximité le futur quartier d'habitat de Malassis et les commodités du centre-bourg (commerces, services, équipements, arrêt de transports en commun...) ? Une telle démarche conforterait en tout cas le centre-bourg et, plus globalement, l'attractivité de la Commune et le cadre de vie des habitants. Mais il conviendrait alors de s'assurer de la faisabilité à l'avenir d'une liaison (véhicules et/ou modes doux), notamment en garantissant qu'aucune construction ou protection future sur les parcelles AI143 et AI228 ne viendra la rendre impossible. Or, la réduction projetée du périmètre de l'OAP existante (en excluant ces deux parcelles cruciales) et la création d'une protection paysagère sur la parcelle AI143 viennent à première vue en contradiction avec ce besoin, ce d'autant plus qu'aucun principe de liaison n'est affiché, que ce soit dans les OAP ou dans le règlement graphique. Ces choix interrogent donc et mériteraient, à minima, d'être explicités.

En conclusion, considérant l'ensemble de ces éléments, le Conseil départemental émet un avis favorable quant à cette procédure.

Je vous remercie, par avance, de bien vouloir communiquer au référent du Conseil départemental, dont les coordonnées figurent en en-tête du présent courrier, l'ensemble des pièces du PLU modifié quand il sera approuvé et vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

**Pour le Président du Conseil départemental,
et par délégation,
La directrice d'appui aux politiques d'aménagement**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'ASB', written over a horizontal line.

Anne-Sophie BUTHION

Copie : ARD de Caen

Madame Angélique LEMIERE et Monsieur Ludovic ROBERT, Conseillers départementaux du canton n°24 (Troarn)

NOS REF : DU-REP-2023-AL
POLE TERRITOIRES
SERVICE AMENAGEMENT
Secrétariat : 02 31 70 25 20
amenagement@calvados.chambagri.fr
Dossier suivi par Axelle de LAVENNE

Siège social
6 Avenue de Dupuis
CS 90218
14209 HEROUVILLE ST CLAIR CEDEX
Tél 02 31 70 25 25
Fax 02 31 70 25 70
Accueil14@normandie.chambagri.fr

Communauté Urbaine Caen la Mer
Monsieur le Président
16, rue Rosa Parks
CS 52700
14027 CAEN Cedex 9

Hérouville-Saint-Clair, le 15 juin 2023

Objet : PLU DEMOUVILLE – Avis Modification N°1

Monsieur le Président,

Par un courrier en date du 10 mai 2023, vous nous avez fait parvenir le projet de modification n°1 du PLU de la commune de DEMOUVILLE. Nous vous remercions pour cette transmission, et en application des articles L 153-40 et suivants du Code de l'Urbanisme, nous vous adressons notre avis.

Le projet de modification porte sur plusieurs points. Parmi eux, nous avons relevé la création d'une OAP sur le secteur à aménager, dit « Malassis ». Le périmètre de cette OAP englobe la rue Malassis afin de prévoir son réaménagement également. Il est indiqué que cette rue sera mise en sens unique, qu'elle sera reprofilée, et qu'elle sera doublée d'une voie douce à double sens. Nous avons quelques inquiétudes concernant ces dispositions, car un site agricole borde actuellement le secteur à aménager. En conséquence, il se peut que des engins agricoles soient amenés à emprunter cet axe. De ce fait, nous souhaiterions qu'il soit précisé dans l'OAP, qu'une circulation des engins agricoles restera possible sur cette voie, et que les aménagements réalisés seront compatibles avec les engins de ce gabarit.

Le dossier de modification complète le règlement écrit en y apportant des dispositions générales. Parmi elles, une disposition concerne le déplacement de la petite faune. En effet, il est indiqué que dans le cas d'une création de clôtures en limite séparative, un passage pour la petite faune devra être prévu ponctuellement au ras du sol. Une clôture perméable et végétalisée ne pourra être remplacée par un dispositif ne permettant pas les continuités écologiques. Ces dispositions peuvent ne pas être compatibles avec l'activité de maraichage présente sur la commune. En effet, certaines espèces de la petite faune peuvent engendrer des dégâts aux cultures. En conséquence, il serait judicieux de prévoir une dérogation à ces dispositions pour la conduite de certaines activités dont le maraichage.

