

**COMMUNAUTE DE
COMMUNES
VAL ES DUNES**

1 rue Guéritot
14370 ARGENCES
☎ 02 31 15 63 70

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

L'an deux mille vingt-six le quatre juin à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes de Cagny sous la présidence de M. Philippe PESQUEREL.

Date de convocation :
29.05.2026
Date d'affichage
29.05.2026

Nombre de conseillers :

En exercice	44
Présents	40
Titulaires	38
Suppléants	2
Pouvoirs	3
 Votants	 43
Quorum	23

Étaient présents : Florence GUERIN, Marie-Françoise ISABEL, Adrien LECERF, Thomas LEROY, Lydie MAIGRET, Richard MARTIN, Jacques-Yves OUIN, Stéphanie PACCAUD, Jean-Yves MAUBANT (suppléant d'Ann BAUGAS), Michel LAINE, Nathaly MONROCQ, Philippe PESQUEREL, David BOUDET, Guillaume LECOEUR, Magali LONCLE, Emily ROMEIN, Pascal LEROY, Maryvonne BAZIRET (suppléante de Céline FOUREZ), Jean-Christophe CARON, Cédric GABRIEL, Philippe PIARD, Alain PORQUET, Aurélie SIMON, Siegfried GLESSMER, Yves LEBOURGEOIS, Angelique LEMIERE, Alexandra LÉPINAY, Fabienne ROYER COCAIN, Céline VITCHEN, Joël DUGUEY, Claude FOUCHER, Patricia LECOMTE, Didier LEMONNIER, Régis CROTEAU, Alexandra ENAULT, Olivier GUILLEMETTE, Marie-Pierre JEANNE, Chrystelle MARIE DIT ASSE, Christophe SCHACHER, Damien HAUGUEL formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Ann BAUGAS, Laurence MAUREY (Pouvoir à Guillaume LECOEUR), Christian CALLEJAS, Céline FOUREZ, Nicolas GENS (pouvoir à Alexandra LEPINAY), Maria MONTERO (pouvoir à Angélique LEMIERE)

Secrétaire de séance : David BOUDET

Délibération n° 2026 /87

Objet : DEVELOPPEMENT ET ATTRACTIVITE TERRITORIALE - Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ; Abrogation des cartes communales des communes de Chicheboville (commune nouvelle de Moul't-Chicheboville) Condés-sur-Iffs, Fierville-Bray (commune nouvelle de Valambray) et Saint Pierre du Jonquet ; Annexion au PLUi du schéma de gestion des eaux pluviales de 18 communes sauf Saint-Sylvain ; Approbation de la révision du périmètre des abords des monuments historiques

PREAMBULE

La Communauté de communes Val ès dunes, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme depuis 2019, s'est engagée dans une logique d'aménagement cohérent de son territoire avec pour objectif de coconstruire un projet de territoire s'appuyant sur les enjeux locaux et ses particularités. Cette démarche vise à organiser le développement de son territoire à une échelle pertinente, en conciliant attractivité, qualité de vie et préservation des ressources. La prise en compte de ce qui résulterait de l'absence de mise en œuvre du PLUi – autrement dit un scénario d'évolution « au fil de l'eau » – permet de mesurer tout l'intérêt de cette démarche. Les objectifs (dans le PADD), les orientations (dans les OAP) et règles (dans le règlement) portés par le nouveau PLUi contribueront à éviter, réduire ou compenser les effets induits par une urbanisation et un aménagement du territoire réalisés sans cohérence globale ni concertation territoriale.

Conjointement en 2020, afin de répondre aux exigences réglementaires relatives à la gestion des eaux pluviales, les 18 communes de Val ès dunes (avant l'intégration de Saint Sylvain) ont confié à la Communauté de communes, la réalisation d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales. Cette étude a poursuivi plusieurs objectifs :

- Faire connaître le patrimoine d'ouvrages pluviaux ;
- Définir une politique d'entretien ;
- Engager une réflexion globale sur l'assainissement des eaux pluviales ;
- Compléter et améliorer les équipements pluviaux en favorisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle et en privilégiant les techniques alternatives ;
- Élaborer un zonage d'assainissement pluvial.

Enfin, en complément du recensement du patrimoine culturel, architectural et paysager réalisé par le PLUi, la modification des servitudes d'utilité publique concernant la protection de sept monuments historiques a été portée à l'enquête publique conjointement au PLUi, et au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales. L'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) a réalisé, pour sept communes du territoire de l'EPCI, des études préalables puis a proposé à la création de « périmètres délimités des abords » (dits PDA), qui modifient le périmètre initial de 500m autour de ces monuments, conformément aux articles L.621-31, R.621-92-1 et suivants du Code du patrimoine,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-17 et L.5216-5,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-21 et L.153-22,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR,

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la délibération du 18 octobre 2019, approuvant le schéma de cohérence territoriale de Caen Métropole,

Vu les réunions des comités techniques, des comités de pilotages, des ateliers et des réunions des personnes publiques associées organisées entre 2021 et 2025, à propos du plan local d'urbanisme intercommunal, en 2024 et 2025 à propos de la révision du périmètre des abords des monuments historiques et entre 2020 et 2024 à propos du schéma directeur de gestion des eaux pluviales,

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Vu la délibération du 10 octobre 2025, approuvant la modification n° 1 du schéma de cohérence territoriale de Caen Métropole qui intègre et décline les objectifs relatifs à la réduction de la consommation foncière puis à la réduction de l'artificialisation du SRADET de Normandie modifié, dans le respect de la loi Climat et Résilience,

Vu la délibération du 18 février 2021 portant prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et fixant les modalités de la concertation ainsi que les objectifs poursuivis conformément aux dispositions de l'article 153-11 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération 2024-94 du 27 juin 2024 ainsi que les délibérations des conseils municipaux, portant débat sur les orientations du projet d'aménagement et de

développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal, conformément aux dispositions de l'article 153-12 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération 2024-98 du 27 juin 2024 par laquelle la Communauté de communes validait l'intégration de la commune de Saint Sylvain dans son périmètre à compter du 1^{er} janvier 2025,

Vu la délibération 2025-21 du 27 février 2025 ainsi que les délibérations des conseils municipaux, portant débat sur les orientations du second projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal suite à l'intégration de la commune de Saint-Sylvain,

Vu la délibération 2025-87 du 5 juin 2025 tirant bilan de la concertation et portant sur l'arrêt des études du plan local d'urbanisme intercommunal, conformément à l'article 153-14 du code de l'urbanisme,

Vu les avis favorables des communes sur le plan local d'urbanisme intercommunal arrêté et l'avis défavorable de la commune de Moulth-Chicheboville,

Vu la délibération 2025-127 du 16 octobre 2025 prise à la suite de l'avis défavorable émis par la commune de Moulth-Chicheboville, conformément à l'article 153-15 du code de l'urbanisme, portant sur un second arrêt des études du plan local d'urbanisme intercommunal, sans modification au projet arrêté le 5 juin 2025, et adoptée à la majorité des deux tiers,

Vu les avis des personnes publiques associées, à savoir :

- L'avis favorable assorti de réserves et recommandations émis le 19 septembre 2025 par les services de l'État (DDTM) ;
- L'accord tacite du Conseil régional de Normandie ;
- L'accord tacite de la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) ;
- L'avis favorable émis le 24 octobre 2025 par la Chambre de métiers et de l'artisanat (CMA) ;
- L'avis favorable émis le 14 septembre 2025 par le Conseil départemental du Calvados ;
- L'avis défavorable émis le 3 octobre 2025 par la Chambre d'agriculture du Calvados ;
- L'avis favorable avec réserve émis le 20 octobre 2025 par le SCoT Caen Métropole ;
- L'avis favorable émis le 25 septembre 2025 par la Communauté de communes Cingal Suisse Normandie ;
- L'avis favorable émis le 3 novembre 2025 par la Communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge ;
- L'avis favorable émis le 2 octobre 2025 par la Communauté urbaine Caen la Mer ;
- L'avis favorable émis le 1er octobre 2025 par le Syndicat mixte Eau en Val ès Dunes ;
- L'avis favorable émis le 7 octobre 2025 par le Syndicat mixte Eau du Bassin Caennais ;
- L'avis favorable émis le 26 mai 2026 par le Syndicat mixte Eaux Sud Calvados ;
- L'avis favorable tacite du Syndicat Eau Saint-Pair-Troarn ;
- L'avis favorable tacite de l'UDAP ;
- L'avis favorable émis le 1er octobre 2025 par l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté.

Vu l'avis favorable du 19 novembre 2025 de l'Autorité Environnementale sur le plan local d'urbanisme intercommunal arrêté,

Vu les avis favorables sous réserves du 04 septembre 2025 de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur le plan local d'urbanisme intercommunal arrêté,

Vu l'ensemble des opérations de l'enquête publique unique, portant sur le chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement, qui s'est déroulée du 26 janvier 2026 au 25 février 2026,

Vu le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête en date du 2 avril 2026,

Vu l'avis favorable de la commission d'enquête assorti de deux réserves et de trois recommandations,

Vu l'article L153-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que la délibération approuvant le PLUI est prise par le conseil communautaire, après présentation en conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'EPCI, des avis joints au dossier, des observations du public, du rapport de la commission d'enquête,

Vu les différentes pièces composant le plan local d'urbanisme intercommunal (annexées),

CARTES COMMUNALES

Vu la nécessaire abrogation des cartes communales de Chicheboville (commune nouvelle de Moulton-Chicheboville) Condé-Sur-Iffs, Fierville-Bray (commune nouvelle de Valambray) et Saint Pierre du Jonquet,

Vu l'avis favorable de la commission d'enquête au projet d'abrogation des cartes communales des communes de Chicheboville, Condé-sur-iffs, Fierville-Bray et Saint-Pierre-du-Jonquet,

Vu l'évolution récente du régime juridique de l'abrogation des cartes communales par le décret n°2026-117 du 20 février 2026 pris en son article 15 qui dispose que « ***l'adoption d'un plan local d'urbanisme couvrant un territoire auparavant couvert en tout ou partie par une carte communale emporte abrogation de cette carte communale à compter du jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire*** ».

Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP)

Vu la délibération 2020-106 du 18 octobre 2020 pour la réalisation d'un SDGEP schéma de zonage pluvial sur les 18 communes alors membres de l'EPCI,

Vu les délibérations des 18 conseils municipaux approuvant le SDGEP et désignant la Communauté de communes en tant qu'autorité chargée de coordonner l'organisation de l'enquête publique et d'en centraliser les résultats,

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 03 décembre 2025 sur le SDGEP et le mémoire en réponse à cet avis,

Vu l'avis favorable assorti d'une recommandation de la commission d'enquête au projet de SDGEP

Vu les pièces du SDGEP de 18 communes (hors Saint-Sylvain),

Périmètre des Abords des Monuments Historiques (PDAMH)

Vu la délibération 2023-137 du 28 septembre 2023 de lancement de la démarche de révision du périmètre des abords des monuments historiques suivants sur les sept communes de :

- Argences : château du Fresne,
- Banneville la campagne : ancien portail de l'abbaye de Troarn,
- Cesny-aux-Vignes : le château
- Condé sur Ifs : tumulus néolithique dit « la butte du Hu » menhir dit « Pierre Cornue » église Saint-Pierre et Saint-Martin,
- Moulton-Chicheboville : chœur de l'église Sainte-Anne, église Notre-Dame, château de Bénéauville,
- Ouezy : église Saint-Aubin, château de Canon
- Valambray : façade romane de l'église Saint-Germain, château de Coupigny, moulin à eau.

Vu les délibérations des communes concernées émettant un avis favorable aux propositions de l'ABF sur le périmètre révisé des abords des monuments historiques,

Vu l'avis favorable de l'ABF en date du 19 janvier 2026 pour la création d'un nouveau périmètre des abords sur la Communauté de communes avant enquête publique,

Vu les deux observations déposées lors de l'enquête publique dont l'une ayant entraîné une modification non substantielle du périmètre des abords du château sur la commune de Cesny-aux-Vignes

Vu l'avis favorable assorti de 2 recommandations de la commission d'enquête au projet de périmètre des abords des monuments historiques,

Vu la délibération n° 2026/28 du Conseil municipal de Cesny-aux-Vignes en date du 21 avril 2026 approuvant le périmètre modifié du château de Cesny,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 4 juin 2026 approuvant la modification du périmètre des abords du château de Cesny-aux-Vignes suite à l'enquête publique,

Vu les différentes pièces du dossier de révision des périmètres des abords des monuments historiques des communes concernées,

CONSIDÉRANT ce qui suit :

- L'enquête publique unique qui s'est déroulée du 26 janvier 2026 au 25 février 2026 sur le plan local d'urbanisme intercommunal ; L'abrogation de quatre cartes communales ; Le schéma directeur de gestion des eaux pluviales et le périmètre délimité des abords des monuments historiques de sept communes,
- Les observations formulées par le public (cf : projet verbal de synthèse de l'enquête public) dans le cadre de l'enquête publique unique, dont aucune ne portait sur l'abrogation des cartes communales, deux concernaient le périmètre délimité des abords des monuments historiques (PDA) et une portait sur le SDGEP.
- Que la synthèse des modifications proposées a été présentée en conférence des maires les 27 avril et 12 mai 2026,

- Que suite à cet exposé, le Vice-président a proposé de revenir sur la réponse apportée à la contribution RPAR001, dans le PVS transmis à la commission d'enquête. En effet, celle-ci concerne une demande de constructibilité supplémentaire sur un site en zone d'activités (site du centre commercial LECLERC à ARGENCES). Or, il apparaît, in fine, que l'emprise au sol applicable dans les zones d'activités économiques (UE et AUE), initialement fixé à 45 % dans le projet de PLUi arrêté, pourrait être revu, pour mieux satisfaire aux objectifs de sobriété foncière et de limitation de la consommation d'espaces, y compris dans les zones d'activités, conformément aux orientations poursuivies dans le cadre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN). En conséquence, il est proposé de porter le taux maximal d'emprise au sol applicable aux zones UE et AUE de 45 % à 55%, afin de mieux optimiser l'utilisation du foncier déjà urbanisé ou destiné à l'être.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Considérant l'avis favorable de la commission d'enquête concernant le PLUi assorti de deux réserves et de trois recommandations,

*« (extrait du rapport de la commission d'enquête partie II - conclusions et avis)
Pour l'ensemble de ces raisons, la commission émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Valès dunes.*

Cet avis est assorti de deux réserves :

- *Que la Communauté de communes respecte tous les engagements pris dans ses mémoires en réponse (contributions déposées durant l'enquête publique et avis des commissions et personnes publiques) et les intègre dans la version finale des documents constituant son projet.*
- *Que les prescriptions du zonage pluvial soient retranscrites dans le règlement écrit du PLUi afin de les rendre opérationnelles et opposables.*

Et accompagné de trois recommandations :

- *Que l'ouverture à l'urbanisation soit strictement conditionnée à la présence d'une ressource en eau suffisante et d'une qualité satisfaisante.*
- *Que le respect des bandes de recul définies dans le règlement écrit pour les lignes HT et THT soit strictement appliqué, lors des demandes de permis de construire, quels que soient les demandeurs et les pratiques antérieures.*
- *Que la solution de la micro-station de traitement des eaux usées soit privilégiée pour les nouveaux lotissements, dans les communes dépourvues d'un assainissement collectif. »*

Considérant s'agissant de la première réserve relative à la prise en compte des engagements formulés par la Communauté de communes dans ses mémoires en réponse aux avis des personnes publiques associées et aux observations du public, que ces engagements ont été respectés et intégrés dans la version finale du dossier de PLUi,

Considérant s'agissant de la seconde réserve relative à la retranscription des prescriptions du SDGEP dans le règlement écrit du PLUi, que le règlement du PLUi a été complété pour renvoyer aux recommandations du dit schéma et que ses annexes l'ont été pour renvoyer au dit schéma, dans l'attente qu'il soit complété sur la commune de Saint Sylvain.