Nous avons noté le reclassement en zone Np, de plusieurs parcelles précédemment classées en zone agricole. Le dossier de modification justifie ce reclassement afin d'établir une continuité dans la Np, jusqu'aux secteurs bâtis.

Nous ne sommes pas favorables à ce reclassement. En effet, la zone Np a été justifiée dans le dossier de PLU initial, par la présence d'un périmètre de protection de captage. Or, réglementairement rien n'impose le classement dans une zone N, de parcelles agricoles comprises dans un périmètre de captage. Par conséquent, l'extension de cette zone Np jusqu'aux secteurs bâtis, se justifie encore moins pour nos services. De ce fait, nous demandons le maintien du classement initial en zone A, des parcelles dont le reclassement a été envisagé.

Au regard de ces éléments, nous émettons un **avis favorable** sur le projet de modification n°1, **sous réserve de la prise en compte de nos remarques**.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations les meilleures.

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jean-Yves HEURTIN', is written over the printed name below it.

Jean-Yves HEURTIN

Objet : Observat DDTM 14 Modification n°1 du PLU de Démouville

Bonjour Mesdames, Messieurs,

Le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Démouville a été reçu à la DDTM du Calvados le 11 mai 2023.

Le présent courriel a pour objet de vous transmettre des remarques de la DDTM mais n'est pas constitutif d'un avis de l'État.

L'objet de la modification consiste principalement à :

- faire évoluer les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- mettre à jour les emplacements réservés ;
- modifier les sous-secteurs UB et UC à l'intérieur de la zone urbaine (U), en cohérence avec la typologie du bâti existant ;
- rectifier des erreurs matérielles pour certaines répartitions entre zones agricole (A) et naturelle (N) ;
- faire évoluer le règlement écrit de la zone urbaine (U) et de la zone à urbaniser (AU) ;

Dans le domaine de la prévention des risques et des nuisances, j'attire votre attention sur les trois points suivants :

- Il est nécessaire de faire figurer dans la carte des risques naturels (pièce 5 b), les zones d'expositions au retrait gonflement d'argile de type aléa moyen et d'intégrer les dispositions spécifiques dans le règlement écrit (zone U). En effet, en aléa moyen ou fort, des études géotechniques pour identifier la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle sont obligatoires avant toute vente de terrain constructible et avant toute construction, et des dispositions constructives sont imposées, en application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018. Cela concerne quelques maisons à l'ouest en zone UB selon la cartographie « Carmen » de la DREAL.

- Le risque d'inondation par ruissellements des eaux pluviales devra être explicitement intégré dans les Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des secteurs de « Malassis" (partie nord exposée) et de « Marvilles » en cohérence avec la carte des risques (pièce 5b).

- Les nuisances sonores dans la partie sud du secteur de « Malassis" proche de la RD 675 devront être mieux être prises en compte. Cf *Arrêté préfectoral du 23 février 2023 d'approbation des cartes de bruit stratégiques des infrastructures de transports terrestres (4ème échéance) et le classement sonore de CAEN LA MER.*

Compte tenu des mesures acoustiques à mettre en œuvre pour toute nouvelle construction dans les secteurs affectés par le Bruit, il y a lieu de se référer au classement sonore en vigueur (RD 675 classée catégorie 3), approuvé le 15/05/2017 (actuellement en cours de révision). Cela signifie que sur 100 m de part et d'autre de la RD 675, la commune de Démouville est affectée par le bruit et doit donc reporter des prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques dans le règlement de son PLU (cf p 85-86 du rapport de présentation initial : pièce 1 B) en particulier en zone Aubc. Les constructions concernées sont les nouveaux bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins ou d'action sociale et bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

En application de l'article L 151-53 du code de l'urbanisme, «*Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, ... 5° le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'[article L. 571-10 du code de l'environnement](#), les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;* »

La « lisière verte » prévue dans l'OAP ne constitue pas en effet une protection acoustique suffisante.

Les services de la DDTM se tiennent à votre disposition pour toute clarifications utiles sur le contenu de ces remarques qui ne sont pas de nature à remettre en cause les aménagements projetés.



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Conseil général de l'environnement
et du développement durable**

**Décision délibérée
après examen au cas par cas
Modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Démouville (14)**

N° MRAe 2022-4491

Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,
qui en a délibéré collégalement le 4 août 2022, en présence de
Denis Bavard, Marie-Claire Bozonnet, Édith Châtelais, Noël Jouteur,
Olivier Maquaire et Christophe Minier,**

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-6 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 19 novembre 2020, du 11 mars 2021 et du 5 mai 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Démouville (14) approuvé le 24 juillet 2017 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2022-4491 relative à la modification n° 1 du PLU de la commune de Démouville, reçue du président de la communauté urbaine de Caen la Mer le 10 juin 2022 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé en date du 11 juillet 2022 ;

Considérant l'objet de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Démouville, qui consiste principalement à :

- faire évoluer les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- mettre à jour les emplacements réservés ;
- modifier les sous-secteurs UB et UC à l'intérieur de la zone urbaine (U), en cohérence avec la typologie du bâti existant ;
- rectifier des erreurs matérielles s'agissant de certaines répartitions entre zones agricole (A) et naturelle (N) ;
- faire évoluer le règlement écrit de la zone urbaine (U) et de la zone à urbaniser (AU) ;

Considérant que la modification n° 1 du PLU se traduit par :

- la création d'une nouvelle OAP sur le secteur de Malassis, faisant suite à l'abandon d'une zone d'aménagement concerté (Zac) concernant ce secteur, tout en maintenant sa vocation à dominante d'habitat et en ajustant à la marge son périmètre ;
- la création d'une nouvelle OAP sur le secteur des Marvilles, destinée à organiser la mutation du site, dans le cadre de la cessation d'activité de deux entreprises artisanales, et en vue de la construction de 35 logements ;
- la modification de certaines parties des sous-secteurs UB et UC ; de façon marginale, le reclassement en zone naturelle de certains secteurs actuellement en zone agricole ;
- l'évolution des emplacements réservés (ER) :
 - la suppression de l'ER n° 2 ;
 - la réduction de la surface de l'ER n° 3 ;

- le changement de vocation de l'ER n° 5, destiné désormais à la « *création d'équipements publics* » ;
- la création des ER n°s 7 et 8, respectivement pour la réalisation d'un « *bâtiment public* » et d'une voirie d'accès, pour une surface totale d'environ 5 000 m² ;
- la reformulation du règlement de la zone U, afin de faciliter sa lecture et l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, et son actualisation s'agissant de la gestion des eaux pluviales ;
- la modification de certains points du règlement de la zone U, visant notamment à :
 - clarifier la gestion à la parcelle des eaux pluviales ;
 - exclure les petites constructions de type abris de jardin des règles relatives aux annexes ;
 - clarifier le calcul de la hauteur des constructions ;
 - intégrer les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Caen métropole relatives aux performances énergétiques et environnementales ;
 - actualiser le règlement de la zone Uj, correspondant au parc d'activité du Clos neuf, en cohérence avec le règlement de la zone d'aménagement concertée, toujours opposable ;
- la mise en cohérence du règlement de la zone AUbc, qui correspond au secteur de Malassis, avec la nouvelle OAP ;

Considérant que la commune de Démouville est localisée :

- hors d'un site Natura 2000 ou d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff), le site Natura 2000 le plus proche étant situé à six kilomètres (zone spéciale de conservation du « *Marais alcalin de Chicheboville-Bellengreville* » référencée FR2500094) ;
- hors de tout périmètre d'arrêté préfectoral de protection de biotope ;
- dans un périmètre de protection de captage d'eau potable, ne concernant cependant pas les secteurs faisant l'objet du projet de modification ;
- dans un secteur comprenant un risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par remontée de nappe, ne concernant cependant pas les secteurs faisant l'objet du projet de modification ;
- dans un territoire comprenant cinq sites inscrits dans les bases de données des sites pollués (Basol) et des sites industriels (Basias), ne concernant cependant pas les secteurs faisant l'objet du projet de modification ;
- hors de tout périmètre de sites classés ou inscrits ;