Considérant que s'agissant de la recommandation visant à conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la disponibilité d'une ressource en eau suffisante et de qualité satisfaisante, le règlement a été complété ;

Considérant que la recommandation relative au respect des bandes de recul le long des lignes HT et THT relève de l'application du règlement du PLUi lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme et qu'il sera veillé à sa stricte mise en œuvre ;

Considérant que la recommandation visant à privilégier les microstations de traitement des eaux usées dans les communes dépourvues d'assainissement collectif a été portée à la connaissance des communes concernées et des services instructeurs, sous réserve de la conformité des projets aux prescriptions réglementaires en vigueur ;

Considérant que l'ensemble des réserves a été levées et l'ensemble des recommandations prises en compte,

Considérant conformément aux dispositions de l'article 153-21 du code de l'urbanisme, que l'exposé des avis joints au dossier, des observations du public, du rapport d'enquête publique et des conclusions motivées a été réalisé lors de la conférence intercommunale des maires des communes membres du territoire après l'enquête publique le 27 avril 2026 salle du conseil municipal de Moulth-Chicheboville et le 12 mai 2026 salle de réunion d'Otri,

Considérant les conclusions de l'enquête publique, les avis des personnes publiques associées ainsi que ceux émis par les services de l'État et les différentes instances consultées (notamment l'autorité environnementale et la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers), il est apparu nécessaire d'apporter certaines adaptations au projet de plan local d'urbanisme intercommunal tel qu'arrêté par le conseil communautaire et soumis à l'enquête publique. Ces modifications, qui procèdent directement des résultats de l'enquête et des avis recueillis, n'ont toutefois pas pour effet de remettre en cause l'économie générale du projet de PLUI tel qu'arrêté. Un tableau de synthèse des modifications est annexé à la présente délibération.

CARTES COMMUNALES

Considérant qu'aucune observation n'a été déposée pendant l'enquête publique, les résultats de l'enquête publique et que l'avis de la commission d'enquête ne s'oppose pas à l'abrogation des quatre cartes communales,

Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP)

Considérant l'avis favorable assorti d'une recommandation de la commission d'enquête au projet de schéma directeur de gestion des eaux pluviales,

« (extrait du rapport de la commission d'enquête partie II - conclusions et avis)

Pour l'ensemble de ces raisons, la commission émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de zonage pluvial communal de 18 communes, à l'exception de Saint-Sylvain.

Cet avis est accompagné d'une recommandation :

- Intégrer les préconisations du zonage pluvial de chaque commune dans le PLUI afin d'assurer une cohérence réglementaire entre les documents d'urbanisme de la Communauté de communes et le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP). »

Considérant que la recommandation a été prise en compte au titre de la réserve relative à la retranscription des prescriptions du zonage pluvial dans le règlement écrit du PLUI, en effet le règlement du PLUI a été complété pour renvoyer à ses recommandations et que les annexes du PLUI ont été complétées pour renvoyer au dit schéma,

Considérant l'observation du public, les résultats de l'enquête publique et l'avis de l'autorité environnementale n'ont révélé aucun élément de nature à justifier une adaptation

du SDGEP, tel qu'approuvé par les dix-huit communes concernées et soumis à l'enquête publique ;

Périmètre des Abords des Monuments Historiques (PDAMH)

Considérant l'avis favorable assorti de 2 recommandations de la commission d'enquête au projet de périmètre des abords des monuments historiques,

Considérant que les observations du public et les conclusions de l'enquête publique ont conduit à prendre en compte la demande de modification (non substantielle) du périmètre des abords du château de Cesny-aux-Vignes ;

Considérant l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France après enquête publique en date du 8 avril 2026 concernant les périmètres des abords des monuments historiques de sept communes dont la modification des abords du château de Cesny-aux-Vignes,

Considérant les deux recommandations formulées par la commission d'enquête ont été prises en compte et transmises à l'UDAP du Calvados,

« (extrait du rapport de la commission d'enquête partie II - conclusions et avis)

*Pour l'ensemble de ces raisons, la commission émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de périmètre délimité des abords des monuments historiques.*

Cet avis est accompagné de deux recommandations :

- *Il est souhaitable que l'UDAP du Calvados informe les propriétaires privés et les affectataires domaniaux de l'élaboration d'un projet, avant l'ouverture de l'enquête publique.*
- *Les mesures de renforcement de la protection, dont bénéficient les monuments concernés par un PDA, devraient être explicitées dans la plaquette de présentation, rédigée par l'UDAP du Calvados et portée à l'enquête publique. »*

En conclusion :

Considérant que, conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme, le PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé,

Considérant que l'abrogation des cartes communales des communes de Chicheboville (commune nouvelle de Moulton-Chicheboville) Condé-Sur-Ifs, Fierville-Bray (commune nouvelle de Valambray) et Saint Pierre du Jonque peut être prononcée,

Considérant que le SCHEMA DIRECTEUR DE GESTION DES EAUX PLUVIALES de dix-huit communes sauf Saint-Sylvain, tel que présenté est prêt à être approuvé par les conseils municipaux des communes concernées et à être annexé au plan local d'urbanisme intercommunal,

Considérant que les périmètres des abords des monuments historiques approuvés par les conseils municipaux de sept communes du territoire et par la Communauté de communes après enquête publique, tels que présentés au conseil communautaire sont prêts à être approuvés,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, **ADOpte** à l'unanimité :
L'évolution du règlement du PLUi et fixe le taux maximal d'emprise au sol à 55 % dans les zones UE et AUE.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, **ADOpte** à la majorité avec une abstention et un vote contre :

- L'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Val ès dunes tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, **ADOpte** à l'unanimité :

- L'abrogation des cartes communales des communes de Chicheboville (commune nouvelle de Moulton-Chicheboville) Condé-sur-Ifs, Fierville-Bray (commune nouvelle de Valambray) et Saint Pierre du Jonquet.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, **ADOpte** à l'unanimité ;

- L'annexion du schéma de gestion des eaux pluviales des dix-huit communes sauf Saint-Sylvain au PLUi.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, **ADOpte** à l'unanimité ;

- L'approbation des périmètres des abords des monuments historiques de sept communes du territoire dont la modification limitée du château de Cesny-aux-Vignes.
- L'autorisation au Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération,
- L'indication que l'abrogation des cartes communales prendra effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme intercommunal deviendra exécutoire,
- La précision que la présente délibération et le plan local d'urbanisme intercommunal qui y est annexé seront transmis au préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales ainsi qu'en application de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme,
- La précision que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage pendant une durée d'un mois au siège de la Communauté de communes Val ès dunes et dans les 19 mairies des 19 communes, et d'une mention dans un journal local diffusé dans le département,
- La précision que la présente délibération sera exécutoire à compter de la transmission du plan local d'urbanisme intercommunal en préfecture et de sa publication au portail national de l'urbanisme prévu à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme,
- La précision que le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes Val ès dunes en version papier aux jours et heures d'ouverture habituels.

Pour extrait conforme,



Pour le Président et par délégation,

Le Vice-Président

Philippe PIARD

La présente délibération 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 M. 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 "Télerecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

PPA OU COMMISSION	Synthèse de l'avis		REMARQUES, RECOMMANDATIONS OU RESERVES	COMMENTAIRES ET RÉPONSES
REGION NORMANDIE	ACCORD TACITE	-		-
CD14	avis favorable	REC	Sur le choix de croissance démographique	sans changement / justifications Livret 2
		REC	Sur le potentiel de logements	sans changement / Le tableau page 8 / livret 2 comprend dans sa première colonne un "potentiel AVANT RETENTION FONCIÈRE" qui ne correspond pas au potentiel pris en compte APRÈS rétention foncière pour le calcul des environ 1700 logements à 15ans. Les totaux de colonnes ne peuvent donc s'additionner.
		REC	Sur les secteurs de valorisation paysagère :	sans changement/ Ils font l'objet de prescriptions dans les articles 1,2 et 5.3 des zones concernées. Ces prescriptions trouvent leur fondement dans les articles L151-19 et L151_23 du CU. La possible réalisation de voies cyclables est prévues (voir par ex page 22 ou 31 du règlement)
		REC	Sur le repérage des EBC et des haies plantées	sans changement/ En l'absence d'éléments complémentaires transmis par les services du CD14
		REC	Demande de suppression du guide des haies écrit par le CD14	modifié
			Mobilités	
		REC	- OAP U4 : Revoir les couleurs des tracés ; À compléter en indiquant la liaison Caen - Banneville-la-Campagne - Troarn comme une véloroute	modifié / Les OAP U4 et OAP-P1 sont complétées.
			- OAP P1 / Prévoir de ménager également des "porosités visuelles" dans ces lisières, consistant principalement en des plantations entre les zones bâties et l'espace agricole.	
		REC	Revoir le dessin de l'ER1 à l'entrée ouest de Cagny.	modifié
		REC	Demande de reconsidérer l'ER MMOU9 pour la desserte cyclable le long de la RD40. (Courrier du 4 juin 2025) ,	modifié / après concertation avec le CD14 l'ER est supprimé, les besoins seront revus avec la CC dans le cadre des études pour la nouvelle ZAE
		REC	Demande l'affichage sur le règlement graphique de marges de recul de 35 mètres depuis l'axe des voies de son réseau routier principal soit RD37 (pour partie), RD40 et RD675.	sans changement/ Les marges de recul sont précisées dans le règlement écrit ; la redondance est source de conflit de règles.
		REC	Demande d'être consulté sur les accès prévus par les OAP	modifié / suite à la concertation avec le CD14
CA CAEN LA MER	avis favorable	REC	Demande de classement en EBC au titre des continuités écologiques	sans changement/ Le classement est prévu par le PLUI comme le montre la planche G1 de l'atlas 4F
			Au titre des continuités écologiques :	
		REC	Sur l'entrée de ville ouest de Cagny , Site logistique situé en face de Mondeville (Decathlon): Le Plui pourrait préciser la largeur de cette bande paysagère. Une bande de protection, ou un recul d'une largeur équivalente à celle prévue par Caen la mer au Sud de la RD613, apporterait une garantie à la cohérence paysagère	sans changement/le règlement écrit prévoit, pour autoriser la densification du site, une règle alternative : soit un recul minimal de 25m de l'alignement (soit au moins 35m de l'axe) , soit un recul minimal de 10m de l'alignement , si un aménagement paysager spécifiques (plantation d'alignements d'arbres, comme prévu par les OAP est mis en place. la qualité paysagère est donc assurée dans les deux hypothèses.
Syndicat mixte Eau en VED	avis favorable	RAS		
Eau du bassin caennais	avis favorable		Précise qu'en cas d'installation d'une activité fortement consommatrice d'eau, le développement de l'habitat pourrait en être limité à long terme.	

Chambre d'agriculture	Avis défavorable		Le calcul de la consommation foncière ne prend pas tout en compte.	Ce n'est pas exact, les tableaux (Livret 2 /ch14 / page 11 et 12) prennent en compte l'ensemble des consommations de l'espace prévu par le projet, quelque soit le classement retenu dans le PLUI, comme le montre les cartes jointes. Ainsi, autant la parcelle mentionnée pour équipement sur Bellengreville sont prises en compte. Quant à la prise en compte des pistes cyclables, il convient de rappeler que seuls les espaces de plus de 5m de largeur sont à décompter, au titre de la Loi.
			Zones AU : contestation de la zone AU au nord de la RD613 sur Bellengreville.	sans changement
			Sur les lisières d'urbanisation et l'OAP Paysage : demande que soit précisée que "la plantation et l'entretien de la haie sont assurés par l'aménageur"	sans enjeu, le PLUI ne contrôle pas l'entretien
			Sur la Frange d'urbanisation à Janville, classée en zone Av, Zones agricoles et naturelles : S'oppose au classement autre qu'en zone A pour les corps de ferme.	sans changement
			Sur la demande concernant un cœur d'ilot à Chicheboville	sans changement / voir justification Livret 3
Chambre des métiers et de l'artisanat	avis favorable		Sur la zone Nv à Moulton	sans changement / sera reconsidéré par la nouvelle municipalité
			Sur le repérage des haies et des mares	sans changement
			Transmissions de données pour le rapport de présentation.	Des vérifications sont possibles, sur demandes, lors de l'enquête publique.
				modifié
CCI	ACCORD TACITE			-
SCOT	Avis favorable avec réserve	RES	Incompatibilité avec l'objectif 3.1 du DOO « Cohérence entre l'urbanisation et le système de déplacement » et du chapitre 3.2.3 « Articuler les réseaux de mobilités et favoriser la multimodalité »	modifié / ajout d'une OAP thématique
		REC	OBJECTIF 1.2 : non explicité	modifié /Le rapport de présentation est complété
SCOT		REC	Prise en compte des nouvelles enveloppes pour la consommation de l'espace suite à l'approbation de la modification du SCOT (sans incidence sur la compatibilité du PLUI)	modifié /Le rapport de présentation est complété
		REC	Au titre du chapitre 1.5.2 du DOO « Identifier les espaces potentiels de densification des tissus urbains existants » : - sur la limitation des hauteurs	sans changement / Ce choix réglementaire a été longuement débattu avec les élus, il vise à un équilibre entre la densification (essentiellement de la densification douce) et la qualité du cadre de vie dans les quartiers existants ; il vise aussi une "acceptabilité paysagère" indispensable à l'aboutissement des projets de densification.
		REC	Au titre du chapitre 2.1.3 du DOO « L'accueil en zones d'activités économiques » : En zones d'activités économiques, le SCOT Caen-Métropole cherche à limiter l'implantation des entreprises dont les activités sont compatibles avec l'habitat, aux seules entreprises dont la présence est nécessaire au fonctionnement de ces zones.	modifié
		REC	explicitier la répartition des logements à produire sur 2021-2040, entre les Pôles principaux du territoire prévus au SCOT et l'espace rural ou périurbain, en intégrant les logements déjà produits sur 2021-2025 en plus de ceux à produire via l'application du PLUI sur 2026-2040 (afin de s'assurer de la bonne compatibilité du projet avec le SCOT).	sans changement / justifications Livret 1

		REC	La justification de la compatibilité du projet avec les besoins en eau potable doit être renforcée.	modifié / le rapport de présentation (livret 3) est complété
ABF	avis favorable	REC	Interrogation sur les fondements de la méthodologie de hiérarchisation.	modifié /Le rapport de présentation est complété
		REC	Sur la protection des centres bourgs anciens	Le PLUI présente une première approche globale qui pourra être complétée.
		REC	Sur la densification douce	sans changement / Les règles ont été retenues dans un souci d'équilibre entre la densification et la préservation du paysage et du cadre de vie, pour assurer l'acceptabilité sociale de cette densification
CDPENAF STECAL	avis favorable avec réserves	RES	Préciser les projets pour les STECAL d'équipement ; Préciser une règle d'implantation spécifique à toutes ces zones	modifié /Le rapport de présentation est complété
CDPENAF Annexes et extensions pour d'habitations existantes	avis favorable avec réserves	RES	Edicter une règle de densité Edicter une règle de non transformation des annexes en nouveaux logements.	Comme indiqué en 4.5, la densité est définie par l'application du quota de m2, des règles de hauteur en 4.2, et des règles d'implantation en 4.3 et suivants. On soulignera que le code de l'urbanisme (article L151-12) ne prévoit pas la limitation demandée, que lors de la division d'une propriété bâtie, le PLUI est sans effet, que l'augmentation de la densité d'occupation de bâtiments existants (dès lors qu'elle répond aux autres règles du règlement) est vertueuse du point de vue d'un développement durable du territoire, et que la réglementation récente (ART L152-6-5 du 28 nov 2025) permet sur dérogation la création de logements dans des bâtiments autres que d'habitation) ; il n'apparaîtrait donc pas cohérent d'ajouter cette restriction. sans changement / On rappellera que les chiffres de consommation de l'espace mentionnés ne sont pas comparables (ils relèvent de deux méthodes différentes de décomptes) comme explicité Livret 2 / page 9
CDPENAF ANNEXES Consommation de l'espace et changement de destination		RES	Diminuer le nombre de bâtiments étoilés De conserver en A ou N, les franges des zones U ou de les compatibiliser dans la consommation d'espace De comptabiliser en consommation d'espace toutes les parcelles constructibles (ER, STECAL, franges des zones AU, dents creuses en zone urbaine,...)	Le nombre de bâtiments étoilés correspond à un "potentiel " qui par définition ne sera pas entièrement mobilisé dans le temps du PLUI. On soulignera par ailleurs que la nouvelle réglementation permet de nouvelles exception pour le changement de destination (voir plus haut) dans les espaces agricoles et naturels. Les franges des zones U (secteurs de lisières d'urbanisation) sont DÉJÀ consommées (elles font partie des jardins des propriétés bâties) : la règle mise en place vise à limiter le renforcement de l'occupation en lisières des zones A ou N, pour protéger l'activité agricole. Les ER qui font plus de 5m de largeur ou qui représentent des surfaces à consommées sont pris en compte dans le 3e tableau page 12/ Livret 2 (ainsi, comme le prévoit la réglementation, la plupart des pistes cyclables ne sont pas à décompter, ni les aménagements de carrefour, etc.) ; Pour plus de clarté la listes des emplacements réservés sera précisée. Les franges des zones AU sont décomptées (voir tableau et cartes) de même que les "grandes dents creuses"
INAO	Pas de remarques			
MRAE	VOIR NOTE PORTÉE À L'ENQUETE PUBLIQUE			