Considérant que la création des nouvelles OAP génère une augmentation du nombre de nouveaux logements potentiellement autorisés par le PLU ; que cette augmentation n'est cependant pas notable, que pour l'un des secteurs concernés (Malassis) le PLU en vigueur prévoyait déjà une telle augmentation, que cette augmentation est prévue dans des secteurs de la zone urbaine et qu'elle respecte les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Caen métropole en matière de densité minimale des secteurs urbanisés ou à urbaniser ;

Considérant que les emplacements réservés nouveaux (ER n°s 7 et 8) ou objet d'une évolution (ER n° 5) sont localisés en zone urbaine ou à urbaniser du PLU en vigueur ; que la réalisation des opérations pour lesquelles ils ont été créés ne générera pas une artificialisation supplémentaire des sols à vocation agricole ou naturelle selon le document d'urbanisme ;

Considérant que le projet de modification n° 1 ne modifie pas les périmètres des zones urbaines ou à urbaniser (U ou AU), et qu'il modifie de façon marginale les limites entre les zones agricole (A) et naturelle (N) ; qu'il ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'habitat ou d'activités ; qu'il n'induit donc pas d'impact en termes de consommation d'espaces agricoles et naturels ordinaires ou remarquables ;

Concluant

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision, la modification n° 1 du PLU de la commune de Démouville (14) n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive

2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement,

Décide :

Article 1

En application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Démouville **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet de modification peut-être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan modifié, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du plan modifié est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie). En outre, en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier de consultation du public.

Fait à Rouen, le 4 août 2022

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,
pour sa présidente, empêchée, et par délégation,
le membre permanent,

signé

Marie-Claire BOZONNET

Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours gracieux préalable est obligatoire. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale
Cité administrative
2 rue Saint-Sever
76 032 Rouen cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux. Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Rouen
53 avenue Gustave Flaubert
76 000 ROUEN

Ce dernier peut être également saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site www.telerecours.fr

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte d'autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.



**COMMUNAUTÉ URBAINE CAEN LA
MER NORMANDIE**
Monsieur Joël BRUNEAU
Président
16 rue Rosa Parks
CS 52700
14027 CAEN CEDEX 9

Caen,
Le 22 mai 2023

N/Réf. :
BC/CC 2023
Objet :
Avis projet modification n° 1 du PLU
Démouville
DATP
Mel : ccheriaux@caen.cci.fr

Cher Joël,

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L 121-4 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous adresser l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Caen Normandie concernant le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Démouville.

La commune qui appartient au canton de Troarn comptait 3 063 habitants au 1er janvier 2020.

La CCI Caen Normandie partage les motifs du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, à savoir :

- La réorganisation du règlement écrit
- Plusieurs modifications réglementaires, notamment pour les zones urbaines et à urbaniser
- La correction d'erreurs matérielles sur le règlement graphique, et l'ajout de diverses protections réglementaires graphiques
- La rédaction de plusieurs orientations d'aménagement et de programmation
- La suppression d'emplacements réservés

.../...



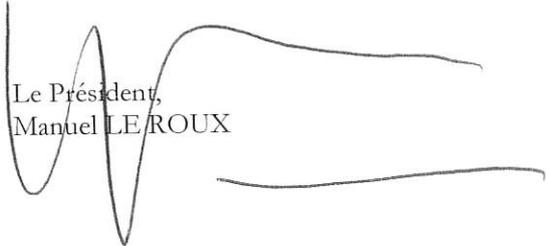
.../...

En conséquence, la Chambre de Commerce et d'Industrie Caen Normandie émet un avis favorable au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Je vous rappelle qu'en vertu de l'article R 123-19, le présent avis doit être annexé au dossier soumis à la consultation lors de l'enquête publique.

Je vous saurais gré de me transmettre le dossier définitif (en version numérique de préférence) après approbation par le conseil communautaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Le Président,
Manuel LE ROUX

INAO

Bonjour,

Par courrier en date du 10 mai dernier, vous avez fait parvenir à l'INAO, pour avis, le projet de modification N°1 du PLU de la commune de DEMOUVILLE, arrêté par délibération du Conseil communautaire.

Nous ne formulerons pas d'avis officiel, la commune de Démouville étant uniquement située dans les aires de production de signes de qualité sous indications géographiques, à savoir :

- IG « Eau-de-Vie de Poiré de Normandie »
- IGP "Calvados" (vins), "Cidre de Normandie", "Porc de Normandie" et "Volailles de Normandie"

Aucun opérateur n'est identifié en production pour l'un ou l'autre de ces signes de qualité sur la commune.

Veillez noter qu'après analyse et vérification du dossier, il n'y a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des productions sous signe de qualité concernées.

Nous vous remercions néanmoins de bien vouloir systématiquement nous consulter pour tous les dossiers de PLU. D'une part, les classements en appellation peuvent évoluer et, d'autre part, cela nous permet de suivre l'évolution de vos territoires.

Restant à votre disposition

Cordialement

Pour Emilie LEVEAU, Ingénieur Territorial,
P/O

Communauté Urbaine Caen la mer
Monsieur le Vice-Président Michel LAFONT
16 Rue Rosa Parks
CS 52700
14027 CAEN Cedex 9

Gouville sur mer, le 16 mai 2023

Ref : 23.05.16 SC

Monsieur le Vice - Président,

Nous faisons suite à votre courrier du 11 Mai 2023 et nous avons le plaisir de vous informer que le Comité Régional Conchylicole Normandie-Mer du Nord n'a pas de remarque à formuler concernant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Démouville.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Vice - Président, l'expression de nos meilleures salutations.

Manuel SAVARY,

Directeur du CRC Normandie Mer du Nord

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE DEMOUVILLE ET DEFINITION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

Article 1 : Par arrêté n°A-2023-047 le Président de la communauté urbaine Caen la mer Normandie ordonne l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Démouville et à la définition du périmètre délimité des abords des monuments historiques.

Article 2 : L'enquête publique se tiendra du **vendredi 16 juin 2023 (à partir de 9h30) au lundi 17 juillet 2023 (jusqu'à 17h30)**.

Le dossier d'enquête, en version papier, contenant les pièces du projet de modification du PLU, ainsi que les éléments imprimés au titre de l'article R.123-5 du code de l'environnement, sera tenu à la disposition du public en mairie de Démouville et au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie pendant toute la période de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture au public des établissements mentionnés ci-dessous : le dossier pourra en outre y être consulté sur un poste informatique.

Mairie de Démouville

Place de la mairie, 14840 - DEMOUVILLE

- Lundi, mercredi - 9h00 - 12h00 et 14h30 - 17h30
- Mardi et jeudi - 9h00 - 12h00
- Vendredi - 9h00 - 12h00 et 14h30 - 17h00

Siège de la Communauté urbaine Caen la mer Normandie

16 rue Bois Park, 14000 - CAËN

- Du lundi au jeudi de 8h30 à 17h30
- Le vendredi de 8h30 à 16h30

Le projet de Plan Local d'Urbanisme faisant l'objet de l'enquête sera également consultable en ligne sur le site internet du registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/4679>

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions dans les conditions suivantes :

- Par voie électronique, le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur sera ouvert et tenu à la disposition du public à la mairie de Démouville et au siège de Caen la mer Normandie.
- Par voie électronique, sur le registre numérique dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4679>
- Par mail, à l'adresse suivante : enquete-publique-4679@registre-dematerialise.fr

Par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, sous pli cacheté, au siège de l'enquête publique : **Mairie de Démouville**.

Place de la mairie, 14840 - DEMOUVILLE

Ces observations doivent parvenir au commissaire enquêteur au plus tard le **lundi 17 juillet 2023 à 17h30**.

Article 3 : Monsieur Bruno CONAN, a été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen en qualité de commissaire enquêteur. Il procédera en cette qualité aux dispositions prescrites dans l'arrêté d'enquête publique. Il recevra à la mairie de Démouville ses observations orales et écrites des intéressés le :

- **Vendredi 16 juin 2023, de 9h30 à 12h30**
- **Samedi 1er juillet 2023, de 9h30 à 12h30**
- **Lundi 17 juillet 2023, de 14h30 à 17h30**

Le public devra se soumettre, le cas échéant, aux mesures barrières mise en œuvre sur les lieux d'accueil du public en général, et de consultation du dossier d'enquête en particulier, afin de faire face à l'épidémie de covid-19.