RÉPONSES À L'AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT

Envoyé en préfecture le 19/06/2026

Reçu en préfecture le 19/06/2026

Publié le

Pièces à

ID : 014-200065589-20260604-2026_87-DE

ANALYSE DE L'AVIS DES SERVICE DE L'ÉTAT		COMMENTAIRES ET RÉPONSES	
	Prise en compte des bâtiments étoilés dans la consommation de l'espace	Déjà construits, s'ils supposent un changement de destination, ils ne représentent pas, sur le fond, une nouvelle consommation de l'espace. Un décompte est cependant ajouté à la fn du livret 2	Livret 2 RP
	Sur le decomppte des emplacements réservés et des STECAL dans la consommation de l'espace	Ils seront repointés (certains listés y sont dès à présents	Livret 2 RP
3- Adéquation du projet avec les ressources en eau et les capacités d'assainissement	Certaines zones Nv, Na ou UGc sont dans les périmètre de protection rapprochée de forage alors que page 49 de l'EE, il est dit qu'il y a que des zones Np	Les zones Nv, Na ou Ugc sont des secteurs déjà occupés que le PLUI ne fait que prendre en compte. L'évaluation environnementale est précisée.	RP livret 3
	PADD (p.19) devrait préciser que la planification sera conditionnée à la disponibilité des ressources ; l'adequation ressources projet devra etre mieux explicité	Le PADD est complété ; on soulignera que le reglement conditionne dès à présent l'urbanisation nouvelle à la disponibilité de la capacité de desserte en eau potable. Le rapport sera complété avec les éléments disponibles.	PADD / RP livret 3
	Référence du décret n°2024-796 du 12 juillet 2024 relatif à des utilisations d'eaux impropres à la consommation humaine et celle de l'arrêté du 12 juillet 2024 relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine	les OAP y renverront	OAP
	Manque les trois annexes "Eau potable" dans les AD ou lien internet	Il est indiqué que les rapports sont consultables au siège de la CDC.	AD
	L'évaluation chiffrée de l'adéquation besoins en assainissement / capacité de collecte et de traitement pourrait être fournie	le dossier sera complété avec les données disponibles	RP livret 3
	En cohérence avec l'EE et le PADD, mieux justifier de la protection de tous les périmètres rapprochés de captage	Le rapport sera complété. Le reglement assure cette protection. Il conviednrait que les DUP soient mises à jour par les services de l'Etat	RP livret 3
	Compléter les problématiques d'assainissement par une note de synthèse chiffrée permettant de comprendre l'adéquation projet/ressources à l'échelle du PLUi et qui pourrait être incluse dans le livret 1-2 du RP	le dossier sera complété avec les données disponibles .	RP
	Produire une attestation par chaque syndicat d'assainissement / MOE pour confirmer que le projet du PLUi est bien conforme aux capacités de traitement des STEP	A fournir par la CC	AD
	faire référence à l'article 9 du RE	Sera complété	RP
	Ajouter annexe EU dans les AD ou lien internet	Il est indiqué que les rapports sont consultables au siège de la CDC.	AD
ZNIEFF	Justifier des conditions de réalisation de l'assainissement autonome.	Les communes disposent de SCHÉMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT qui n'ont pas été remis à jour récemment ; le contrôle des assainissement autonome est du ressort du SPANC. Le rapport sera mis à jour avec les éléments disponibles	RP
	Classement Np autorisant les équipements d'intérêt collectif et services publics devra montrer comment il répond aux objectifs du DOO du SCOT	La ZNIEFF n'est qu'une présomption que tous projets auraient à qualifier et protéger.	RP livret 3
	Un point d'attention devra être porté pour s'assurer des modalités de préservation de la ZNIEFF de type 1 "Pelouse calcaire de Billy" classée en Na	Le PLUI prend en compte la situation existante.	-
	Ajout de l'étude écologique sur le secteur 1 Bellengreville de l'OAP ECO 6, pour statuer sur l'impact résiduel du projet sur une zone à forts enjeux	complément du dossier avec les éléments apportés lors de l'enquête publique	RP LIVRET3 OAP
	Recenser les ZNIEFF de type 2 comme dans le SCOT	Mention de la ZNIEFF de type 2 dans le RP p.73 et dans les AD	-
	Le PLUi pourrait préciser comment il envisage de pallier les impacts potentiels sur les Habitats figurant dans les documents d'orientation et d'objectif des sites NATURA 2000. Le RG, RE et les OAP pourraient être précisés pour traduire pleinement les objectifs affichés dans le PADD	Le zonage du PLUi est en lui-même la réponse.	-

RÉPONSES À L'AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT

Envoyé en préfecture le 19/06/2026

Reçu en préfecture le 19/06/2026

Publié le

Pièces à

ID : 014-200065589-20260604-2026_87-DE

ANALYSE DE L'AVIS DES SERVICE DE L'ÉTAT		COMMENTAIRES ET RÉPONSES	
Eaux pluviales	La gestion des EP devra être conditionnée au strict respect des prescriptions des arrêtés préfectoraux de DUP.	le reglement y renvoie ; Le schéma directeur pluviales sera porté à l'enquête publique parallèlement au PLUI	-
ZH	Objectif de préservation de l'ensemble des zones humides	Il est au coeur des etudes , comme exposé Livret 3 / page 9 et dans les documents joints en annexes.	-
	Renvoi à l'article R121_5 Mise en compatibilité avec les objectifs du DOCOB Natura 2000 du "Marais alcalin de Chicheboville-Bellengreville"	Le reglement sera revu ; Ajout plaquette intitulée « Protéger les zones humides dans son document d'urbanisme » est disponible spécialement par la MISEN du Calvados à destination des communes et des Communautés de communes (CC)	RE/AD
	Recommandé de délimiter les ZH sur le RG 4f	Le zonage par le dessin entre les zones A et N prend en compte cette donnée (en s'affranchissant des incertitudes méthodologiques) .	-
NATURA 2000	En cohérence avec l'EE (livret 3 p.188), certaines parcelles situées en zone Natura 2000 incluses dans un zonage N (au sud de Bellengreville) pourraient être zonées en Np avec une constructibilité plus restrictive	Le règlement graphique est revu	RG
Protection des mares	L'objectif de préservation des mares de l'OAP E3 pourrait faire l'objet d'une cartographie détaillée	Les mares sont repérées dans la pièce 4f RG et patrimoines	-
	La rédaction de l'OAP E3 et de l'article 6.2 pourraient être plus prescriptive	Les autorisations d'urbanisme sont sans effet sur cet objectif.	-
	Sur l'OAP 2 "sucrerie de Cagny", trois mares "potentielles" ont été identifiées par l'outil PRAM	Il convient de ne pas confondre d'anciens bassins de décantation avec des mares.	-
TVB	Prévoir dans le PADD de "Maintenir l'identité bocagère" (O13) sur tout le territoire (et pas seulement au nord-est)	Il n'y a pas "d'identité bocagère" sur le reste du territoire, la protection des haies vise d'autres arguments (gestion des ruissellements, biodiversité, ...)	-
	OAP E1 : mieux traduire l'orientation de préservation des haies en prévoyant également des haies à créer	Inutile, sans application réglementaire dans l'espace agricole et naturel	-
	Carte du réseau de haies présentant les différents niveaux de protections réglementaires en fonction du diagnostic du RP (écologique, hydrologique, mixte)	carte présente dans les OAP thématiques	-
	OAP E2 affiche plus clairement une préservation des boisements non recensés comme EBC	Il n'est pas du ressort du PLUI de sur-réglementer par rapport au code forestier.	-
Trame noire	Il pourrait être utile de rappeler à minima dans l'OAP U6, la législation sur la pollution lumineuse	complété	OAP/RP
Ripisylves	Il est recommandé de mentionner la préservation des ripisylves dans l'orientation 12 du PADD et de prendre les mesures correspondantes dans le RE. Ripisylve à protéger dans les dispositions communes	Le PADD et le rapport sont complétés	PADD/RP
Changement climatique et cadre de vie	L'arrêté préfectoral du 24 mai 2023, relatif à la lutte obligatoire contre les ambrosies, la berce du Caucase et les chenilles processionnaires urticantes dans le département du Calvados pourrait être rappelé	rappelé dans le RP ajouté dans les AD	RP/AD
5 - Thématique énergétique	Le RP doit établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités	Le rapport est complété	RP
risques inondations	Prescriptions à compléter dans le RE (p.11-12)	complété en tant que besoin	RE
	Canteloup et Frénouville pas concernées par cet aléa.	Rectification erreur dans le RP livret 1, p.117	RP
risques remontée de nappe	Prescriptions à compléter dans le RE (p.11-12)	complété en tant que besoin	RE
submersion marine	le RP ne cite que 4 communes sur les 9 impactées. Mise à jour du RP livret 1, p.120	Mise à jour du RP livret 1, p.120	RP

RÉPONSES À L'AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT

Envoyé en préfecture le 19/06/2026

Reçu en préfecture le 19/06/2026

Publié le

Pièces à

ID : 014-200065589-20260604-2026_87-DE

ANALYSE DE L'AVIS DES SERVICE DE L'ÉTAT		COMMENTAIRES ET RÉPONSES	
	Prescriptions à compléter dans le RE (p.11-12)	complété en tant que besoin	RE
débordement de cours d'eau	Il est conseillé de modifier le tramage pour améliorer l'identification des zones inondables, PIECE 4e1	revu	
ruissellement	indique qu'il n'y a pas d'aléa sur VED VED	corrigé	RP
glissements de terrain	Modification du RE (p.11 et 12)	complété	RE
	Les zones du règlement graphique (n° 4e2) liées aux différentes classes de pentes ne sont pas aisément repérables entre elles sur le plan.	La trame est revue	RG
chutes de pierres et de blocs	Les cartographies du règlement graphique (n° 4e2) doivent contenir un tramage spécifique afin de localiser toutes les zones prédisposées aux chutes de blocs et la bande associée. Or, le secteur situé à Saint-Ouen-du-Mesnil-Oger n'est pas localisé (carte C9 – page 21).	ajouté sur Saint-Ouen	RG
	Et les autres secteurs (Condé-sur-Iffs, Emiéville et Valambray) sont localisés dans la cartographie mais les bandes de précaution n'y figurent pas	Le règlement écrit page 12 assure cette protection	-
cavités souterraines localisées	Les cartographies annexées au règlement graphique (n° 4e2) ne sont pas à jour et doivent être complétées afin d'indiquer la localisation des indices de cavités avérés auxquels sont associées des périmètres de sécurité.	Il est rappeler que le règlement graphique ne comporte que des informations sur les risques connus au moment de sa réalisation et qu'il convient de se referer aux dernières cartographies établies par les organismes responsables (DREAL, BRGM, ...) lors de l'instruction	-
	La mise à jour de la carte devra également être prise en compte dans le rapport de présentation (n° 1-3-Livret 3 – page 64). Le nombre de carrières découlant de cette actualisation devra également être modifié en conséquence dans le rapport de présentation (n° 1-1-Livret 1 – page 125).	La carte du rapport de présentation indique la nature des cavités repérées ; mise à jour si besoin avant approbation	RP
	Compléter le règlement écrit (n° 4a – pages 11-12)	Le règlement page 12 assure la protection de ses secteurs	-
cavités souterraines non localisées	Cet inventaire n'étant pas exhaustif, il doit, être complété en application de l'article L. 563-6 du Code de l'environnement. Moult-Chicheboville devra être ajoutée dans la liste des communes concernées par des cavités non localisées dans le rapport (n° 1-1-Livret 1 – page 125).	complété avec les données disponibles	RP/RG
retrait et gonflement des argiles	Le rapport de présentation (n° 1-1-Livret 1 – page 123) doit être complété avec les éléments et les prescriptions manquants tels que rappelés ci-dessus.	complété	RP
sismicité	Le rapport de présentation évoque ce risque mais doit être plus précis en indiquant que le classement en zone sismique faible (niveau 2 du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010) ne conduit pas à devoir interdire les nouvelles constructions mais soumet les bâtiments, équipements et installations de catégorie III11 et IV12 aux règles de construction parasismique (eurocode 8).	complété	RP
	La légende de la cartographie du règlement graphique (n° 4e2) évoque bien ce risque mais la commune de Saint-Sylvain soumise à un risque sismique très faible n'est pas mentionnée et devra donc être ajoutée.	complété en tant que besoin	RG
	Le rapport de présentation (n° 1-1-Livret 1 – page 130) évoque bien ce risque mais la commune d'Argences, concernée également par une canalisation de transport de matière dangereuse exploitée par GRTGaz n'est pas mentionnée	complété avec les données disponibles	RP

RÉPONSES À L'AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT

Envoyé en préfecture le 19/06/2026

Reçu en préfecture le 19/06/2026

Publié le

Pièces a

ID : 014-200065589-20260604-2026_87-DE

ANALYSE DE L'AVIS DES SERVICE DE L'ÉTAT		COMMENTAIRES ET RÉPONSES	
risques technologiques et nuisances	Cette servitude figure bien dans l'annexe dédiée aux servitudes d'utilité publique (n° 5a – pages 284 à 312) mais les arrêtés préfectoraux, hormis ceux des communes d'Airan (Valambray), Bellengreville, Cesny-aux-Vignes et Saint-Sylvain, n'y sont pas joints.	complété avec les éléments transmis par la DDTM	SUP
	Les annexes 1 des arrêtés pour les communes de Bellengreville (page 300), Cesny-aux-Vignes (page 304) et Saint-Sylvain (page 308) et de la plaquette de présentation (page 292) doivent par conséquent être retirées du document.	retirés	SUP
	Pour répondre aux instructions nationales, il est recommandé que le PLU intègre, sur le plan des servitudes (n° 5c), une zone tampon approximative	Cette zone "pour information " est déjà portée sur le plan des servitudes.	SUP
	ICPE : a prendre en compte sur le RG et dans le RE	complété avec les éléments disponibles	RG/RE
	Classement sonore :compléter les annexes documentaires du PLUi avec la RD230. Le document 5b doit être complété avec le périmètre des secteurs concernés et les prescriptions d'isolement acoustique qui n'y figurent pas La RD37 et la voie ferrée sont concernées par le classement sonore mais ne sont pas mentionnées dans le tableau du RP Livret 1 p.135.	complétés	RP/ AD
	Prise en compte de la réglementation sur les voies à grande vitesse	Elle est faite : voir livret 2 page 48	-
	Modification de la date du décret dans les AD	corrigé	AD
ANALYSE DES PROJETS			
OAP U1	Conditionner l'ouverture de chaque phase à l'achèvement de la précédente afin de mieux maîtriser la consommation d'espace	L'ouverture à l'urbanisation est planifiée sur la base d'un calendrier ; celui-ci pourra être modifié lors des évaluations périodiques de la mise en œuvre du document.	-
	Rappeler dans le texte p.9 à quoi correspondent les zones Aue et Aug du règlement dans le tableau d'échéancier du phasage	complété	OAP
	Le tableau d'échéancier pourrait faire référence aux objectifs de construction	ce n'est pas l'objet de cet OAP	-
OAP U2	sur la carte de répartition des densités résidentielles..., il est nécessaire de préciser la légende (et dans le texte) le statut des communes défini dans l'armature urbaine de VED en cohérence avec le PADD (p.12), le livret 2 (p.22) et la typologie des communes du SCOT	Pour la clarté du cadre réglementaire seul le renvoi à un objectif de densité par commune ou commune déléguées est nécessaire. Le rapport (livret 2 page 22) pourra être complété	RP livret2
OAP U4	inclure la légende sur chaque carte pour en faciliter la lecture.	complété	OAP
	A long terme, prévoir une liaison cyclable entre Poussy et Saint-Sylvain	sera revulors de la reprise du schéma cyclable pour inclure SAINT SYLVAIN	-
OAP U5	L'orientation thématique "prendre en compte les besoins de stationnement" doit être chiffrée et localisée par rapport à l'offre de stationnement qui n'a pas été déterminé dans le RP	Les besoins de stationnement sont quantifiés dans le règlement.	-
OAP U6	cette OAP mentionne l'obligation pour chaque nouveau logement construit, de le doter d'un espace privatif extérieur attenant. Une telle prescription peut être particulièrement contraignante lors de la réalisation de logements collectifs.	... mais essen tielle pour la qualité du cadre de vie, comme l'a montré la crise du COVID et pour la qualité thermique des batiments.	-
OAP P1	La partie concernant les zones AUGv « ...Ces espaces plantés très peu artificialisés resteront en espace commun pour assurer leur pérennité....» pourrait être mieux explicitée.	Les OAP se lisent en complément du reglement et des explications présentes dans le rapport	OAP
OAP P3	Il est recommandé de prévoir des dispositions particulières pour les éoliennes et les méthaniseurs.	Il a été retenu de préféré le reglement pour encadrer l'implantation des éoliennes (page 11) ; les projets de méthanisation font l'objet d'OAP sectorielles	-
OAP E1	Toutes les haies avec double fonction (hydro + écologique) devrait bénéficier d'une protection renforcée au titre d'EBC	sur le choix des outils réglementaires (qui a fait l'objet de nombreux débats avec la Chambre d'agriculture et la DDTM) voir le Livret 2 / page 46	-

RÉPONSES À L'AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT

Envoyé en préfecture le 19/06/2026

Reçu en préfecture le 19/06/2026

Publié le

Pièces a

ID : 014-200065589-20260604-2026_87-DE

ANALYSE DE L'AVIS DES SERVICE DE L'ÉTAT		COMMENTAIRES ET RÉPONSES	
OAP E3	OAP HAB17 et OAP ECO 2 n'ont pas fait l'objet d'étude de terrain de ZH alors qu'il y a une forte prédisposition à la présence de ZH	le secteur au sud de St sylvain n'est pas dans le vallon concerné par la présomption de zones humides. On soulignera que le projet d'urbanisation fera pour autant l'objet d'étude spécifique en application de la loi sur l'eau ; Quant au caractère tres particulier du site de l'ancienne sucrerie, il n'a pas justifié d'études prtéalables, car son projet de réurbanisation est une nécessité qui fera l'objet des etudes environnementales appropriées.	OAP
	Annexer Les expertises écologiques ou pédologiques permettant de confirmer ou d'infirmir la présence effective de milieux humides sur les parcelles concernées,	Les études réalisées par le BE Biotope sont en AD	-
OAP sectorielles	Légende, nord et n° de page dans les OAP sect. après la page 71	Toutes les cartes du dossier sont par principe orientée au nord / se sera rappelé dans la légende. La légende est présentée en debut de fascicule. Il n'y a pas de numero de page, mais des numeros de fiches, celles-ci ayant vocation à évoluer au fur et à mesure des futures modifications du PLUI	OAP
	Préciser le texte de chaque secteur si ces opérations sont en extension urbaine ou en densification (douce, dent creuse, friche, restructuration urbaine,...) avec le nombre minimal de logements	Ces précisions sont sans effet réglementaire, donc inutiles.	-
	OAP HAB 1 - Des précisions pourraient être apportées sur le nombre minimum total de 300 logements répartis sur 12ha	La mise en oeuvre des OAP thématiques par secteurs précisent les parcs de logements.	-
	OAP HAB 3 - OAP ECO 1	il y a 1 OAP pour l'habitat (à l'est de la rue de l'étoile) et 1 pour le secteur d'activités économiques à l'ouest de la rue de l'étoile), elles n'ont pas le même nom	-
	OAP HAB 4 - Justifier l'ouverture de ce lotissement de 27 logements en phase 1	il est autorisé antérieurement à l'arret du PLUI	-
	OAP HAB 10 - Extension dites "à proximité des équipements,..." mais aucun ne se trouve sur la commune	des équipements collectifs de proximité : mairie, salle collective existent.	-
	Dans le zonage sur la commune de Bellengreville, le passage d'une ancienne zone urbaine bâtie (UG au PLU) en zone agricole (A) doit être justifiée au regard de l'article R 151-23 du C.U.	voir livret 2 / justification du règlement	-
ER	justification du besoin en stationnement à Cleville	Proximité de l'église / maintien en l'état du site.	ER
ANALYSE PAR PIÈCE			
Livret 1	val ès dunes compte 8843 logements et non 840 dans l'intro	Coquille qui sera corrigée	RP
	Il serait utile de disposer des données sur l'évolution des effectifs scolaires sur les 10 dernières années p.31	Absence de données à l'échelle de VED (qui n'a pas la compétence scolaire)	-
	Cartes de potentialités agronomiques sont illisibles et sans légende p.92-93	Sont corrigées	RP
	Préciser le périmètre de VED sur la carte des aires d'alimentation des captages et celle des vulnérabilités des aquifères + lisibilité p.42 et 106	Sont ajoutés	RP
	Rajouter le nom des communes sur les cartes du patrimoine et de l'archéo p.168 et suivantes	Sont ajoutées	RP
	Joindre aux AD les 4 arrêtés de zones de présomption archéologiques + diag elements archeo p.174	demande refaite à la DDTM- pas de réponse	-
	Faire un chiffrage de flux appelés à franchir les passages à niveau p.188	complété avec les données disponibles (snct / region)	RP
	Conseiller de visualiser l'évolution du bâti (p.203) et de chiffrer la consommation d'espaces (p.236) entre 2011-2021 et depuis 2022 / revoir les cartes et les tableaux dans le livret 1.2 pour cohérence	Il est rappelé que ces différentes approches reposent sur des bases différentes qui permettent de comprendre l'évolution du territoire, mais ne se recoupent pas.	-
	Supprimer une carte p.204 sur la répartition du bâti. Elles sont similaires.	la seconde montre le reseau viaire qui permet de mieux comprendre la progression	-
	Revoir le choix des couleurs et des trames sur les cartes thématiques du potentiel urbanisable p.244 et s.	revues	RP

RÉPONSES À L'AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT

Envoyé en préfecture le 19/06/2026

Reçu en préfecture le 19/06/2026

Publié le

Pièces à

ID : 014-200065589-20260604-2026_87-DE

ANALYSE DE L'AVIS DES SERVICE DE L'ÉTAT		COMMENTAIRES ET RÉPONSES	
Livret 2	Manque (P.7) une carte de l'armature urbaine définie à l'échelle de VED en compatibilité avec l'armature du SCOT et en cohérence avec l'OAP U2	ajoutée	RP
	Manque la déclinaison de l'orientation O16 du PADD et OAP U6	complétée dans le livret 1-2	RP
	Indiquer le nom des communes sur les cartes de la consommation de l'espace p.13 à 18	ajoutée	RP
PADD	les orientations O 1 et O 2 (p. 8 et s.) des sites à enjeux identifiés pourraient renvoyer vers les N° d'OAP sectorielles correspondants.	Les numeros ne sont pas mentionnés parce que les OAP peuvent évoluer au fur et à mesure des modifications à venir du PLUI	-
	Dans l'orientation 012 (p. 17) « Préserver une trame verte et bleue et la connecter à celle des territoires voisins », il aurait utile de préciser les principales espèces identifiées comme menacées ou en danger d'extinction présents sur le territoire	La question principale de la cigogne est mentionnée.	-
	Il est recommandé d'élargir à l'ensemble du territoire de VED, la volonté de préservation des haies recensées affichée dans l'orientation 013 « Maintenir l'identité bocagère de la partie nord-est du territoire » »	Dans la partie sud-est du territoire on en peut pas parler "d'identité bocagère" ; la protection des haies est assurée par l'orientation 014	-
	O16 : ajouter les économies d'énergies et de faire référence à l'application de la législation en vigueur sur les coupures nocturnes obligatoires. La mise en oeuvre d'une Trame Noire vise donc à prendre des mesures plus contraignantes que le minimum réglementaire et qui pourraient être ajoutées dans la partie « Mise en oeuvre réglementaire » p. 21 avant leurs déclinaisons dans les OAP et le règlement	complété	PADD
	O20 : la mise en valeur de la stèle commémorative de la bataille de Vaux oues incluant la préservation d'un cône de vue pourrait être localisé sur le schéma N° 2	Elle ne l'est pas, car un projet de déplacement dans un site plus adéquat est à l'étude.	-
	P.21 : évoquer la protection ou la préservation de ce patrimoine plutôt que "repérage du patrimoine, ..	Il convient d'abord de repérer ...	-
	p.24 : ajouter les aires de covoiturage en lien avec le maillage cyclable	il n'y en a aucune	-
OAP	OAP U2 : manque un complément de légende à la carte pour préciser le statut des communes définies dans l'armature urbaine qui justifient les différentes densités résidentielles	les deux cartes ne correspondent pas ; la densité résidentielle minimal prend aussi en compte le potentiel de logements.	-
	Les OAP devront être modifiées "en densité résidentielle nette minimale" comme le SCOT	Le choix du recours à la densité brute est explicité dans le dossier ; il rend l'orientation plus opérationnelle pour les aménageurs et constructeurs.	-
RG	Reporter la légende sur chaque page	contraire au principe de l'atlas.	-
	Sur le zonage couleur, première page rappeler l'intitulé de chaque zone en ajoutant la zone Ax + mettre les périmètres des OAP	Les OAP sont ajoutées	RG
	Zone AUGb1 St-Ouen du Mesnil Oger n'est pas justifiée par la présence de commerces, de services ou d'école à proximité / lien avec OAP14	Elles se justifient par l'équilibre du potentiel de logements sur le territoire, y compris sur sa partie rurale.	-
	Comme sur les justifications des zones OF et OUV et AUGb2, qui ont été créées sur des terres agricoles. Pas de commerces, de services ou écoles à proximité / lien OAP 5		-
	Zone UGB à Argences, qui passe sur un corridor écologique pourrait être reclassée en STECAL	Serait contraire au code de l'urbanisme	-
	Sur les RG, difficulté de situer les planches par rapport aux communes et aux limites	se référer à la page 2 avec la carte générale	-
	Délimiter précisément les périmètres d'OAP	les périmètre d'OAP renvoie à la fiche correspondante	-
	Ajouter les références aux codes de l'urbanisme pour toutes les protections réglementaires	Sont complétées	RG

RÉPONSES À L'AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT

Envoyé en préfecture le 19/06/2026

Reçu en préfecture le 19/06/2026

Publié le

Pièces a

ID : 014-200065589-20260604-2026_87-DE

ANALYSE DE L'AVIS DES SERVICE DE L'ÉTAT		COMMENTAIRES ET RÉPONSES	
	4e2 : complété avec des couleurs pour le risque "argiles" et "sismiques"	argile aléa modéré figure en jaune sur le RG SISMIQUE : juste une mention texte	-
	4f : dans la légende changer de place les haies en EBC	modifié	RG
	Expliciter l'intérêt des secteurs boisés au titre du code forestier car il n'offre aucune garantie en termes de protection	Le choix de cette représentation est explicité page 46 / Livret 2 RP	-
	Sur Argences et Mout, à proximité de Duneo, 5 parcelles sont classées en UF, alors qu'il s'agit de parcelles agricoles. Un zonage A ou AU aurait été plus approprié et l'artificialisation de ces terrains devra être comptée en consommation d'ENAE.	L'artificialisation de ces terrains en propriété communale, est bien prise en compte.	-
REGLEMENT ECRIT	Dans l'article 6.2 des règles communes « protection et mise en valeur des sites et des éléments d'intérêt paysager et écologique », les protections édictées au titre du L. 113-1, L. 151-19 ou 23 du Code de l'urbanisme dans le projet de PLUi, pourraient être renforcées	ce choix n'a pas été fait ; le document comprend dès à présent un grand nombre de règles et orientations	-
	Au titre de l'application de l'article R. 151-39 du Code de l'urbanisme, « afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale », il est vivement conseillé de prévoir une hauteur maximale dans les articles 4.1 pour les bâtiments d'activités (UE et Aue), les équipements et services pour les loisirs et le tourisme (UT), les constructions en zone agricole (A hors STECAL) et naturelles (N hors STECAL) adaptée à chaque sous zonage.	L'expérience montre qu'il est difficile de définir a priori des hauteurs maximales pour des établissements industriels ou agricoles, qui peuvent être très spécifiques et dont l'accueil sera de toutes les façons, souhaité.	-
	En application de l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques relatives à aux bandes d'inconstructibilité aux abords des voies classées à grandes circulations (A13 et A813 et les routes départementales RD230 et RD613) et les routes identifiées dans le SCOT CM devraient être précisées dans les articles 4.2 des zones AU, concernées (cf chapitre risques et nuisances)	voir réponse plus haut	-
	Dans l'article 4.5 de la zone UGC, l'emprise au sol limitée à 30 % de l'unité foncière ne favorise pas les opérations de « densification douce et la mixité fonctionnelle » souhaité dans le sous-zonage.	voir livret 2 / justification du règlement	-
	Dans les articles 5.3, il est recommandé de prévoir un pourcentage minimal de surfaces non imperméabilisé pour limiter le ruissellement et les inondations notamment en zone UT, Ac, Ax.	sans intérêt vu le type de zones visées	-
	Des dispositions spécifiques relatives aux plantations pourraient participer plus efficacement à la lutte contre le changement climatique en particulier en zone UT, Ac et Ax.		-
	Périmètres de captage : Le règlement du PLUi aurait une plus grande efficacité s'il fixait une perméabilité maximum pour l'infiltration des eaux pluviales en périmètre de protection de captage (exemple 1.10-6 m/s).	voir le SD PLUVIAL conjoint au PLUi ;	-
	Compensation des haies : Le PLUi pourrait fixer des mesures de compensation pour les haies/arbres détruits. Cette compensation est rendue obligatoire par la réglementation liée à la protection des espèces protégées. Bien que fixée par les services de l'État, une compensation minimale de 1/1 arrêtée dans le PLUi permettrait au porteur de projet de mieux appréhender les impacts sur l'environnement.	La compensation minimale 1/1 est prévue	-
	Sur la réglementation des Ouvrages de transport d'énergie	Elle est prévue au travers des équipements d'infrastructure public ou d'intérêt collectifs.	-

RÉPONSES À L'AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT

Envoyé en préfecture le 19/06/2026

Reçu en préfecture le 19/06/2026

Publié le

Pièces à

ID : 014-200065589-20260604-2026_87-DE

ANALYSE DE L'AVIS DES SERVICE DE L'ÉTAT		COMMENTAIRES ET RÉPONSES	
	Risques : il est nécessaire de mettre à jour le liens vers les cartographies de la DREAL	vérifié	AD
Servitudes	– Servitude I 4 : En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol,	complété	AD
Annexes documentaires	Il est nécessaire de compléter le dossier « Annexes » en ajoutant les N° de page et en incluant : - toutes les ZNIEFF de type 1 et 2 listées ou à minima un lien internet valide ; - les 3 Annexes « Eau potable » ou à minima des liens internet valides vers les trois syndicats d'eau ; - l'Annexe « Eaux usées » ou à minima un lien internet valide vers la communauté de communes Valès dunes.	Le lien des AD pour les ZNIEFF fonctionne. Les rapports d'AEP et EU sont à consulter à la CDC ou au syndicat d'eau. Il n'y a pas de version dématérialisée sur internet. La compilation de pdf ne permet pas une numérotation globale (la recherche textuelle est aisée).	

REPONSES AUX REMARQUES ET REQUÊTES EN ENQUETE PUBLIQUE
PLUI VED APPROBATION

Envoyé en préfecture le 19/06/2026

Reçu en préfecture le 19/06/2026

Publié le

ID : 014-200065589-20260604-2026_87-DE

Ref PVS	Résumé des observations (VOIR LE DÉTAIL DANS LE PVS)	Réponses	réponses APPROBATION
RPCC001	VALAMBRAY : LE BRUN - demande la possibilité d'implanter un bâtiment de 120 m2 pour le stockage de produits finis sur la parcelle ZC19 (20 rue de la forge Valambray) zonée A dans le PLUi	La parcelle est classée en zone N ou seules les extensions et annexes des logements existants sont possible. La création d'un STECAL pour activité artisanale n'est plus possible à ce stade de la procédure. Elle sera étudiée à l'occasion d'une prochaine procédure.	Pas de changement dans le PLUi approuvé
RPCC002	OUÉZY - CDC - demande de modification des ER pour la piste cyclable vers Mezidon.	Aucun ER ne sera ajouté après enquête publique ; L'ER OUEZ3 sera ajusté ;	L'ER OUEZ3 est ajusté ;
RPCC003	MOULT-CHICHEBOVILLE : François STANY GUIOC demande la protection du merlon qui forme la lisière urbaine ouest de la ville de Moul	Le PLUi prévoit la préservation de la coupure d'urbanisation mise en œuvre lors de la réalisation du quartier.	Pas de changement dans le PLUi approuvé
RPCC004	MOULT-CHICHEBOVILLE : Philippe ROUSSEAU demande la constructibilité de la parcelle A202 sur conteville	Aucune extension de l'urbanisation du village, sur cette grande parcelle agricole occupée par un labour n'est retenu à ce stade par le projet, vu les objectifs de maîtrise de consommation de l'espace, en application du SCOT et de la Loi Climat et Résilience	Pas de changement dans le PLUi approuvé
RPCC005	MOULT-CHICHEBOVILLE : Philippe ROUSSEAU conteste le reclassement en N ou A de parcelles anciennement classées UE dans le Plu de MOULT	le pétitionnaire a été informé que le PADD du PLUi , en application du SRADDET de Normandie, ne retenait pas la création d'installation photovoltaïque au sol sur l'espace agricole perenne, et que, pour autant, la communauté de communes ne s'opposerait pas à un dépôt d'autorisation antérieur à l'arrêt du PLUi, dès lors que le pétitionnaire obtiendrait les différentes autorisations nécessaires.	Pas de changement dans le PLUi approuvé
RPCC006	VALAMBRAY : Antoine ROUSSEAU demande de constructibilité des parcelles ZE23 et ZE24	Aucune extension de l'urbanisation du village, n'est retenue à ce stade par le projet vu les objectifs de maîtrise de consommation de l'espace, en application du SCOT et de la Loi Climat et Résilience	Pas de changement dans le PLUi approuvé
RPCC007	MOULT-CHICHEBOVILLE : Philippe ROUSSEAU demande le reclassement en zone U de la maison construire sur la parcelle AD204	Si cette construction n'est pas le logement d'un exploitant agricole, l'erreur sera corrigée	Reclassement en zone U de la partie urbanisée de la parcelle
RPCC008	TERRITOIRE CDC : JARDIN Jean Louis - remarquer sur le SD Pluvial	relève du CD14	Pas de changement dans le PLUi approuvé
RPCC009	MOULT-CHICHEBOVILLE : Véronique LEBRUN Conteste le classement en NA plutôt qu'en A	les logements existants peuvent créer sous conditions des extensions et annexes. Le site d'Ingouville ne peut plus être développé vu les problèmes posés par l'urbanisation pour la préservation de la ressource en eau potable	Pas de changement dans le PLUi approuvé
RPCC009	MOULT-CHICHEBOVILLE : LEBRUN Edouard	La maîtrise de la consommation de l'espace, dont le PLUi doit justifier a conduit à la révision de l'ensemble des droits à construire précédents. Le classement en Na plutôt qu'en A prend en compte la préservation du milieu naturel (les constructions d'ICPE agricoles sont alors interdites)	Pas de changement dans le PLUi approuvé
RPCC010	MOULT-CHICHEBOVILLE : Angélique LEMIERE	la délimitation de la zone commerciale a été faite en accord avec les élus. La zone urbaine (au nord-ouest) offre des possibilités (qui présentent les mêmes enjeux en terme de desserte).	Pas de changement dans le PLUi approuvé
RPAR001	ARGENCES / MOULT Franck POMMIER demande le reclassement en zone U ou AU des parcelles reclassées en N pour l'extension du site commercial	Le PLUi n'a pas retenu ce projet d'extension, à ce stade du développement de l'urbanisation sur la commune, vu les orientations du SCOT et terme de maîtrise des commerces et les obligations liées à la maîtrise de la consommation de l'espace. Pour autant, le tracé de la limite est sera revu pour permettre le déplacement des bassins EP, l'emprise au sol des constructions dans la zone UE sera augmentée pour faciliter la densification, en cohérence avec les objectifs du SCOT	modification de la limite de zone et du règlement des zones UE et AUe pour augmenter l'emprise au sol
RPBE001	BELLENGREVILLE : BUNEL Fanny Olivier Demande de reclassement en UG des parcelles ZH 56 et ZH58	La limite urbaine restera inchangée vu les orientations du PADD sur la fin de l'urbanisation linéaire le long des voies et la maîtrise de la consommation de l'espace.	Ajustement de la limite de zone UG sur la partie nord de la parcelle ZH58
RPBE002	BELLENGREVILLE : commune de BELLENGREVILLE Demande de reprise du zonage sur les parcelles OC154, OC156 et OC330	Il est rappelé que le PLU a été élaboré AVANT la loi Climat et Résilience qui impose la maîtrise de la consommation de l'espace. Le classement sera revu	Le parc est reclassé en zone N ; la zone constructible est ajustée autour en conséquences
RPBE003	BELLENGREVILLE : commune de BELLENGREVILLE Demande de reprise du zonage sur les parcelles OA158, 159, 160, 161 et 163	Vu la présence agricole alentour, et la taille de l'ancien corps de ferme, il est maintenu en zone A. La création d'un STECAL pourra être étudiée dans une prochaine procédure, si des projets (autre que du logement) étaient envisagés.	Pas de changement dans le PLUi approuvé

REPONSES AUX REMARQUES ET REQUÊTES EN ENQUETE PUBLIQUE
PLUI VED APPROBATION

Envoyé en préfecture le 19/06/2026

Reçu en préfecture le 19/06/2026

Publié le

ID : 014-200065589-20260604-2026_87-DE

Ref PVS	Résumé des observations (VOIR LE DÉTAIL DANS LE PVS)	Réponses	réponses APPROBATION
RPCG001	BELLENGREVILLE - F Le RAY demande de reclassement ZL37 à ZL44	Ces parcelles ne sont pas utilisées pour l'exploitation agricole (voir le registre parcellaire graphique sur le geoportail) ; elles étaient boisées jusqu'à une période récente. Elles ont vocation à rester en zone N pour préserver la zone naturelle "tampon" qu'elles forment.	Maintien en N ; suppression de l'EBC
RPCV001	VIMONT : Isabelle STEVENIN demande reclassement d'un coprs de ferme classé en NA en Nt	L'ensemble foncier, n'ayant plus de vocation agricole, il sera reclassé en zone N et étoilé ; aucune création de SYTECAL n'est possible à ce stade de la procédure.	Reclassement en N + Etoilage
RPCL001 (CR001)	CLEVILLE : M ET MME GUINGAND : Changement de destination sur parcelle C238, d'une surfac e de 15700 m², Route de croissanville Cléville, passage en zone artisanale	L'opportunité de la création d'un STECAL ne pourra être envisagé que lors d'une prochaine modification du PLUI	Pas de changement dans le PLUI approuvé
RPCL002	CLEVILLE : LEROY Pascal diverses demandes de constructibilité	Les parcelles situées à l'est du chemin (à l'ouest de la rivière) sont en zone inondable (dont la 135). Aucune constructibilité ne peut y être envisagée. Les parcelles 203,205,207 sont en zone N, les extensions et annexes des logements existants sont autorisées.	Pas de changement dans le PLUI approuvé
RPCI001	CONDE SUR IFS : VILLEROY demande de modification du zonage sur la parcelle AS132	Seule la moitié de la parcelle est constructible afin que soit préservé un accès à la zone en second plan pour le long terme (comme ailleurs dans la commune, vu l'urbanisation linéaire réalisée précédemment, privant les coeurs d'îlots d'accès. Nota : la réponse du maire est antérieur aux études du PLUI et à l'entrée en application de la loi Climat et résilience.	Pas de changement dans le PLUI approuvé
RPCI002	CONDES SUR IFS : FILLET LEROUX	Cette propriété n'est pas directement concernée par le projet de lotissement (ni par son accès, qui a une largeur suffisante à l'aménagement de la parcelle, environ 15m. Les conditions de circulation sur le chemin de la Valette pourront être adaptée (plan de circulation si besoin).	Pas de changement dans le PLUI approuvé
RPCI003	CONDES SUR IFS : DEPLECHIN Eric Remarques sur les PDA	Pas de commentaires.	Pas de changement dans le PLUI approuvé
RPFR001	BELLENGREVILLE - F Le RAY demande sur les parcelles ZH124 /ZH131 à Bellengreville	VOIR RÉPONSE RPCG001	Pas de changement dans le PLUI approuvé
RPJA001	JANVILLE : Joel VERHULST - demande de constructibilité	Aucun STECAL d'habitat n'est retenu par le PLUI, en application des objectifs de maitrise de la consommation de l'espace.	Pas de changement dans le PLUI approuvé
RPJA002	JANVILLE : LEROUX Julien	Aucun développement de l'urbanisation n'est envisageable à ce stade dans ce secteur (voir réponse 114 / RPCL002)	Pas de changement dans le PLUI approuvé
RPMC001	MOULT-CHICHEBOVILLE : Commune de MOULT-CHICHEBOVILLE	On rappellera en introduction que le PLUI se fonde sur les obligations fixées par la loi Climat et Résilience 2021, et le SCOT révisé en 2019 (avec lesquels le PLU de MOULT n'est toujours pas compatible en 2025) et modifié suite à l'entrée en application de cette loi.	Pas de changement dans le PLUI approuvé
RPMC002	MOULT-CHICHEBOVILLE : BUISSON Daniel	On rappellera que le projet d'urbanisation permet à la ville de MOULT : - près de 10 ha d'habitat en extension urbaine, sans compter la densification dans le tissu urbain, - près de 10 ha de zones d'activités, sans compter les 5ha en cours d'urbanisation - un peu plus de 2ha pour des équipements collectifs Ce qui apparait cohérent avec les besoins du territoire de VED à 15ans.	Pas de changement dans le PLUI approuvé
RPMC003	VALAMBRAY : Pascal MARIE demande la constructibilité de la parcelle 074ZE93	Cette parcelle agricole exploitée en professionnel, borde le village au sud ne peut être considérée comme une dent creuse. Aucune extension de l'urbanisation n'y est retenue à ce stade du développement urbain sur la commune, en application de la maitrise de la conommation de l'espace voulu par le SCOT et la loi climat et résilience.	Pas de changement dans le PLUI approuvé
RPMC004	BELLENGREVILLE : Gilbert BUNEL - demande de modification de la constructibilité sur la parcelle C174 à Bellengreville	Il n'est plus question d'un papyloft,pour lequel un classement UF avait été retenu. Le classement de ce foncier sera réétudié, en tenant compte de la consommation de l'espace	La partie nord de la parcelle qui longe la voie est reclassée en zone UG
RPMC005	CAGNY : Pierre et Agnès VANLERBERGHE demande de constructibilité pour la parcelle AE335 sur argences	Cette parcelle n'est pas retenue , à ce stade du développement de la commune (le projet de PLUI prévoit les besoins à 15ans), vu les objectifs de maitrise de la consommation de l'espace	Pas de changement dans le PLUI approuvé

REPONSES AUX REMARQUES ET REQUÊTES EN ENQUETE PUBLIQUE
PLUI VED APPROBATION

Envoyé en préfecture le 19/06/2026

Reçu en préfecture le 19/06/2026

Publié le

ID : 014-200065589-20260604-2026_87-DE

Ref PVS	Résumé des observations (VOIR LE DÉTAIL DANS LE PVS)	Réponses	réponses APPROBATION
RPOU001	OEZEY : M. DOCAGNE : propriétaires des parcelles E250,E389 en zone UGB, donc constructibles, souhaiterai demander un CU.	La parcelle E389 est classée en totalité en zone UGb constructible sous condition du respect du règlement écrit du PLUi, La parcelle E250 est en partie en zone UGb et pour le reste en N	Pas de changement dans le PLUi approuvé
RPOU002	OEZEY : M. DOCAGNE Luc : demande constructibilité en E250 avec accès par la rue Jules Rame et Impasse PATRY.	La parcelle E250 permet déjà un lot à bâtir ; La limite d'urbanisation sera maintenue, à ce stade du développement du village pour la maîtrise de la consommation de l'espace.	Pas de changement dans le PLUi approuvé
RPOU003	CLEVILLE : NOYER Francine- demande de constructibilité	Parcelle situé dans le bas de Cleville, secteur retenu en N, vu son niveau de desserte.	Pas de changement dans le PLUi approuvé
RPOU004	OEZEY : Joël THERAIN /LECOINTRE	Le PLUI prévoit une piste cyclable vers Canon.	Adaptation des ER
RPOU005	OEZEY : Joël THERAIN /LECOINTRE	Les mares seront ajoutées	Les mares sont ajoutées
RPOU006	OEZEY : Joël DUGUEY maire	Le PLUI prévoit une piste cyclable vers Canon. Les ER seront ajustés autant que le permet la procédure à ce stade.	Adaptation des ER
RPSP001	SAINT PAIR : SAUVAGE Constructibilité parcelle 286-287	Classement en zone UGc	Pas de changement dans le PLUi approuvé
RPSP002	SAINT PAIR : LAISNE Yannick	Conflit juridique en cours / VOIR Hebert - WEb22	Pas de changement dans le PLUi approuvé
RPSP004	SAINT PAIR : ESCH	Conflit juridique en cours / VOIR Hebert - WEb22	Pas de changement dans le PLUi approuvé
RPSP005	SAINT PAIR : LETIRANT conteste l'emprise sur sa parcelle pour la piste cyclable	La piste cyclable est d'intérêt public.	Pas de changement dans le PLUi approuvé
RPSJ001	SAINT PIERRE DU JONCQUET : LEU Benoit	Cette demande de constructibilité sur des parcelles partiellement bâties a été réétudiée. L'étoilage permet la mise en valeur du bâti existant. Une prochaine procédure envisagera la pertinence de constructibilité supplémentaire, vu les enjeux de maîtrise de la consommation de l'espace.	Pas de changement dans le PLUi approuvé
RPSJ002	SAINT PIERRE DU JONCQUET : LABEY Hubert	Vu le nombre de bâtiment à restaurer et l'éloignement de la zone urbanisée, il n'est pas retenu d'extension de l'urbanisation sur ce site, à ce stade du développement communal, en application des objectifs de maîtrise de la consommation de l'espace.	Pas de changement dans le PLUi approuvé
RPSS001	SAINT-SYLVAIN : GOUWY demande de modification de la limite de la zone AU	la limite pertinente pour la zone sera réétudiée	Modification de la limite de zone AUGb3
RPVA001	ARGENCES : SCI FRALOUNAT POMMIER Franck : Demande de changement zonage parcelle 57 59 section AM Argences	Vu la modification de la taille du projet du pétitionnaire (plus de 300 m2 de surface de vente), le secteur sera maintenu en UEc	Pas de changement dans le PLUi approuvé
RPVA002	VALAMBRAY : Mme de LESQUEN Claire : Parcelle cadastrale 0205 Fierville Bray classement zone Nt, Projet de construction piscine	Le tracé de la zone Nt anticipait cette question. Son élargissement à la marge, sera étudié.	Changement du tracé Nt
RPVA003	VALAMBRAY : Mme DERRIEN Florence : OPA Habitat 18 - demande d'ouverture anticipée du secteur 2 en 2027 (au lieu de 2031)	voir réponse RPVA004	Pas de changement dans le PLUi approuvé
RPVA004	VALAMBRAY : Mme LE ROY Bernadette : OPA Habitat 18 - demande d'ouverture anticipée du secteur 2 en 2027 (au lieu de 2031)	le phasage de l'urbanisation est un des éléments qui assure la compatibilité du projet avec la SCOT et la Loi Climat et Résilience. Il ne peut être remis en question que si une permutation entre phase est possible.	Pas de changement dans le PLUi approuvé
RPVA005	VALAMBRAY : BUNOT - ZANA Demande de de suppression de la haie mentionnée sur les parcelles 074 ZI 182 et 186 (commune de Billy). La haie n'existera plus.	aucune haie n'existe sur la photographie aérienne, l'erreur est corrigée.	La haie est supprimée.
RPVI001	VIMONT : TOSI Jean Louis - Chateau saint pierre oursin	La demande de construction de logements de ce propriétaire est ancienne (déjà faite et refusée lors du précédent PLU). Le projet de PLUi ne retient pas de logements dans ce site au cœur des marais, vu éloignement du bourg et de ses services et équipements. Pour autant, il permet l'extension des activités liées à la maison de retraite en autorisant de l'hébergement.	Pas de changement dans le PLUi approuvé
RPVI002	VIMONT : Emmanuel LENFANT - transfert de la pharmacie de Moul	L'implantation d'une pharmacie est possible sous réserve que le porteur de projet trouve les adaptations nécessaires à sa desserte avec le CD14 et la communauté de communes pour l'assainissement. La limite de constructibilité à l'ouest pourra être modifiée à la marge.	Modification de la limite de zone
RPVI003	VIMONT : Philippe DELASALLE - demande de constructibilité des parcelles AD21 et 28 surMoul chicheboville	Aucune extension du hameau n'est envisagé à ce stade, vu les objectifs de maîtrise de la consommation de l'espace.	Pas de changement dans le PLUi approuvé

REPONSES AUX REMARQUES ET REQUÊTES EN ENQUETE PUBLIQUE
PLUI VED APPROBATION

Envoyé en préfecture le 19/06/2026

Reçu en préfecture le 19/06/2026

Publié le

ID : 014-200065589-20260604-2026_87-DE

Ref PVS	Résumé des observations (VOIR LE DÉTAIL DANS LE PVS)	Réponses	réponses APPROBATION
CR001	CLEVILLE- GUINGAND CYRILLE demande création STECAL	voir reponse RPCL001	Pas de changement dans le PLUi approuvé
CR002	VALAMBRAY : Fabienne LE GARNEC demande de changement de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation	voir reponse RPVA004	Pas de changement dans le PLUi approuvé
CR003	VALAMBRAY : Société 3 J PROMOTION demande de changement de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation	voir reponse RPVA004	Pas de changement dans le PLUi approuvé
CR003	MOULT-CHICHEBOVILLE : Société 3J Promotion Demande de modification de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation / OAP HAB18 sur AIRAN	VOIR RÉPONSE RPVA004	Pas de changement dans le PLUi approuvé
CR004	VALAMBRAY : Valérie LE ROY demande de changement de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation	voir reponse RPVA004	Pas de changement dans le PLUi approuvé
CR005	VALAMBRAY : Charles de LESQUEN - demande de constructibilité	voir Réponse WEB 9	Pas de changement dans le PLUi approuvé
CR006	VALAMBRAY : Hervé LEROY demande de changement de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation	voir reponse RPVA004	Pas de changement dans le PLUi approuvé
CR007	VALAMBRAY : Catherine CORINNE demande que la parcelle ZA14 sur Valambray / Billy soit constructible	Du fait de la maîtrise de la consommation de l'espace et de la préservation de l'espace agricole aucune modification de classement de cette parcelle exploitée par l'agriculture n'est envisageable.	Pas de changement dans le PLUi approuvé
CR008	MOULT : QUENET Henri demande que les parcelles 130,132,133 sur les Pedouzes soient constructibles	Aucune extension de l'urbanisation dans ce secteur d'urbanisation diffuse n'est retenu, du fait de la mise en oeuvre du principe de maîtrise de la consommation de l'espace, en application du SCOT et de la Loi Climat et Résilience	Pas de changement dans le PLUi approuvé
CR009	VALAMBRAY - JARDIN Jean Louis / demande l'aménagement de la RD47 du fait de la vitesse, du bruit et de la pollution	N'est pas du ressort du PLUI, mais du CD14	Pas de changement dans le PLUi approuvé
CR010	FRENOUVILLE - Guilbert Roger / demande la constructibilité de la parcelle ZC59 à Frenouville, chemin dit Vieille rue de la Tourelle	Aucune extension de la lisière urbaine n'est envisagée à ce stade du développement de la commune, vu les objectifs de maîtrise de la consommation de l'espace	Pas de changement dans le PLUi approuvé
CR011	POUSSY LA CAMPAGNE- MICHELLAND-HERFORT demande la constructibilité des parcelles A198/199	Voir réponse Web 17	Pas de changement dans le PLUi approuvé
CR012	3J PROMOTION - projet ARTEMIS	compte tenu des surfaces déjà consommées sur la commune, l'extension de l'urbanisation (non compris le secteur de la Fabrique déjà autorisé mais non commencé) ne peut être envisagé que sur 6ha ; L'OAP sectorielle et le périmètre des secteurs (sans modification de surface) pourront être revues avec les élus issus des dernières élections municipales, pour tenir compte de la limitation de la taille du projet d'ici 2040.	Pas de changement dans le PLUi approuvé
CR013	MOULT-CHICHEBOVILLE : André ARRUEGO	voir réponse à la mairie de MOULT	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 01	test		
Web 02 RPOU001	OUEZY : M. DOCAGNE : propriétaires des parcelles E250,E389 en zone UGB, donc constructibles, souhaiterai demander un CU.	La parcelle E389 est classée en totalité en zone UGb constructible sous condition du respect du règlement écrit du PLUi, La parcelle E250 est en partie en zone UGb et pour le reste en zone Naturelle.	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 03	CLEVILLE : propriétaires des parcelles n° 177 et n° 180. souhaite réaliser une construction.	Voir réponse Web 23	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 04	VIMONT /ARGENCES : M. ROCHER Yves : Je sollicite un changement de destination sur une partie d'un bâtiment agricole en zone A (parcelle ZK17) pour activité de services avec accueil d'une clientèle.	Ce hangar agricole, au sein de la zone agricole, va se retrouver en bordure de la déviation ; on peut s'interroger sur l'opportunité de son changement de destination, qui pourrait constituer un mitage encore plus conséquent de l'espace agricole (parking ...)	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 05	ARGENCES : Délimitation de la clôture de l'ancienne gare, la haie de sapin (trop large) déborde sur le trottoir rue Decauville et il n'y a pas de place pour marcher sur le trottoir. Très dangereux....	Ne concerne pas le PLUI ; la remarque sera transmise à la mairie	Pas de changement dans le PLUi approuvé

REPONSES AUX REMARQUES ET REQUÊTES EN ENQUETE PUBLIQUE
PLUI VED APPROBATION

Envoyé en préfecture le 19/06/2026

Reçu en préfecture le 19/06/2026

Publié le

ID : 014-200065589-20260604-2026_87-DE

Ref PVS	Résumé des observations (VOIR LE DÉTAIL DANS LE PVS)	Réponses	réponses APPROBATION
Web 06	VALAMBRAY : M. COLLIN Yves : pourquoi diminuer la distance de 500 m dans les champs qui entourent le château de Coupigny ?	On rappellera que les Périmètres Délimités des Abords (PDA), en remplacement des périmètres de protection de 500m autour des monuments historiques (MH) permettent une protection adaptée à l'environnement des MH, pour "contribuer à la conservation ou la mise en valeur » du MH. Les éoliennes visibles depuis le chateau se situent actuellement à environ 900m , soit au delà des périmètres MH.	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 07	ARGENCES : Revoir le plan de délimitation de la clôture de l'ancienne gare	Voir réponse Web 05	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 08	JANVILLE : Bonjour j'aimerais vous demander s'il était possible de passer une parcelle actuellement en N en zone constructible ? D'avance merci	Pas de réponse possible, en l'absence de localisation....	Pas de changement dans le PLUi approuvé
web 09	VALAMBRAY : M. Charles de LESQUEN : parcelle 0137 –16 Grande rue, Fierville-Bray, projet de piscine en zone N.	le règlement de la zone N autorise la création d'extensions et d'annexes aux logements existants (sous conditions)	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 10	MOULT-CHICHEBOVILLE : M. REGRIN Xavier : Demande de constructibilité Hameau des Pedouzes	L'urbanisation diffuse du quartier des Pedouzes n'est pas comprise dans une zone urbaine, vu sa densité, sa desserte et sa localisation. Seules les annexes et extensions aux aux logements existants sont autorisées.	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 11	CONDE-SUR-IFS : JEHANNE : Nous aimerions connaître les caractéristiques des terrains qui passent constructibles sur la commune de Condé-sur-Iffs, situés derrière la parcelle AC107.	Il convient de consulter l'AOP HAB05 et le règlement de la zone AUGb2	Pas de changement dans le PLUi approuvé
web 12	MOULT CHICHEBOVILLE - M. FOLKOWSKI philippe : Demande de classement en zone constructible les parcelles AC44 & AC45 situées sur CHICHEBOVILLE	Aucune extension de l'urbanisation n'est prévue sur la lisière nord, du village , en direction du marais, pour la protection des espaces naturels qui bordent le site NATURA 2000	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 13	MOULT CHICHEBOVILLE : M FOLKOWSKI Philippe : renouvellement d'une demande à la mairie faite en 2019, de régularisation d'une construction existante (Madame VIEL). Le bâtiment désigné étant déjà existant sur la parcelle AC 44 lors de notre acquisition en 1997. A ce jour sur le cadastre et par rapport à l'enquête publique du futur PLUI du val es dunes nous ne voyons pas le bâtiment, pouvez-vous régulariser la situation.	Le mise à jour de cette annexe (bâtiment couvert de toles) sera faite par le cadastre. Elle ne change pas la constructibilité du terrain, au titre du PLUI.	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 14	BELLENGREVILLE : HARDY Alexandre : demande de maintien en zone A de parcelles agricoles 0006 et 0007. Concernant la zone Nv au nord de la zone N, les 2 parcelles en haut à gauche dont une porte le numéro cadastrale 0014 ne devraient pas non plus être classées en zone Nv, mais plutôt en N.	Le PLUi avec la création d'une zone Nv permet la mise en valeur de l'étang existant. Le classement en zone N interdit les nouvelles constructions agricoles mais ne remet pas en cause l'exploitation agricole de terrain. Le tracé de la zone A sera revu, à proximité des serres existantes.	Extension de la zone A au sud
Web 15	JANVILLE : Nicolas ROBILLARD : demande de constructibilité sur B98 à Janville.	Le projet de PLUI permet la constructibilité de la partie sud-est de la parcelle (environ 1800 m2, ce qui permettrait 3 lots), en extension du hameau. Il ne retient pas la constructibilité de l'ensemble de l'unité foncière vu sa taille, et l'obligation de maîtrise de la consommation de l'espace fixée par la Loi Climat et Résilience.	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 16	VALAMBRAY : Frederic de LESQUEN : propriétaire des parcelles cadastrées 26801 section 0134, 0214, 0139. envisage un terrain de padel tennis, sur la parcelle 0134	le règlement de la zone N autorise la création d'extensions et d'annexes aux logements existants (sous conditions)	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 17	FRENOUVILLE : William HERFORT : constructibilité des parcelles A198 et A199 sur Poussy la campagne	Vu la proximité des constructions agricoles, et les objectifs de préservation de l'espace agricole, la demande ne peut être retenue	Pas de changement dans le PLUi approuvé

REPONSES AUX REMARQUES ET REQUÊTES EN ENQUETE PUBLIQUE
PLUI VED APPROBATION

Envoyé en préfecture le 19/06/2026

Reçu en préfecture le 19/06/2026

Publié le

ID : 014-200065589-20260604-2026_87-DE

Ref PVS	Résumé des observations (VOIR LE DÉTAIL DANS LE PVS)	Réponses	réponses APPROBATION
Web 18	FRENOUVILLE : TRIUMVIRAT FINANCES : Objet : Observation et contestation de la légalité du zonage et de l'OAP n°7 concernant le secteur "Quartier de l'Étoile" à Frénouvville - Permis d'aménager PA 014 287 21 D0001, PA 014 287 21 D0002 et PA 014 287 21 D0003	la division en PA reposait sur des accords oraux entre le pétitionnaire et la commune quant au phasage de l'urbanisation. L'urbanisation proposée (et les études environnementales réalisées) méconnaît les risques sur la santé des personnes, liés à la présence de champs magnétiques aux abords de la ligne THT 225 KV n°1 de Ranville-Tourbe, tels que mentionnés dans différentes notes gouvernementales et études dès 2013 ce que les études du PLUi ont mis en exergue. Ces risques pourraient s'aggraver avec l'évolution de la desserte électrique du secteur (voir les questions 4 et 5 du procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête. Le PLUi a joint en annexe les textes de référence sur lesquels il fonde sa réglementation. Le pétitionnaire a déposé un PA modificatif qui ne prend pas en compte toute la zone de restriction requise ; l'étude qu'il mentionne ne porte pas sur les risques pour la santé des personnes dus aux champs électromagnétiques aux abords des lignes HT/THT (la limite étant de 0,4 uT si on se réfère aux documents établis par les services de l'État durant le Grenelle de l'Environnement) mais sur les nuisances et risques d'incendie dus aux lignes. En conséquence, le PLUi maintient l'obligation de prise en compte des risques sur la santé des personnes, mais le périmètre des PA sera repris pour le règlement et l'OAP sectorielle	les différentes pièces du PLUi seront ajustées
Web 19	JANVILLE : UNINSKY Mélanie :propriétaires des parcelles 35, 254 et 328 sur Janville, nous vous sollicitons l'étoilage pour les 2 bâtiments principaux.	La possibilité d'étoiler suivant les règles fixées par le PLUi sera étudiée.	Etoilage rouge ajouté
WEB 20	MOULT-CHICHEBOVILLE : FOLKOWSKI philippe : demandes de constructibilité	voir réponse WEB12	Pas de changement dans le PLUi approuvé
WEB 21	SAINT PAIR : DESHAYES Philippe : demande de constructibilité sur les parcelles 0007 et 0203 sur St Pair.	Vu la desserte du secteur et la Loi climat et résilience, à ce stade du développement communal, aucune extension du village n'est retenue au nord	Pas de changement dans le PLUi approuvé
WEB 22 RPSP003	SAINT PAIR : HEBERT	Conflit de voisinage en cours. La CC laisse le tribunal trancher, suite au recours sur le précédent PLU	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 23	CLEVILLE : Je complète la contribution n° 3 (WEB 3) concernant les parcelles C177 et C180 .Demande de constructibilité	les parcelles sont situées en zone A. Seules les extensions et annexes des logements existants sont autorisées.	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 24	BELLENGREVILLE : Fondation Les Nids :demande la modification des limites du zonage entre les zones UG et N	La limite de zone sera réétudiée	La limite entre les zones U et N est revue
Web 25	BELLENGREVILLE :Société FONCIM - remarque sur l'oAP	La modification du texte des OAP fragilisera la mise en oeuvre effective de celles-ci.	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 26	VALAMBRAY : MORDRET PAUL : de mande de constructibilité sur les parcelles section D99 et 252 à Airan. Dans le PLU applicable, ces 2 parcelles sont zonées agricoles. Dans le projet du PLUi, celles-ci vont passées en zone naturelle	Ce secteur est classé en zone N, a ce stade du développement de l'urbanisation sur la commune (ce qui n'exclut une extension de l'urbanisation à plus long terme) , en application du SCOT et des objectifs de maîtrise de la consommation de l'espace de la loi Climat et Résilience.	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 27 Web 28	VALAMBRAY : MORDRET PAUL : En complément de la contribution N°26 que je viens de rédiger, je vous précise que la parcelle section D N°252 est une bande de terrain de la largeur d'une rue qui avait été prévue pour accéder à la parcelle section D N°99	Effectivement la préservation de cet accès permet l'urbanisation à long terme de la parcelle à l'ouest, ce que préserve le PLUi.	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 29	CLEVILLE : LAMBERT Valentine : Demande d'ajustement de zonage sur la propriété du Domaine de Bois Roger à Cléville. À ce jour, la parcelle accueillant la Tiny House est classée en zone STECAL N. Afin de mettre le zonage en conformité avec l'usage réel du site, il apparaît nécessaire d'étendre légèrement la zone NT existante, sur une largeur totale de 16 mètres correspondant à l'emprise concernée (Tiny House : 4,65 m – jardin attenant : 11,35 m).	le tracé sera revu pour prendre en compte la construction existante (voir plan transmis)	Le tracé est revu
Web 30 Web 31	MOULT-CHICHEBOVILLE : MARIE Patrick : Demande de modification du zonage PLUi – Parcelle A 38 (Moult)	Aucune extension de l'urbanisation n'est envisageable dans le périmètre de protection rapprochée du forage, d'où le classement en NP	Pas de changement dans le PLUi approuvé

REPONSES AUX REMARQUES ET REQUÊTES EN ENQUETE PUBLIQUE
PLUI VED APPROBATION

Envoyé en préfecture le 19/06/2026

Reçu en préfecture le 19/06/2026

Publié le

ID : 014-200065589-20260604-2026_87-DE

Ref PVS	Résumé des observations (VOIR LE DÉTAIL DANS LE PVS)	Réponses	réponses APPROBATION
Web 32	FRENOUVILLE : CONSORTS BAUMY : Dans le PLU actuel, la parcelle ZH 0005 dont nous sommes propriétaires en zone constructible. Notre terrain est contigu à la parcelle AC 0031 ;	Cette parcelle fait partie d'une unité agricole exploitée. Aucune extension de l'urbanisation de village n'est retenue en application des objectifs de maîtrise de la consommation de l'espace prévus par le SCOT et la Loi Climat et résilience. Nota : la partie qui jouxte la parcelle OO5 au nord est comprise dans la densification du village.	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 33	ARGENCES : ROMEIN Emily : Possède des chevaux sur les parcelles OD0076 et OD0078. Le nouveau PLUI, autorise les propriétaires de chevaux à construire un abri pour se mettre en conformité avec l'article R214-18 en zone A. Cependant, sur le nouveau PLUI mes parcelles passent en zone N. Je demande donc à ce qu'elles soient conservées en zone A afin de pouvoir construire un abri pour mes chevaux, conformément à l'article R214-18 du code rural. Par ailleurs, le classement en zone N impose pour les particuliers des clôtures limitées à 1,20, en matériaux naturels, incompatibles avec les règles de sécurité pour maintenir les chevaux sur la parcelle. Cela aurait pour effet de mettre en danger les chevaux et les riverains. Je suggère en tout état de cause que l'article sur les abris soit étendu aux zones N pour les particuliers qui en auraient la nécessité.	La règle sur les abris pour animaux concernent les propriétaires sans statut agricole ; elle est aussi prévue en zone N (page67). La hauteur des clôtures est limitée à 2m (si haie), dans le PLUI. C'est le code de l'environnement qui impose, en zone naturelle des clôtures perméables et en limite la hauteur.	Précisions dans le PLUi approuvé
Web 34 Web 35	ARGENCES : BERTIN: J'ai acquis il y a quelques années deux parcelles 376 et 375 pour y installer mes chevaux. Elles étaient alors en zone A jusqu'à ce jour. Dans le cadre du projet du nouveau PLUI, les propriétaires de chevaux ont la possibilité de construire un abri comme indiqué sur l'annexe des zones A afin de se conformer à l'article R214-18. Mais le nouveau PLUI fait passer mes 2 parcelles en zone N.	Voir réponse précédente ;	Pas de changement dans le PLUi approuvé
WEB 36	MOULT-CHICHEBOVILLE : En G3 un certain nombre de constructions n'apparaissent même pas alors quelles sont construites depuis plusieurs années. En G3 toujours certaines parcelles sont construites mais ne figure pas sur la carte et un découpage d'une autre ne représente pas la réalité du terrain. Il est fort dommage qu'un tel document comme le PLUI pas encore validé et valent pour plusieurs années ne soit même pas à jour lors de sa conception.	le cadastre est mis à jour avec un certain retard par le service de l'état. Il est indépendant du PLUI. On soulignera que le cadastre, mis à jour continuellement sera visible sur le GEOPORTAIL DE L'URBANISME et que les ronds sur le PLUI indique que la collectivité à conscience de l'incomplétude du cadastre.	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 37	FRENOUVILLE : Angelo MASCLET concerne la parcelle ZH5, sur Frénouville (Hameau du Poirier). Nous tenons à préciser que *nous sommes propriétaires de la parcelle AC 0031, située immédiatement à proximité de la parcelle ZH5. Actuellement, la parcelle AC 0031 est *constructible mais totalement enclavée*	Voir réponse Web32	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 38	BELLENGREVILLE - CVE Biogaz , Nicolas Delalande	voir reponse Web 49	Mise à jour du rapport de présentation et des OAP
Web 39	SAINT PIERRE DU JONCQUET : M.MARC : Je suis propriétaire d'un terrain classé en zone naturelle, parcelle B139 à St Pierre du Jonquet ; je souhaiterais que mon terrain actuellement en zone naturelle puisse devenir constructible.	Aucune extension de l'urbanisation n'est retenue, en application des objectifs de maîtrise de la consommation de l'espace prévus par le SCOT et la Loi Climat et résilience .	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 40	VALAMBRAY : ROUXEL Solenne : demande le changement de destination du bâtiment sur la parcelle ZN7.	L'étoilage de cette longère de pierre sera étudiée, aux conditions fixées par le PLUi	Etoilage / planche H6

REPONSES AUX REMARQUES ET REQUÊTES EN ENQUETE PUBLIQUE
PLUI VED APPROBATION

Envoyé en préfecture le 19/06/2026

Reçu en préfecture le 19/06/2026

Publié le

ID : 014-200065589-20260604-2026_87-DE

Ref PVS	Résumé des observations (VOIR LE DÉTAIL DANS LE PVS)	Réponses	réponses APPROBATION
WEB 41	MOULT-CHICHEBOVILLE : Mutrel Yoann : propriétaire des parcelles AD 0189 et AD 0015. Aujourd'hui la parcelle AD 0015 n'est pas constructible malgré deux demandes restées à ce jour sans retour écrit. Je souhaiterais donc que lors de ce nouveau PLUI ma demande de passer la 0015 en constructible.	Aucune extension de l'urbanisation n'est retenue dans ce secteur diffus, seules les constructions et annexes des logements existants restent autorisées, en application des objectifs de maîtrise de la consommation de l'espace du SCOT et de la Loi Climat et résilience	Pas de changement dans le PLUI approuvé
WEB 42	VALAMBRAY DRIAUX herve : Je souhaite que soit bien conservé dans les zones urbanisées, les « dents creuses » comme zones constructibles. C'est le cas de ma parcelle rue des écourtills qui bénéficie d'un avis favorable d'urbanisme.	les dents creuses sont constructibles sous réserve de dessertes.	Pas de changement dans le PLUI approuvé
WEB 43	CONDE-sur-IFS : DESVAGES : Nous sommes propriétaires d'une parcelle composée de deux lots AB5 et AB62 pour un total de 9128m2 . Aujourd'hui il s'avère que nous voulions construire une nouvelle maison	A ce stade du développement urbain de la commune, aucune nouvelle extension de l'urbanisation à cet endroit n'est retenue, en application des orientations du SCOT et de la Loi Climat et Résilience.	Pas de changement dans le PLUI approuvé
WEB 44	VALAMBRAY JOUAULT Marie: Notre société engage un projet de construction d'une unité de méthanisation sur le Pôle de valorisation des déchets situé sur la commune de Billy-Valambray (14370), sur les parcelles ZN0014 et ZN0015. Dans un objectif de limiter le passage des camions dans la commune de Béneauville, nous souhaitons orienter la circulation du futur site de méthanisation par la déviation en cours de réalisation au sein de votre communauté de communes afin de faciliter son accès aux transporteurs. Pour ce faire, nous avons engagé des négociations avec les propriétaires de la parcelle ZA n°0054, pour nous porter acquéreur d'une bande de ladite parcelle pour un périmètre de 1770 m2 de 7 mètres de large. Cet aménagement est indispensable à la réalisation du Projet. demande de modification pour rendre la parcelle compatible avec la construction d'une voirie permettant la liaison entre la déviation et les parcelles sur lesquelles sera construite l'unité de méthanisation	L'unité de méthanisation restera conditionnée à l'évolution de la desserte du secteur. Elle est à l'étude et indiquée dans le PLUI. Pour le règlement, aucune mention particulière n'est nécessaire, la création (ou l'élargissement) de voies est autorisée dans toutes les zones. Pour autant, cet appendice d'accès peut être ajouté au périmètre de la zone pour la clarté du projet.	Le périmètre de la zone AUEX1 est modifié pour inclure l'accès sur la parcelle ZA0054
WEB 45	CESNY AUX VIGNES : DUVAL Eric : Conformément à la délibération n° 2025-20 du Conseil Municipal de Cesny aux Vignes en date du 17 juin 2025, je souhaiterais que l'article 2 de cette délibération puisse pris en compte, soit que cette zone 1 AU (d'environ 0.7 ha) puisse à nouveau être considérée comme urbanisable".	A ce stade du développement urbain de la commune, aucune nouvelle extension n'est retenue, en application des orientations du SCOT et de la Loi Climat et résilience. On rappellera que la commune a connu une très forte urbanisation. Ces dernières années, et qu'elle compte encore deux lotissements, autorisés et non finalisés.	Pas de changement dans le PLUI approuvé
WEB 46	Tout le territoire de la Communauté de communes : remarques diverses	La remarque sur la superposition des tracés le long de la lisière sud de l'ancienne sucrerie sera prise en compte.	Le règlement graphique est ajusté
WEB 47	CESNY AUX VIGNES : Marie-Laure Heuzey : Je suis la propriétaire du château de Cesny-aux-Vignes . Concernée par le projet de proposition du changement de périmètre délimité aux abords des propriétés classées MH. En revanche, la partie sud-ouest qui concerne les lotissements proches du château de Cesny et derrière l'église , comme je l'ai dit à l'instructeur me paraît trop diminuée pour protéger TOUT le village de possibles dérives inesthétiques ne correspondant pas à l'âme d'un village comme le nôtre.	Remarques prises en compte par l'ABF	la SUP est revue
WEB 48	FRENOUVILLE : ENEE Raymond : Monsieur, Nous vous remercions de bien vouloir étudier notre demande qui porte sur une partie d'un peu plus de 2 ha des parcelles cadastrées ZK n°8 et ZK n°9 à FRENOUVILLE, terrains nous appartenant.	A ce stade du développement urbain de la commune, aucune nouvelle extension n'est retenue, en application des orientations du SCOT et de la Loi Climat et résilience.	Pas de changement dans le PLUI approuvé ?

REPONSES AUX REMARQUES ET REQUÊTES EN ENQUETE PUBLIQUE
PLUI VED APPROBATION

Envoyé en préfecture le 19/06/2026

Reçu en préfecture le 19/06/2026

Publié le

ID : 014-200065589-20260604-2026_87-DE

Ref PVS	Résumé des observations (VOIR LE DÉTAIL DANS LE PVS)	Réponses	réponses APPROBATION
Web 49	BELLENGREVILLE : CVE Biogaz - Nicolas Delalande ; Cette contribution annule et remplace la contribution n°38, déposée ce mercredi 18 février. Suite à la consultation des PPA, la préfecture et la MRAE ont formulé le souhait de recevoir des précisions concernant les impacts potentiels du projet de méthanisation territoriale sur la zone Znieff de type 1 « bois & Pelouse de Bellengreville ». CVE Biogaz tient à préciser que : - o Une partie de la parcelle prénommée « secteur 1 » sur l'AOP sectorielle ECO OAPs n°6 est couverte la zone Znieff de type 1 « bois & Pelouse de Bellengreville (250010779) » ; - o Un diagnostic écologique a été réalisé sur la zone d'implantation ; - o Il n'a pas été repéré d'espèces déterminantes de la zone Znieff de type 1 n°250010779 au cours des passages faune/flore. L'implantation d'une unité de méthanisation n'impactera pas les espèces déterminantes de la Znieff - o Une étude « Mesures & Incidences » incluant la séquence ERC est en cours de rédaction. Elle permettra d'évaluer les impacts du projet sur la zone d'implantation &	Annule requête Web 38 1- le projet à l'étude peut être mentionné ; les OAP s'applique pour autant à tout projet. 2- les éléments d'études apportées permettront de compléter le dossier concernant la ZNIEFF	Mises à jour du rapport de présentation et des OAP
Web 50	BANNEVILLE LA CAMPAGNE : Mairie de Banneville-la-Campagne, corrections diverses suite à relecture du dossier	A- le nom des ER sera modifié B- L'intitulé de l'ER2 sera modifié C- Classement en AUG de la parcelle ZE13 : A ce stade du développement urbain de la commune, aucune nouvelle extension n'est retenue, en application des orientations du SCOT et de la Loi Climat et résilience. on rappellera que le PLUi enregistre 1ha de densification douce possible à partir de 2025, dont une secteur conséquent au centre du hameau (qui déjà fait l'objet d'une autorisation) D- étoilage des constructions du petit fort : voir réponse Web78 étoilage des constructions du grand fort : a supprimer E / F/G - les constructions agricoles manquantes seront repérées ; les constructions erronées corrigées H- Les arbres de l'alignement qui participe à la composition paysagère de la propriété pourront être remplacés sans que l'alignement ne soit supprimé. J - rectification d'une erreur dans le Chapitre 19 du RP sur l'assainisemen	Le dossier de PLUI est modifié : - mise à jour de la liste des ER - mise à jour de l'étoilage des constructions - mention de constructions agricoles manquantes - rectification d'une erreur dans le Chapitre 19 du RP sur l'assainissement
Web 51	MOULT-CHICHEBOVILLE : nous avons acheté une parcelle en 1998 dans le lotissement de la Tringale à Moulton en zone "U". Actuellement, elle est repassée en zone "N", les 5 parcelles du lotissement ont perdu de leur valeur avec ce déclassement. J'espère que cette zone "le lotissement de la Tringale " puisse revenir à sa zone initiale en "U" afin de ne pas nous pénaliser en droits d'urbanisme et en valeur immobilière (en cas de vente de	le reclassement en N autorise la construction d'annexes et d'extensions aux logements existants, mais ne permet pas la densification du secteur, ce qui n'est pas forcément dommageable à la valeur des terrains. Nota : Les parcelles du lotissement la Tringale sont situées dans le périmètre de protection éloignée du captage d'eau d'Ingouville.	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 52	Tout le territoire de la Communauté de communes : Concernant les abris pour les animaux en zone A ou zone N, l'article R214-18 du code rural ne concerne que les annexes à une habitation et non la possibilité sur un terrain sans habitation. Qu'ils soient possibles en zone A et en en zone N sur des terrains sans habitation au préalable sur le terrain.	Seules les annexes et constructions des logements existants sont autorisées par le code de l'urbanisme (voir article L151-11 et suivants). Le PLUi prévoit une exception : la création d'abris pour chevaux sur une parcelle différente de celle du logement existant.	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 53	JANVILLE : Charlotte OLIVIER : Propriétaires depuis le 16 octobre 1990 d'une parcelle de 01ha 01a 41ca située rue Haute sur la commune de Janville demandent le reclassement en U de la parcelle cadastrée A 70 – LE POIRIER AU CHEVAL.	Le PLUi classe la partie nord-ouest de la parcelle en UGC, permettant la réalisation d'une construction. Ce classement est limité en application des objectifs de maîtrise de la consommation de l'espace.	Pas de changement dans le PLUi approuvé

REPONSES AUX REMARQUES ET REQUÊTES EN ENQUETE PUBLIQUE
PLUI VED APPROBATION

Envoyé en préfecture le 19/06/2026

Reçu en préfecture le 19/06/2026

Publié le

ID : 014-200065589-20260604-2026_87-DE

Ref PVS	Résumé des observations (VOIR LE DÉTAIL DANS LE PVS)	Réponses	réponses APPROBATION
Web 54	JANVILLE : BUNEL Chantal : propriétaire de la parcelle B319. Une partie de ce terrain, soit 6 591 m2, a été classée en zone N. Je demande une modification du PLU en zone U d'autant que cette zone est entourée d'habitations. Une sortie sur le chemin des bruyères est existante. Quant à l'alignement d'arbres remarquables, si l'on prend la parcelle B512 ayant pour adresse Allée des Chênes une construction a été autorisée, je pense que la situation est semblable.	Pour la maîtrise de la consommation de l'espace, et la préservation de l'espace agricole, le classement retenu s'oppose à la création de nouveaux lots à bâtir le long de la voie, mais pas à l'extension de la maison existante.	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 55	MOULT-CHICHEBOVILLE : Nézet Isabelle	Pas de commentaires	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 56	BANNEVILLE LA CAMPAGNE : MAIRIE DE BANNEVILLE / suite Web 50	J- le classement patrimonial sera revu entant que besoin K - il apparait une mécompréhension du règlement écrit ; NOTA / aucune ouverture ne peut être faite sur la limite séparative en application du code civil L - projet de parking : le PLUi justifie ses choix (celui-ci est d'intérêt public), ce qui ne veut pas dire qu'aucun n'est incidences sur l'environnement.	Reprise du classement patrimonial
Web 57	MOULT CHICHEBOVILLE : LEBRUN Henriette/ANDRE Edith : Indivision ANDRE/LEBRUN demande que certaines de nos parcelles, situées Venelle de Béneauville, Il s'agit sur la section AD de Chicheboville des parcelles suivantes : n°18, n°24, n°230, n°27 . Puis sur Moul section ZE, partiellement la parcelle n°22 qui pourrait avoir sa sortie sur l'ancienne route CD 80 sans aucun risque puisqu'elle est désaffectée et dessert un pavillon situé juste à côté	> AD 18 - AD 24 -AD 230 -AD 27 situées venelle de Béneauville sont non constructibles et le restent dans le PLUi (zonées N) ZE 22 à Moul est en zone A et est maintenue en A dans le PLUi A ce stade du développement urbain de la commune, aucune nouvelle extension n'est retenue, en application des orientations du SCOT et de la Loi Climat et résilience.	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 58	BELLENGREVILLE : Toffolutti Christophe Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint notre courrier d'observations au projet de PLUi de BELLENGREVILLE ainsi que l'arrêté préfectoral réglementant notre activité de carrière.	voir réponse ci-après	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 59	BELLENGREVILLE : Toffolutti christophe - observation sur la reglementation des carrières dans le PLUi	La zone Ac du PLUi englobe les parcelles ou l'exploitation de carrières est autorisée, hors la zone d'étude du barreau routier. Dans ce secteur l'exploitation de carrières est en cours, le PLUi ne fait que faire mention du possible passage à venir du barreau routier (ce qui ne remet pas en cause l'exploitation en cours). Le classement était identique dans le PLU précédent. - Souligne une erreur de rédaction et une incomplétude qui seront revues - sur le classement : comme le prévoit le PADD seules des affectations très spécifiques peuvent être retenues sur le site. Ils n'y aura donc pas d'évolution des destinations. Par contre le périmètre du secteur UEx sera revu	correction du règlement page 60 et ajout demandé ; Modification du périmètre Uex La cohérence des autorisations avec la destination de la zone est repointée
Web 60	MOULT-CHICHEBOVILLE : Pichon Matthieu Remarques diverses sur le projet d'urbanisation de Moul	Prise en compte de la demande de déplacement de la Pharmacie	Voir adaptation pour la Pharmacie
Web 61	OEZYZ : LECANU Henri Monsieur LECANU est propriétaire de la parcelle cadastrée section 000 E n°397, sur le territoire de la commune de OEZYZ ; cette parcelle est pour l'heure classée en zone 1AU, et doit être classée en zone N par le PLUi. Monsieur LECANU souhaite que sa parcelle demeure classée en zone 1 AU	Suite à un conflit concernant les accès de cette zone 1AU qui n'a pas permis sa mise en oeuvre en tant et en heure, la poursuite de ce projet n'a pas été retenue, à ce stade du développement du village en application des objectifs du SCOT et de la Loi Climat et Résilience, mais aussi du classement au sein de l'armature urbaine, retenu par la commune, en cohérence avec ses souhaits de développement. Nota : le potentiel de réurbanisation concerne l'ancienne usine et non le quartier d'habitat	Pas de changement dans le PLUi approuvé

REPONSES AUX REMARQUES ET REQUÊTES EN ENQUETE PUBLIQUE
PLUI VED APPROBATION

Envoyé en préfecture le 19/06/2026

Reçu en préfecture le 19/06/2026

Publié le

ID : 014-200065589-20260604-2026_87-DE

Ref PVS	Résumé des observations (VOIR LE DÉTAIL DANS LE PVS)	Réponses	réponses APPROBATION
Web 62	MOULT-CHICHEBOVILLE / Lecoq Idem contribution dématérialisée n° 60 Matthieu PICHON et n° 55 Nézet Isabelle notre contribution porte sur zonage couleur 4C page numéro 15 , C3 . On voudrait agrandir la parcelle (entourage en rouge sur l 'image) concernant le projet d 'installation de la pharmacie , pour quelle puisse avoir un parking à la mesure du projet . Voir le document ci-joint (parcelle A182 sur le cadastre).	voir réponses précédentes (Web 55 et Web 60)	Voir adaptation pour la Pharmacie
Web 63	MOULT-CHICHEBOVILLE / Lecoq Thierry notre contribution est sur le document 4C zonage couleur , page 20 en D3 . nous proposons d'agrandir la zonz AUGb2 ET AUGb3 car le PLU actuel avait une zone urbanisable plus étendue , on propose d'étendre ces 2 lots en AU comme sur la photo ci-jointe. Document zonage couleur , le document C3 page 15 , on propose de supprimer la zone AUGb1 en AU .	Voir réponse à la mairie de Moulton Le communauté de communes est à la disposition de l'aménager pour rediscuter du dessin des zones et des oAP, sans modification de l'enveloppe foncière mise en œuvre dans le PLUI. Aucune demande de modification avant approbation.	Pas de changement dans le PLUI approuvé
Web 64	MOULT-CHICHEBOVILLE : Lecoq Thierry	même contribution que la n° 63	Pas de changement dans le PLUI approuvé
Web 65	BELLENGREVILLE : Toffolutti christophe Vous trouverez, ci-joint, notre courrier avec nos observations concernant le site de la carrière SCTA sur la commune de Bellegreville sur lequel nous exploitons une activité industrielle. Nous vous demandons d'annexer ce courrier au registre d'enquête publique.	le classement retenu par le PLUI distingue les zones d'exploitation par les activités de la carrières et le dépôt de matériaux et les zones constructibles, qui n'ont pas vocation à être développée au delà de ce que prévoit le PADD (en compatibilité avec le SCOT). On soulignera qu'elles n'ont jamais été constructibles. On rapprochera cette demande (et la réponse) de celle faite plus haut	Pas de changement dans le PLUI approuvé
Web 66	MOULT-CHICHEBOVILLE : Le Gouestre ; Demande l'extension du parking de la halte ferroviaire Moulton-Argences rue de la gare coté Bénéaumeville	De premières extensions sont prévues par le PLUI.	Pas de changement dans le PLUI approuvé
Web 67	MOULT-CHICHEBOVILLE : Lecoq Thierry Nous proposons en mettre en zone UA une partie d'une zone zone A sur le document zonage couleur D3 page 20 . Le projet serait de faire une salle des fêtes (voir document ci-joint).	Aucun projet de ce type n'a été porté par la commune durant les études (elle dispose par ailleurs de foncier dans la zone d'équipements publics entre Argences et Moulton). Il contreviendrait à ce stade, à la maîtrise de la consommation de l'espace.	Pas de changement dans le PLUI approuvé
Web 68	ST OVEN DU MESNIL OGER : Bizet Michel Gestion des zonages des eaux pluviales - planche du fonctionnement hydraulique version A du 4 mars 2022. Dans la légende, que veut dire le trait vert "désordre résolu" ? Concernant le SOM-DYS2 : le phénomène d'inondation a été réobservé à plusieurs reprises depuis 2021. La cause : le ruisseau St Pierre voit son débit ralenti après le pont au niveau de la station d'épuration, après le lavoir. Un reprofilage est-il nécessaire (problème vu avec M. Daures et remonté au vice-président M. Declerck. Pas de retour à ce jour.) Concernant le ruisseau St Pierre, il est indiqué comme "Cours d'eau secondaire /temporaire" en amont du SOM-DYS 2 puis il est indiqué en "cours d'eau", peut-on alimenter un cours d'eau avec un cours d'eau secondaire /temporaire ? (à qui appartient	Le schéma de gestion des eaux pluviales (SDGEP) met en évidence les dysfonctionnements à l'échelle de l'intercommunalité mais la résolution des dysfonctionnements est à l'échelle communale puisque la gestion des eaux pluviales est de la compétence des communes. Concernant votre demande de reprofilage, seuls les propriétaires de part et d'autre des berges doivent entretenir les cours d'eau secondaires et/ou permanents. La police de l'eau DDT(M) est seule habilitée à classer les cours d'eau (permanent / secondaire / temporaires).	Pas de changement dans le PLUI approuvé

REPONSES AUX REMARQUES ET REQUÊTES EN ENQUETE PUBLIQUE
PLUI VED APPROBATION

Envoyé en préfecture le 19/06/2026

Reçu en préfecture le 19/06/2026

Publié le

ID : 014-200065589-20260604-2026_87-DE

Ref PVS	Résumé des observations (VOIR LE DÉTAIL DANS LE PVS)	Réponses	réponses APPROBATION
Web 69	ARGENCES : anonyme : En 2005, lorsque nous avons acheté à Argences, notre parcelle (C567 devenue C586 et C587) n'était pas constructible car classée en zone inondable. Nous sommes effectivement en bordure de la Muance et nous constatons régulièrement l'eau qui engorge le terrain. Or, nous remarquons que cette zone est maintenant classée en zone urbaine. Le chapitre 9 sur les risques, nuisances et pollution, fait quant à lui référence à un espace qui est en zone à risque d'inondations. Ce chapitre fait également référence aux risques qui s'accroissent compte tenu des conditions climatiques qui évoluent dans ce sens. En ne classant pas cette zone inondable, les futurs habitants seront exposés à des difficultés certaines. Merci de revoir sérieusement le classement de toute cette zone (depuis notre maison jusqu'à la rivière). Je joins une copie cadastrale de l'endroit en question.	le PLUI reprend les cartes de l'atlas des zones inondables de la DREAL. Le règlement prévoit des règles spécifiques en zone inondable (que les terrains soient ou non classés en U)	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 70	ARGENCES : Gérard DELUCHAT : propriétaire d'une maison et d'un terrain, cadastrés C228 et 229 sur Argences. La maison nécessite d'importants travaux de rénovation	Le règlement de la zone A autorise sous condition des extensions et annexes aux logements existants. Nota : les parcelles visées sont dans des zones où des glissements de terrain ont été repéré, des études de sols pourront être nécessaires. Aucune extension de l'urbanisation de la commune n'a été envisagée dans ce site, à fort intérêt paysager.	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 71	SAINT OUEN DU MESNIL OGER : Bizet Michel : Règlement graphique - pièce 4d - zone D8 (vu avec le propriétaire) Pourquoi la parcelle C139 est classée selon 2 zones : UGc et A ? D'autant plus qu'il n'y a aucun espace agricole sur cette parcelle. La commune demande le classement de l'intégralité de la parcelle C139 en zone UGc à la demande du propriétaire.	En application des objectifs de maîtrise de la consommation de l'espace et de préservation de l'espace agricole, aucune extension linéaire de l'urbanisation n'est plus possible le long des voies de l'espace rural. Ce qui explique que seule la partie occupée par la construction existante est dans la zone UGc.	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 72	BANNEVILLE LA CAMPAGNE : Mairie de Banneville-la-Campagne :	la stratégie de protection des haies a été convenu de façon collégiale (après de nombreux débats) pour l'ensemble des élus communaux. Elle fixe un cadre au "classement" et un cadre au "repérage" qui ne peuvent être remis en question ponctuellement.	Le repérage est ajusté en tant que besoin
Web 73	CAGNY : BF4 CAGNY et SEPIA INFRASTRUCTURE futurs propriétaires du site de Saint Louis Sucre et porteurs d'un projet de construction de centres de données (data centers) demandent l'extension de la constructibilité, l'ajustement de la destination pour un data center et souligne le problème de repérage sur les zones inondables.		Les différentes pièces du PLUI seront ajustées sans modification des zones constructibles

REPONSES AUX REMARQUES ET REQUÊTES EN ENQUETE PUBLIQUE
PLUI VED APPROBATION

Envoyé en préfecture le 19/06/2026

Reçu en préfecture le 19/06/2026

Publié le

ID : 014-200065589-20260604-2026_87-DE

Ref PVS	Résumé des observations (VOIR LE DÉTAIL DANS LE PVS)	Réponses	réponses APPROBATION
Web 74	CAGNY : SAINT LOUIS SUCRE : Vous trouverez ci-joint notre courrier d'observations concernant le projet de PLUI. 1 – SUR LA QUALIFICATION JURIDIQUE DU CENTRE DE DONNÉES (DATA CENTER) La demande : revoir les sous destinations autorisées, un data center relevant de la catégorie « entrepôt » ; 2- SUR LA TAILLE DE LA ZONE À (RE)URBANISER 3- SUR LA FORMULATION DE L'OAP 4- SUR LE REPORT DE L'INFORMATION PROVENANT DE LA CARTE DE LA DREAL	1- l'interdiction sera revue, elle répondait à un objectif de limitation des flux de transports routiers, ce qui ne concerne pas un data center. En conséquence, le règlement sera précisé et la rédaction de l'OAP sectorielle modifiée. 2- On rappellera que le PLU de Cagny a été modifié, dans l'attente du PLUI, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT de Caen Métropole ; il l'a été pour prendre en compte la préservation d'une coupure d'urbanisation entre Cagny et Frénouville. Ainsi, la constructibilité d'une grande partie des terrains alors constructibles, a alors été sensiblement réduite. Que le PLUI se doit d'appliquer la Loi Climat et Résilience et les orientations du SCOT modifié suite à cette loi, et donc d'assurer une maîtrise de ses extensions de l'urbanisation. Qu'en conséquence, le PADD prévoit que la restructuration du site déjà occupé soit préalable à toute nouvelle extension de l'urbanisation sur des terres en plein terre. Ainsi le projet arrêté permet la réurbanisation d'un ensemble de 24ha, qui permet tout à fait l'implantation d'un (ou plusieurs) data center. 3-on rappellera que l'OAP sectorielle n'est pas rédigée pour un projet précis, mais donne les orientations avec lesquelles tout projet se devra d'être compatible. Elle a ainsi été rédigée pour permettre, aussi, la réalisation d'un projet d'aménagement au sein duquel une seule grande entreprise n'occuperait pas toute la place disponible. En conséquence la rédaction sera revue, vu la sous-destination retenue par la jurisprudence pour un data center. Elle le sera sans que ne soit supprimé l'objectif de préservation des quartiers riverains (contre les bruits, pollutions, flux de véhicules utilitaires, etc.). Elle sera précisée pour éviter toute ambiguïté sur les objectifs de la collectivité : permettre autant l'implantation d'une seule entreprise que d'un ensemble d'entreprises avec une entreprise « mère ». 4-Effectivement, il est permis de penser que la carte de la DREAL comporte une erreur (d'interprétation) sur la présence d'eau. Sur ces questions, comme le précise le règlement, des études réalisées par le pétitionnaire (et un BE compétent) peuvent apporter des éléments complémentaires si les données	Les différentes pièces du PLUI seront ajustées sans modification des zones constructibles
WEB 75	SAINT PAIR : LIÉRON : propriétaire (parcelle A245) riverain d'un terrain classé en zone constructible (parcelles A263, A264, A265), pour lequel il est prévu la création d'un passage d'accès longeant directement ma propriété (afin de desservir trois voir cinq futures habitations ; avec un accès aux parcelles A229 et A233, passage mis sur plan d'aménagement entre les lots qui seront composés). Si je conteste l'évolution de l'urbanisation, et que je souhaite attirer votre attention sur les conséquences directes qu'un tel aménagement entraînerait pour ma propriété et ma qualité de vie.	Conflit juridique en cours / VOIR Hebert - Web22	Pas de changement dans le PLUI approuvé
WEB 76	BELLENGREVILLE : Maraval-Mazilier Pierre : demande de création d'un STECAL pour la création d'un site de stockage électrique à côte de Tourbe.	Aucune création de STECAL n'est possible à ce stade de la procédure. Lorsque le projet sera précisé, une procédure d'adaptation pourra être conduite.	Pas de changement dans le PLUI approuvé
WEB 77	ARGENCES : Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUI de la Communauté de Communes Val-ès-Dunes, dans le PLU actuel de la commune d'Argences en zone agricole il y a possibilité de stationner une caravane pour une durée maximum de 3 mois (voir document ci joint page 30 du PLU d'Argences) ce qui n'est pas le cas dans le nouveau PLUI . Je demande à ce que dans le PLUI cela soit possible.	le règlement sera revu sur ce point.	Modification du règlement N et A pour autoriser le stationnement de caravanes moins de 3mois (sauf en NP)
WEB 78	BANNEVILLE LA CAMPAGNE : Mme Baugas (maire de Banneville la campagne	La demande d'étoilage d'une propriété agricole qui va perdre prochainement son affectation (au dire de la propriétaire) va être reconsidérée	Etoilage rouge revu

REPONSES AUX REMARQUES ET REQUÊTES EN ENQUETE PUBLIQUE
PLUI VED APPROBATION

Envoyé en préfecture le 19/06/2026

Reçu en préfecture le 19/06/2026

Publié le

ID : 014-200065589-20260604-2026_87-DE

Ref PVS	Résumé des observations (VOIR LE DÉTAIL DANS LE PVS)	Réponses	réponses APPROBATION
WEB 79	MOULT-CHICHEBOVILLE : remarques diverses sur le projet d'urbanisation de MOULT (rejoint des remarques précédentes)	1- Salle des fêtes : aucun projet n'a été porté par la commune ou la communauté de communes durant les études, et en particulier sur ce site. 2- Debat avec la commune sur ce point (suspension des PA par le tribunal administratif). 3- déplacement de la pharmacie : voir réponse RPMC001/RPVI002	voir réponses précédentes
Web 80	MOULT CHICHEBOVILLE : GATEY Catherine :	La procédure prévoit que les décisions concernant l'approbation du PLUi seront préparées par l'assemblée des nouveaux maires au printemps 2026 et décidées par le nouveau conseil communautaire	Pas de changement dans le PLUi approuvé
Web 81	CAGNY : PHILIPPE Nicolas : 1- demande de construction agricole AK412 (classée N) 2- demande d'étoilage pour transformation de bâtiments agricoles anciens sur les parcelles AH017/AH029 3- de mande de construction de logement	1-La demande d'une construction agricole sur cette parcelle, dont le propriétaire est venue demander la constructibilité en habitat durant ma concertation publique est surprenante. Le mitage de cet espace agricole, proche d'aucun site agricole bâti n'apparaît pas souhaitable. La mise en place de constructions sous statut agricole qui perdent ensuite ce statut est toujours dommageable pour l'espace agricole et renforce le mitage du territoire. 2-Le changement de destination de ces anciennes constructions agricoles, pose la question de la densification de l'occupation dans un hameau à vocation agricole (mais très proche de Caen) dont l'exploitation est pérenne (au dire de son propriétaire exploitant). 3- la mutation des constructions précédentes permettra la création de logements pour les futurs	Pas de changement dans le PLUi approuvé