Article 4 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département, Ouest France et Liberté. Cet avis sera affiché en mairie, ainsi qu'au siège de la Communauté Urbaine. Une copie de l'avis publié dans la presse sera annexée aux dossiers soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 5 : A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre à Monsieur le Président de la communauté urbaine Caen la mer Normandie et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif son rapport et ses conclusions motivées.

Article 6 : La copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée par l'autorité compétente au Maire de Démouville et au Préfet du Département du Calvados. Le public pourra les consulter en ces lieux et par voie dématérialisée sur les sites internet de la mairie de Démouville et de la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie pendant 1 an.

ARTICLE 7 : La procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme n'a pas nécessité d'évaluation environnementale en application des articles L104-1 et suivants du code de l'urbanisme. Les informations environnementales sont consultables dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Article 8 : La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est le Président de la communauté urbaine Caen la mer Normandie. A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, pourra être approuvé par le Conseil Communautaire.

Avis administratifs

Communauté Urbaine CAEN LA MER

Modification n° 1 du Plan local d'urbanisme de Démouville et définition du périmètre délimité des abords des Monuments Historiques

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° A-2023-047, le président de la Communauté Urbaine Caen la mer ordonne l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n° 1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Démouville et à la définition du périmètre délimité des abords des Monuments Historiques.

Le public est informé que l'enquête publique se tiendra du vendredi 16 juin 2023 (à partir de 9 h 30) au lundi 17 juillet 2023 (jusqu'à 17 h 30).

La mairie de Démouville est désignée comme siège de cette enquête publique. Le dossier d'enquête, en version papier, contenant les pièces du projet de modification du PLU, ainsi que les éléments imposés au titre de l'article R.123-8 du Code de l'environnement, sera tenu à la disposition du public en mairie de Démouville et au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer pendant toute la période de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture au public des établissements mentionnés ci-dessous ; le dossier pourra en outre y être consulté sur un poste informatique :

Mairie de Démouville, place de la Mairie 14840 Démouville, lundi et mercredi 9 h 00-12 h 00/14 h 30-17 h 30, mardi et jeudi : 9 h 00-12 h 00, vendredi 9 h 00-12 h 00/14 h 30-17 h 00.

Siège de la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie, 16, rue Rosa-Parks 14000 Caen : du lundi au jeudi de 8 h 30 à 17 h 30, le vendredi de 8 h 30 à 16 h 30
Le dossier d'enquête sera également consultable en ligne sur le site interne du registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/4679>

Toute personne pourra sur sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté Urbaine Caen la mer.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions dans les conditions suivantes :

- par écrit : un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur sera ouvert et tenu à la disposition du public à la mairie de Démouville et à l'hôtel de la Communauté Urbaine Caen la mer aux horaires habituels d'ouverture,

- par voie électronique, sur le registre numérique dématérialisé à l'adresse suivante :

<https://www.registre-dematerialise.fr/4679>

- par mail, à l'adresse suivante : enquete-publique-4679@registre-dematerialise.fr

- par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, sous pli cacheté, au siège de l'enquête publique : mairie de Démouville, place de la Mairie, 14840 Démouville.

Ces observations doivent parvenir au commissaire enquêteur au plus tard le lundi 17 juillet 2023 à 17 h 30.

M. Bruno Conan, a été désigné par M. le Président du tribunal administratif de Caen en qualité de commissaire enquêteur. Il recevra à la mairie de Démouville, dans le respect des gestes barrières, les observations orales et écrites des intéressés le :

- vendredi 16 juin 2023, de 9 h 30 à 12 h 30,

- samedi 1er juillet 2023, de 9 h 30 à 12 h 30,

- lundi 17 juillet 2023, de 14 h 30 à 17 h 30.

À l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre à M. le Président de la Communauté Urbaine et à M. le Président du tribunal administratif son rapport et ses conclusions motivées.

La copie du rapport, accompagné des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur sera adressée par l'autorité compétente au maire de Démouville et au préfet du Département du Calvados. Le public pourra les consulter au siège de la Communauté Urbaine aux jours et heures habituels d'ouverture et par voie dématérialisée sur les sites internet des deux collectivités, pendant 1 an.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est le président de la Communauté Urbaine Caen la mer.

À l'issue de l'enquête publique, le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, pourra être approuvé par le conseil communautaire.

Communauté Urbaine CAEN LA MER

Modification n° 1 du Plan local d'urbanisme de Démouville et définition du périmètre délimité des abords des Monuments Historiques

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

7330068901 - AA

Communauté Urbaine CAEN LA MER

Modification n° 1 du Plan local d'urbanisme de Démouville et définition du périmètre délimité des abords des Monuments Historiques

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° A-2023-047, le président de la Communauté Urbaine Caen la mer ordonne l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n° 1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Démouville et à la définition du périmètre délimité des abords des Monuments Historiques.

Le public est informé que l'enquête publique se tiendra du vendredi 16 juin 2023 (à partir de 9 h 30) au lundi 17 juillet 2023 (jusqu'à 17 h 30).

La mairie de Démouville est désignée comme siège de cette enquête publique.

Le dossier d'enquête, en version papier, contenant les pièces du projet de modification du PLU, ainsi que les éléments imposés au titre de l'article R.123-8 du Code de l'environnement, sera tenu à la disposition du public en mairie de Démouville et au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer pendant toute la période de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture au public des établissements mentionnés ci-dessous ; le dossier pourra en outre y

- samedi 1er juillet 2023, de 9 h 30 à 12 h 30,

- lundi 17 juillet 2023, de 14 h 30 à 17 h 30.

À l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre à M. le Président de la Communauté Urbaine et à M. le Président du tribunal administratif son rapport et ses conclusions motivées.

La copie du rapport, accompagné des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur sera adressée par l'autorité compétente au maire de Démouville et au préfet du Département du Calvados. Le public pourra les consulter au siège de la Communauté Urbaine aux jours et heures habituels d'ouverture et par voie dématérialisée sur les sites internet des deux collectivités, pendant 1 an.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est le président de la Communauté Urbaine Caen la mer.

À l'issue de l'enquête publique, le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, pourra être approuvé par le conseil communautaire.

Mairie de Démouville, place de la Mairie, 14840 Démouville, lundi et mercredi : 9 h 00-12 h 00/14 h 30-17 h 30, mardi et jeudi : 9 h 00-12 h 00, vendredi : 9 h 00-12 h 00/14 h 30-17 h 00.

Siège de la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie, 16, rue Rosa-Parks, 14000 Caen : du lundi au jeudi de 8 h 30 à 17 h 30, le vendredi de 8 h 30 à 16 h 30.

Le dossier d'enquête sera également consultable en ligne sur le site internet du registre dématérialisé à l'adresse :

<https://www.registre-dematerialise.fr/4679>

Toute personne pourra sur sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté Urbaine Caen la mer.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions dans les conditions suivantes :

- par écrit : un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur sera ouvert et tenu à la disposition du public à la mairie de Démouville et à l'hôtel de la Communauté Urbaine Caen la mer aux horaires habituels d'ouverture,

- par voie électronique, sur le registre numérique dématérialisé à l'adresse suivante :

<https://www.registre-dematerialise.fr/4679>

- par mail, à l'adresse suivante : enquete-publique-4679@registre-dematerialise.fr

- par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, sous pli cacheté, au siège de l'enquête publique : mairie de Démouville, place de la Mairie, 14840 Démouville.

Ces observations doivent parvenir au commissaire enquêteur au plus tard le lundi 17 juillet 2023 à 17 h 30.

M. Bruno Conan, a été désigné par M. le Président du tribunal administratif de Caen en qualité de commissaire enquêteur. Il recevra à la mairie de Démouville, dans le respect des gestes barrières, les observations orales et écrites des intéressés le :

- vendredi 16 juin 2023, de 9 h 30 à 12 h 30,

Avis administratif

7330069101 - AA

Communauté Urbaine CAEN LA MER

Modification n° 1 du Plan local d'urbanisme de Démouville et définition du périmètre délimité des abords des Monuments Historiques

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE