

DEPARTEMENT du CALVADOS

Commune

D'Escoville 14850

Enquête publique

Du

12 avril au 12 mai 2023

RAPPORT

du

COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

1 : Généralités

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

2 : Organisation et déroulement de l'enquête

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

PV de synthèse et mémoire en réponse

Pièces jointes et Annexes au rapport

Avis motivés et conclusion séparés

GENERALITES

Le rapport porte sur le projet de modification N°1 Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Escoville du calvados.

1/1 : Cadre légal de l'enquête :

Cette enquête publique est engagée en référence aux textes suivants :

VU ;

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-41 et R 153-8 ;
- le code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R123-1 à R 123-46 ;
- la délibération municipale du 16 mars 2022 prescrivant la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme du 29 juin 2016 ;
- la décision n° E22000034/14 du 17/05/2022 de M. le Président du Tribunal Administratif de CAEN désignant M. Bruno CONAN, commerçant à la retraite, en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique ;
- les notifications au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132- 7, L.132-9 et L.153-40 du code de l'urbanisme, du projet de modification N°1 du PLU ;
- l'arrêté municipal n°2023-6 portant sur l'ouverture d'une enquête publique de la modification N°1 du PLU de la commune d'Escoville ;
- les avis des Personnes Publiques Associées ;
- une déclaration sur l'honneur signé par le commissaire enquêteur précisant ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de ses fonctions, au sein de l'organisme assurant la maîtrise d'ouvrage.

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

- la délibération municipale du 16 mars 2022 prescrivant la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme du 29 juin 2016 ;
- Arrêté en date du 20 mars 2023 portant ouverture d'une enquête publique pour la modification N°1 du PLU de la commune d'Escoville ;
- Ordonnance du Tribunal Administratif en date du 17 mai 2022 désignant Monsieur Conan en tant que commissaire enquêteur ;
- Insertions presse (Ouest-France 28/03/23 et Liberté du 30/03/2023 ;
- un registre d'enquête publique
- Le dossier complet du cabinet Neapolis fournit par la commune.

Il est composé des pièces suivantes :

- Note de présentation de l'enquête publique

- Notice de présentation du projet de modification N°1 du PLU
- Evaluation Environnementale de la modification N°1 du PLU
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Règlement écrit et liste des emplacements réservés
- Plan de zonage au 1/2000, 1/5000 et plan de zonage et risque au 1/5000
- Etude de zone humide du projet
- Réponses de la commune aux PPA.

1/3 : Contexte du projet :

Escoville est une commune de 5.18km² avec 807 habitants. Elle est située à 5 kilomètres au nord de Troarn, 11 kilomètres au nord-est de Caen, 14 kilomètres au sud de Cabourg, et 35 kilomètres de Deauville. Elle fait partie de l'aire urbaine de Caen. Et depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune fait partie de l'arrondissement de Lisieux.

Le PADD du SCot du Nord Pays d'Auge (Scot NPA) considère que la structuration urbaine doit se site « *s'organiser autour d'un réseau de pôles urbains d'irrigation et de bassins de vie de proximités dynamiques* », plus loin « *Certaines communes du territoire ont un fonctionnement plus imbriqué entre elles (micro-bassin de vie) et détiennent un rôle stratégique pour le Nord Pays d'Auge, notamment pour faciliter des liens de proximité avec les territoires voisins. Ces spécificités et ce rôle sont à prendre en compte* »

Dans le secteur Ouest du nord pays d'Auge est regroupé **en pôle d'irrigation** 6 communes (Varaville, Ranville, Amfreville, Bavent, Hérouvillette et **Escoville**) sont le site « **complémentaires en termes de services et de développement résidentiel.....** Ils contribuent aussi à relayer Merville-Franceville-Plage sur des fonctions économiques et résidentielles, compte tenu des contraintes d'aménagement sur la côte.... Ces 6 pôles et Merville-Franceville-Plage contribuent aussi au développement de coopérations et à l'aménagement cohérent de projets avec Caen Métropole ».

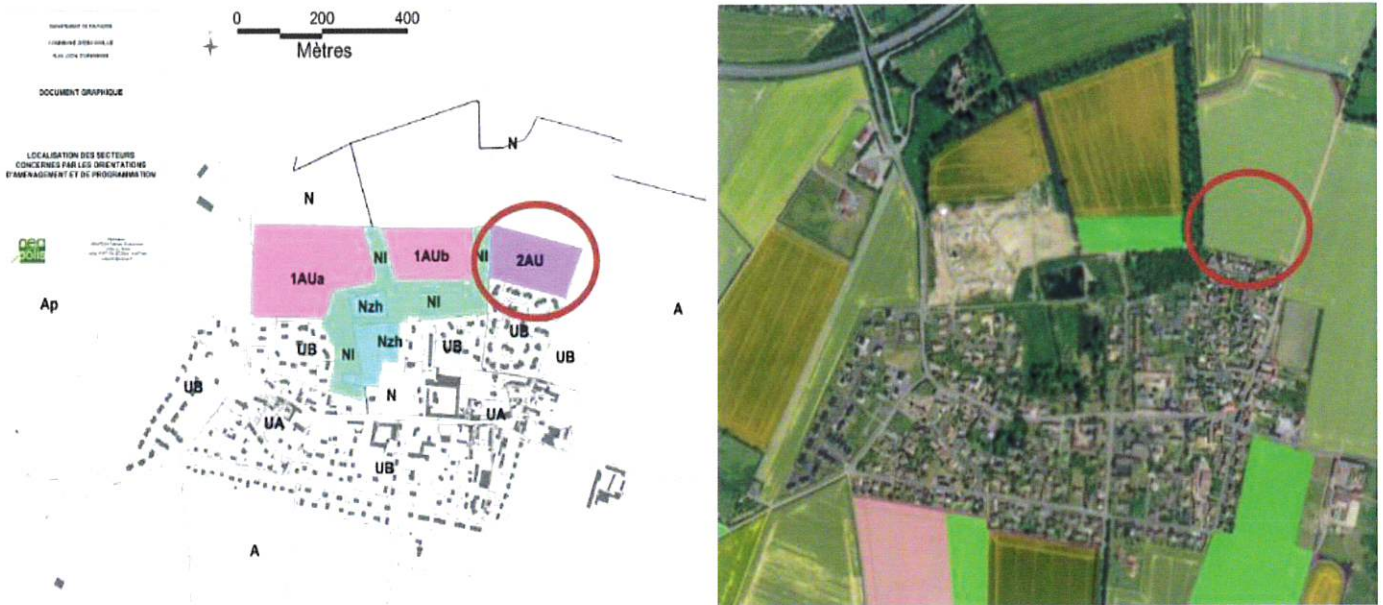
1/4 : Présentation du projet :

- 1/ : ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU
- 2/ : adaptation du règlement écrit
- 3/ : création d'emplacements réservés
- 4/ : changement de destination (étoilage)

1/4 -1 ; Conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme, Le présent projet de modification N°1 ne fait pas l'objet des règles de révision du PLU. Il n'y a pas de modification des orientations du PADD du PLU de 2016. Rappelons ici que ce dernier prévoit une population de 1000 habitants vers 2030.

L'objectif de la modification est d'ouvrir à l'urbanisation à l'horizon 2027/2032 la zone 2AU en 1AUc d'une surface de 2,1ha située au Nord-Est de la commune.

L'actuelle zone 2AU est en cohérence avec les principes d'urbanisation puisqu'elle est dans la continuité vers l'Est, formant ainsi une homogénéité urbaine de la commune.

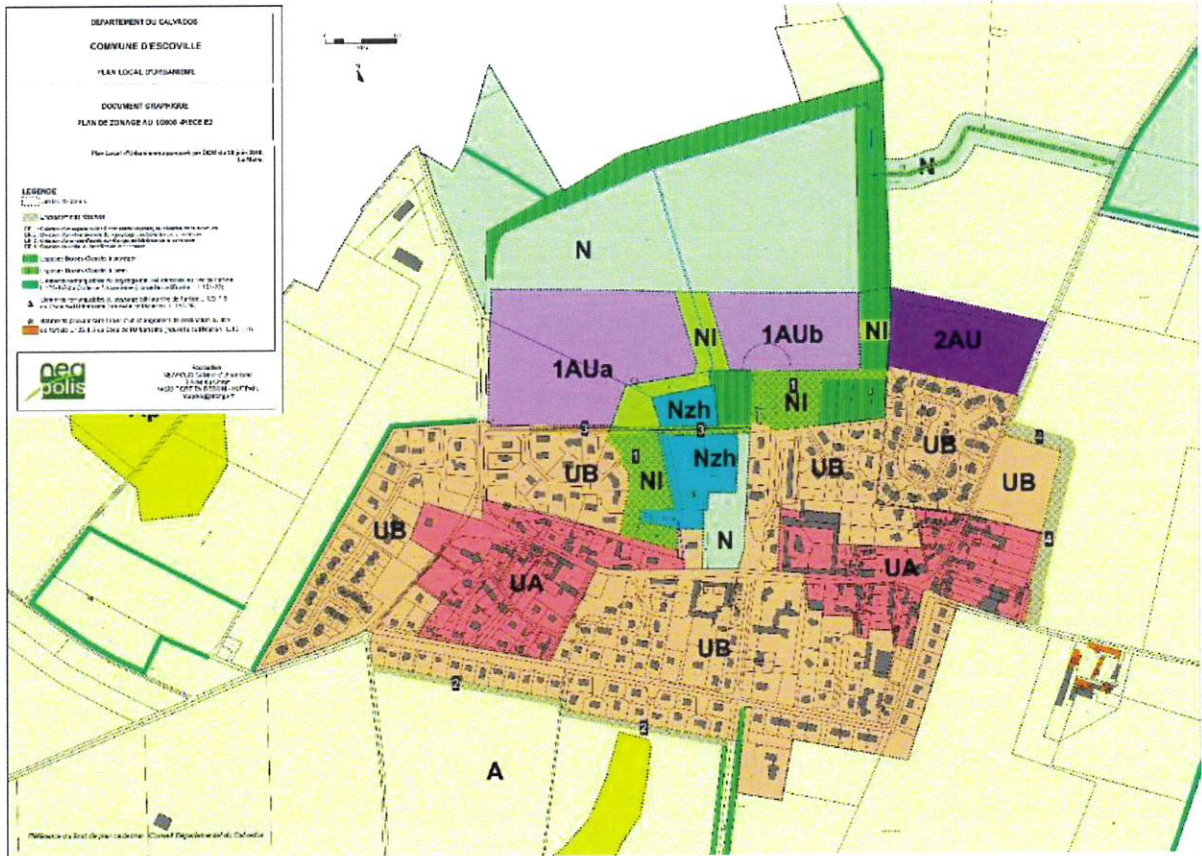


Extrait de l'actuel plan de zonage et du géoportail (cadastre et RPG2020)

L'état actuel de la parcelle est une terre cultivée dont l'exploitant agricole a donné son accord de cession de 2,1ha (2AU) pour une ouverture à l'urbanisation.

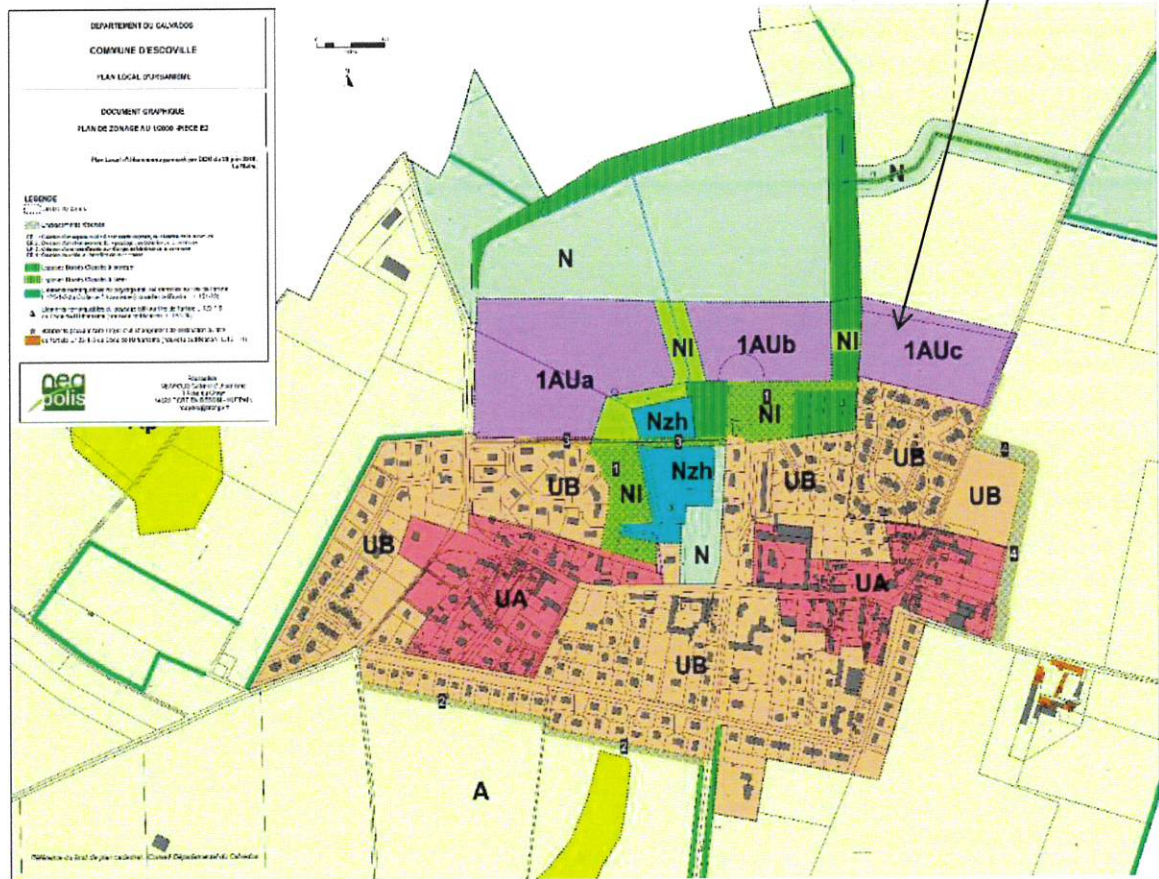


Règlement graphique :



Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU avant modification

Après modification

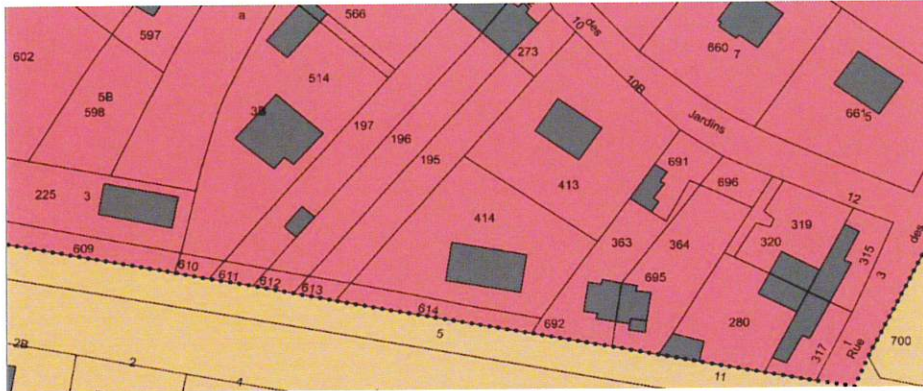


1/4 -2 le règlement écrit sera actualisé pour tenir compte de la disparition de la zone 2AU pour être remplacée par la zone 1AUc (page 32/34).

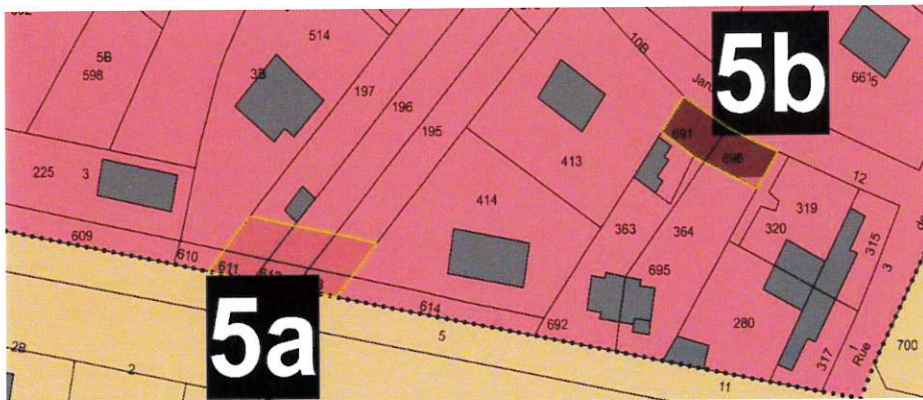
D'établir de nouvelles dispositions règlementaires concernant les clôtures pour en définir leurs hauteur, compositions selon qu'elles se situent sur voie ouverte ou non à la circulation automobile et en limite séparative.

1/4-3 la réservation de 2 emplacements réservés permettant une offre de stationnement de 229m² rue des Fresnets et 133m² rue des jardins.

Avant modification



Après modification



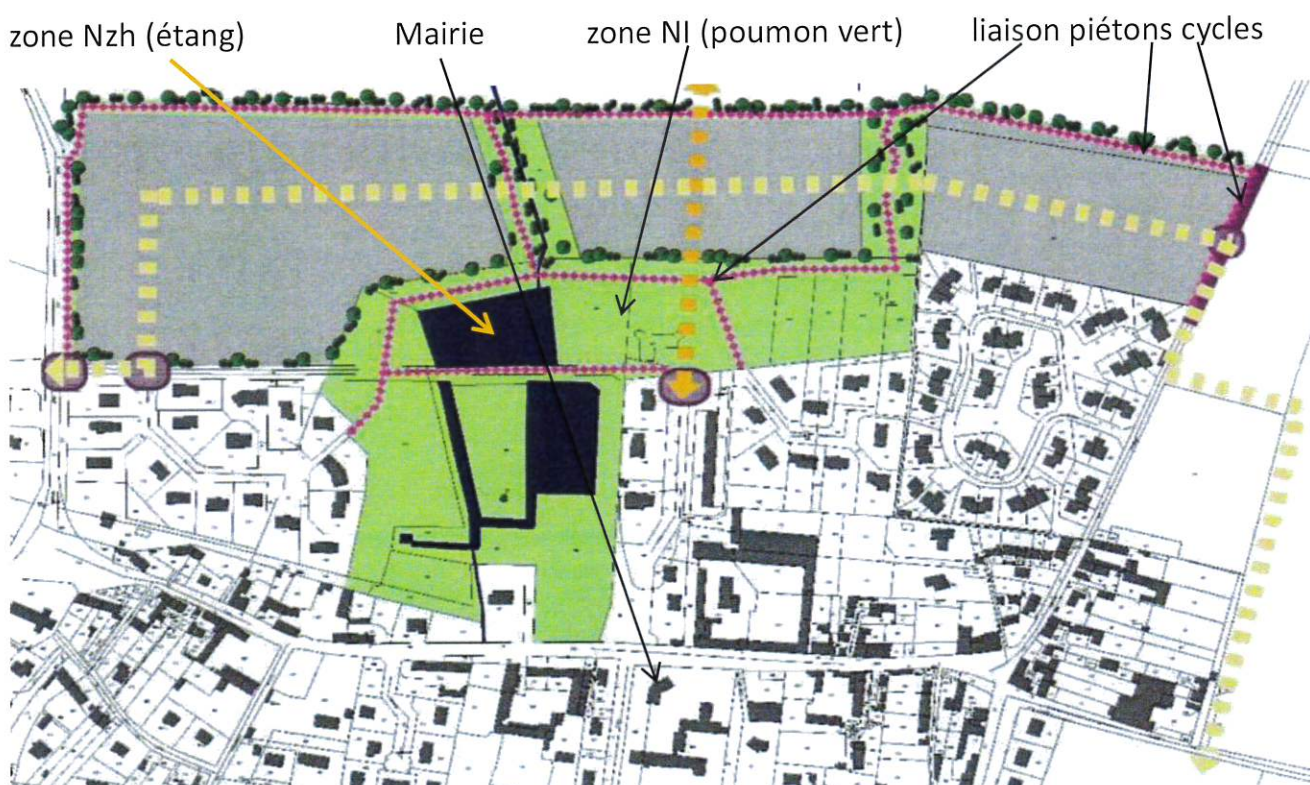
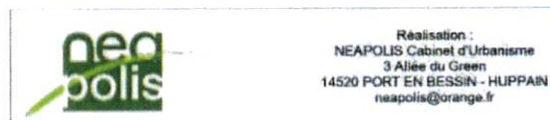
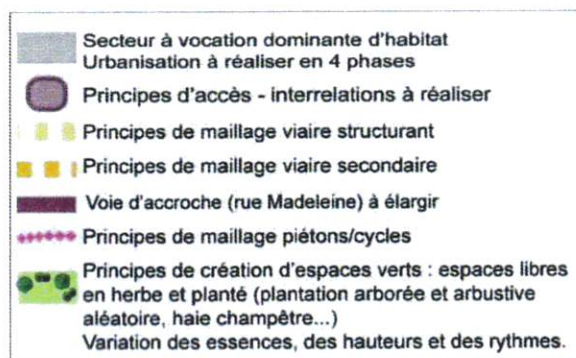
1/4-4 Un changement de destination -Etoilage- avec un ensemble de bâtiments situés en zone A au Sud/Est de la commune. L'autorisation sera subordonnée à l'avis de la CDPENAF.

Mairie



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

Les OAP schéma de principes



Commentaire du C.E

La carte ci-dessus met en évidence la volonté de la commune de valoriser en cœur de bourg la zone NI. Cet ensemble constitue un véritable poumon vert pour le bénéfice de la population avec un déambulement piétons /cycles au pourtour des zones AU et traversier en NI autour des étangs.

La consommation d'espace agricole de 2.1ha respecte les objectifs fixés du Scot NPA. Objectif consistant à réduire significativement la consommation d'espace agricole. Pour rappel la commune a pour la période 2016/2026 consommée 6.5ha de terre agricole soit 3.25ha par quinquennat. La commune intègre les objectifs de baisse de consommation d'espace agricole avec l'urbanisation de la parcelle 2AU en 1AUc avec une économie de 1.15ha pour le 3^{ème} quinquennat 2027/2032.

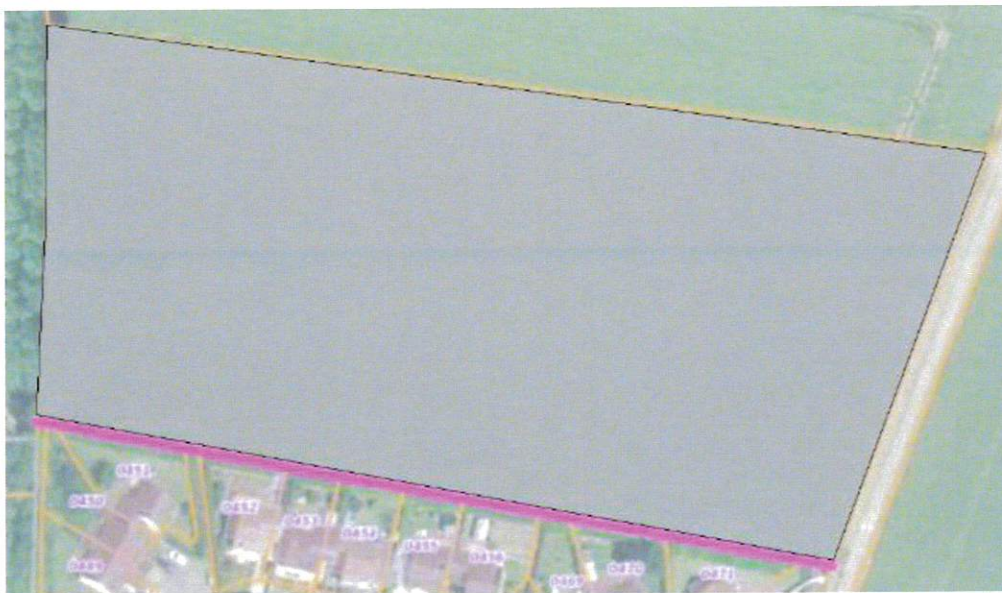
1/5 -1 Sur les recommandations de l'Ae une étude de zone humide a été réalisée en octobre 2022 par le bureau d'étude Pierre Dufrêne à Caen.

Conclusion de l'étude ;

L'occupation du sol est illustrée par la carte n°2. Elle montre que la parcelle est entièrement occupée par une monoculture intensive. Un chemin herbeux borde la limite Sud. Celui-ci semble se trouver en dehors du périmètre du projet mais néanmoins a été intégré dans l'étude. On observe également une lisière herbeuse à l'Ouest du site



La carte n°7 montre les résultats de l'étude de délimitation des zones humides en application de l'arrêté ministériel.



LEGENDES

- Arrêté non applicable
- Zones humides
- Zones non humides

L'arrêté n'est pas applicable sur le chemin herbeux qui se situe en dehors du périmètre au sens strict. Les résultats montrent l'absence de zones humides, que ce soit au niveau des critères floristiques que des critères pédologiques.

Le périmètre du projet ne comporte aucune zone humide.

2 : Organisation et déroulement de l'enquête

2/1 : Modalités de l'enquête ;

Par décision du Président du Tribunal Administratif de Caen en date du 23/05/2022 dossier n°E22000034/14 j'ai été désigné comme commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique portant sur :

la modification N°1 du PLU de la commune d'Escoville 14850.

2/2 : Organisation de l'enquête ;

Dès réception de la décision du Président du Tribunal Administratif de Caen, je me suis rapproché dans un premier temps le 13/06/2022 de Mr le Maire Monsieur Christophe Cliquet.

Lors de cette réunion il avait été fixé les modalités suivantes ;

Dates des permanences, procédures de publicité, visite du site.

Le 01/08/2023 la Mairie me contacte m'informant que la modification N°1 du PLU est soumise à évaluation environnementale au cas par cas. Cette procédure entraîne l'annulation de la mise à enquête publique préalablement fixée.

Faisant suite au retour de l'évaluation environnementale, j'ai, de nouveau un rendez-vous le 7/03/2023 avec Monsieur le Maire. Nous fixons les modalités suivantes :

- mettre en place les procédures pour déposer sur une adresse courriel spécifique à la présente enquête publique les éventuelles observations du public.
 - les procédures de publicité (affichage sur le site de la Mairie, de l'avis d'enquête et dans les journaux aux nombres de 2).
 - la récupération à la clôture de l'enquête du registre d'observation.
 - La réunion s'est terminée par une visite sur le site de la parcelle 2AU de l'actuel PLU.
- Les dates de l'enquête et celles des permanences au nombre de 3 à la Mairie d'Escoville.

L'enquête publique a eu lieu du 12/03/2023 au 12/04/2023 soit 31 jours à la mairie de d'Escoville. Les dates des permanences au nombre de 3

Mercredi	12 avril	15h 30	18h 30
Samedi	22 avril	9h 30	12h 30
Vendredi	25 février	14h 30	17h 30

2/3 : Information du public ;

L'avis d'enquête publique a été affiché à la Mairie d'Escoville et sur son site internet, la publicité par voie de presse est assurée avec les dates de parution

Ouest-France	les	28 mars et 13 avril
Liberté	les	30 mars et 13 avril

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

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

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

L'enquête publique s'est terminée le vendredi 12 mai 2023 en mairie d'Escoville. J'ai clôturé le registre d'enquête à la fin de la permanence.

2/6 : Analyse des observations ;

P.P.A (Personnes Publiques Associées).

Les principales remarques émises par le Syndicat Mixte du Scot NPA, le Conseil Départemental du Calvados, la Chambre d'Agriculture et la MRAe sont de trois ordres que l'on peut synthétiser comme suit.

- 1/ : de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUc au terme de l'urbanisation totale de la zone 1AUb.
- 2/ : de conditionner l'installation des clôtures à déclaration préalable après avoir pris une délibération pour en assurer un meilleur contrôle.
- 3/ : Le changement de destination de l'étoilage devra être subordonné à l'avis de la CDPNAF et tenir compte des conditions de desserte routière du nouveau projet.

Commentaire du C.E

J'ai constaté que la commune a répondu positivement aux différentes recommandations des PPA ; Syndicat Mixte du SCot Nord Pays d'Auge, Conseil Départemental du Calvados, Chambre d'Agriculture, INAO, CCI. (annexe pièces jointes).

Concernant la MRAe

Sur les 14 recommandations de l'Ae la commune a répondu clairement à 13 d'entre elles et les justifications apportées ne remettent pas en cause sur le fond le projet de modification N°1 du PLU.

J'ai demandé dans le PV de synthèse que la commune apporte une justification plus précise sur la deuxième recommandation je cite « *L'Ae recommande de reconsidérer le projet de modification N°1 du PLU d'Escoville en ce qui concerne l'évolution démographique communale envisagée compte tenu de son incompatibilité avec celle que prévoit le SCot Nord Pays d'Auge* » Voir le PV de synthèse ou j'expose cette question.

La réponse de la commune développe à juste titre que tous les logements d'un parc ne contribuent pas à l'accroissement de la population en raison des problématiques de consommation de logement suivantes commun à tous les PLU ; le renouvellement, le desserrement, les variations des logements vacants et de résidences secondaires.

Dans les faits sur un parc X de logements correspondant à un nombre Y d'habitants Il s'applique une variation à la baisse d'habitants en raison des 4 paramètres cités plus hauts.

Ainsi sur la base préconisée de 70 futurs logements sur les zones 1AUb et 1AUc à raison de 2.19 personnes par foyer (moyenne nationale 2022) l'augmentation est de 153 personnes soit +19% pour la porter à 960 à l'horizon 2039. Ce chiffre est à revoir à la baisse en application du calcul de renouvellement et de la gestion de la vacance. Pour conclure

1 : le projet de la zone 1AUc de 2.1ha marque une volonté d'économie de terre agricole voir ci-dessus en *1/5 commentaire du C.E.*

2 : le projet respecte les orientations du PADD et du DOO du SCoT du NPA

O.V : Madame Anne-Marie d'Hoine demande le classement en terrain constructible concernant les parcelles B277, B271, B273 et X44 situées en zone A.

C.E commentaire ;

L'article 2 du règlement du PLU de la commune stipule ;

Sont admis :

- Les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement de l'activité des exploitations agricoles ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, dans la mesure où elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage ;

En l'état la demande de Mme d'Hoine ne rentre pas dans le champ d'autorisation de construction dicté par l'article 2 de la zone A du règlement du PLU de la commune.

O.V : Monsieur Pierre Auger travaillant pour le compte des propriétaires de la parcelle 2AU du PLU -objet de la modification N°1- demande s'il y a des oppositions sur le projet de mettre cette parcelle en 1AUc.

O.C : Monsieur Garnier JC souhaite recevoir par mail le document de l'enquête.

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'enquête publique n'a suscité aucun commentaire sur le projet lui-même. Les deux seules personnes qui se sont présentées aux permanences se sont exprimées pour leurs propres intérêts. Une troisième personne a demandé de recevoir par courriel le document du projet de modification N°1 du PLU d'Escoville.

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

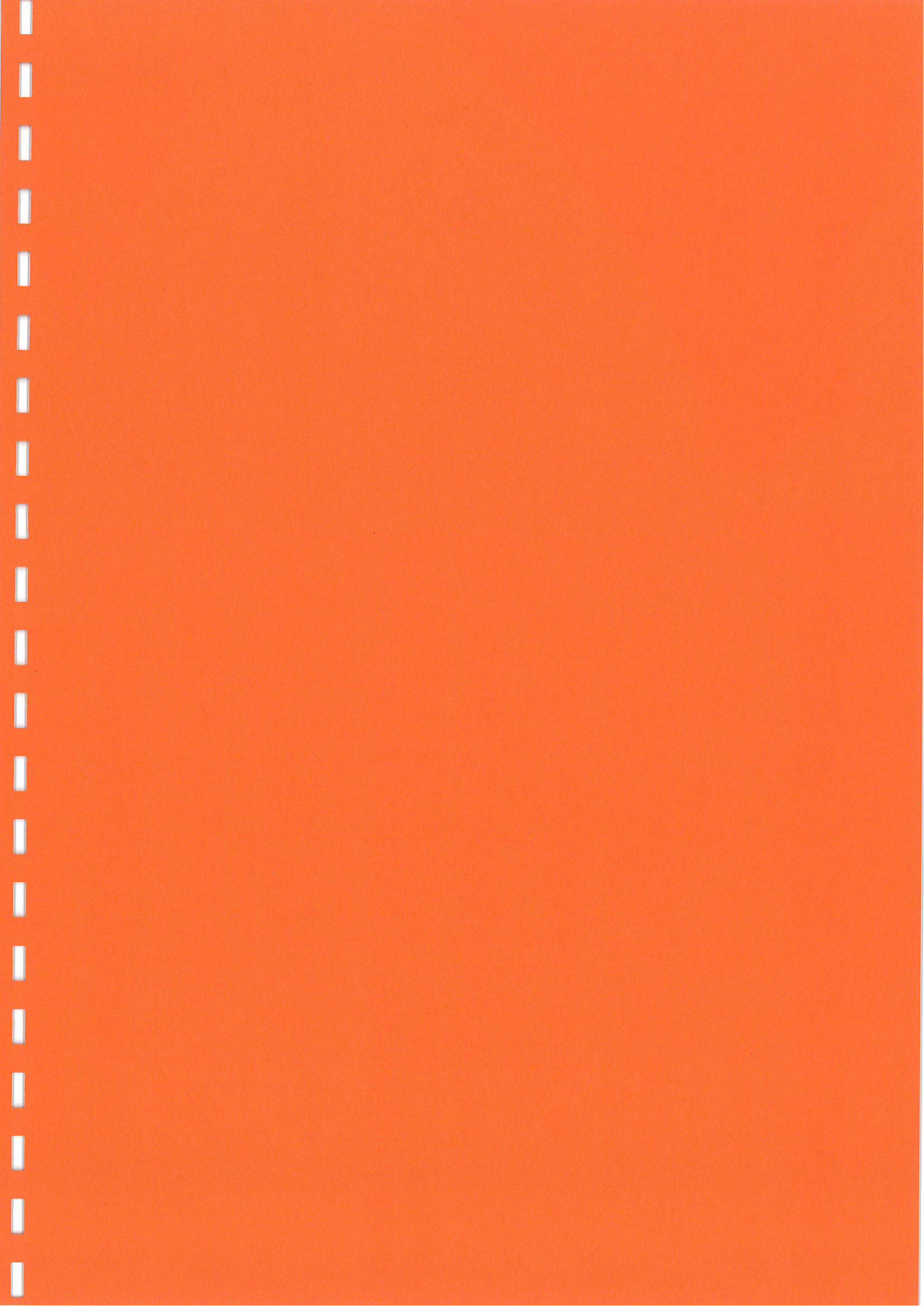
Dates	Horaires	Actions
Lundi 13/06/22	14h30	RDV avec Mr le Maire pour faire le tour des procédures avant l'enquête et visite des lieux.
Vendredi 10/12/21	16h30	En raison du retard de la mise en enquête un nouveau RDV avec Mr le Maire et mettre en place les procédures
Mercredi 12/04/23	15h	Signature registre d'enquête
Mercredi 12/04/23	15h30/19h	1ère permanence Mairie d'Escoville
Samedi 22/04/23	9h30/12h30	2ème permanence " "
Vendredi 12/05/23	14h30/17h30	3ème permanence " "
Vendredi 12/05/23	17h 30/18h15	Clôture du registre d'observation et discussion avec Mr le Maire sur les points qui seront évoqués dans le PV de synthèse.
Samedi 13/05/23		Envoi du PV de synthèse mairie d'Escoville doc PDF
Mardi 23/05/23		Réception courriel du mémoire en réponse
Mercredi 06/06/23		Imprimerie AMC Repro St Lô
		Remise dossiers rapport/conclusion mairie et T.A Caen

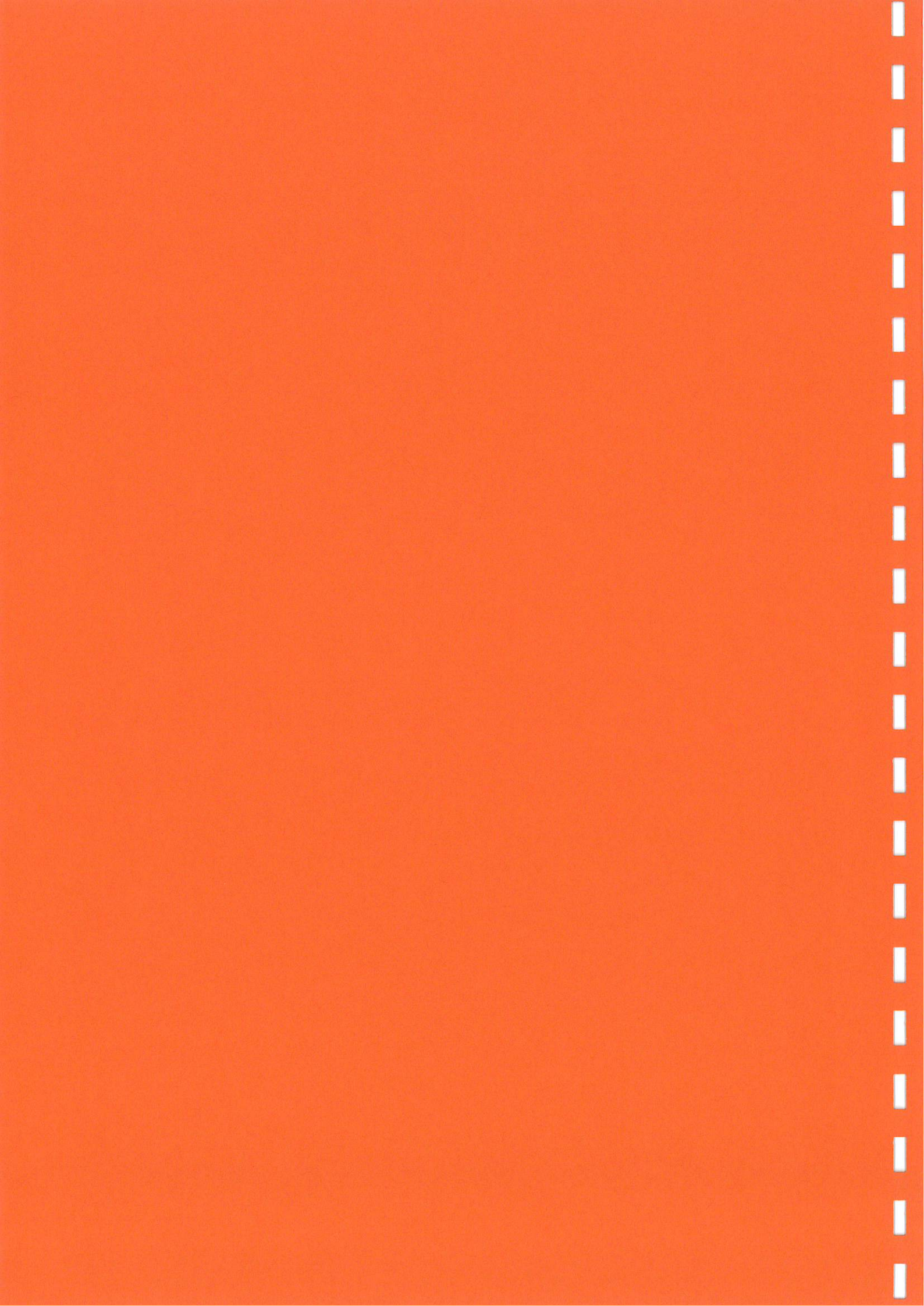
Caumont-sur-Aure le 6 juin 2023

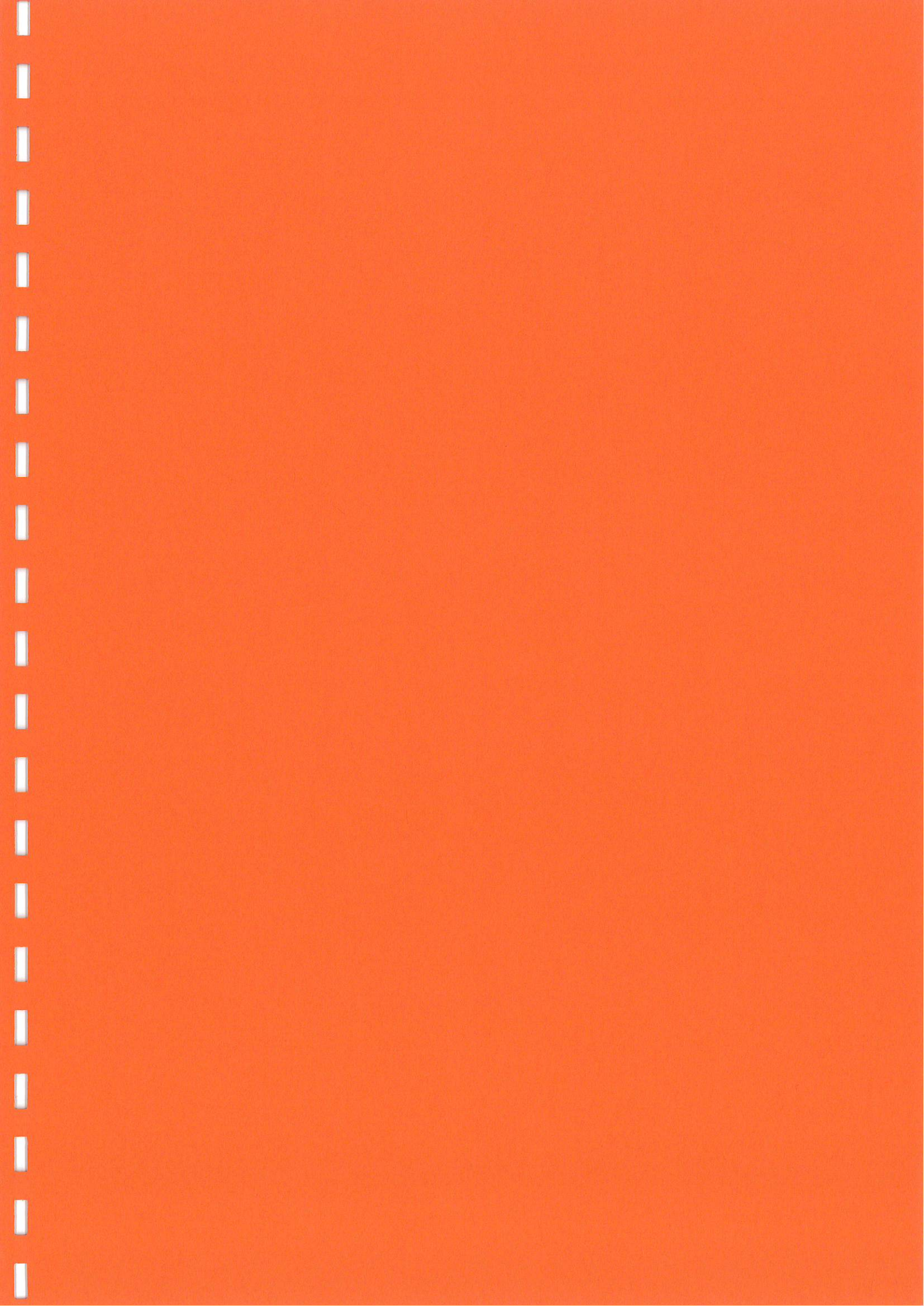
le commissaire enquêteur

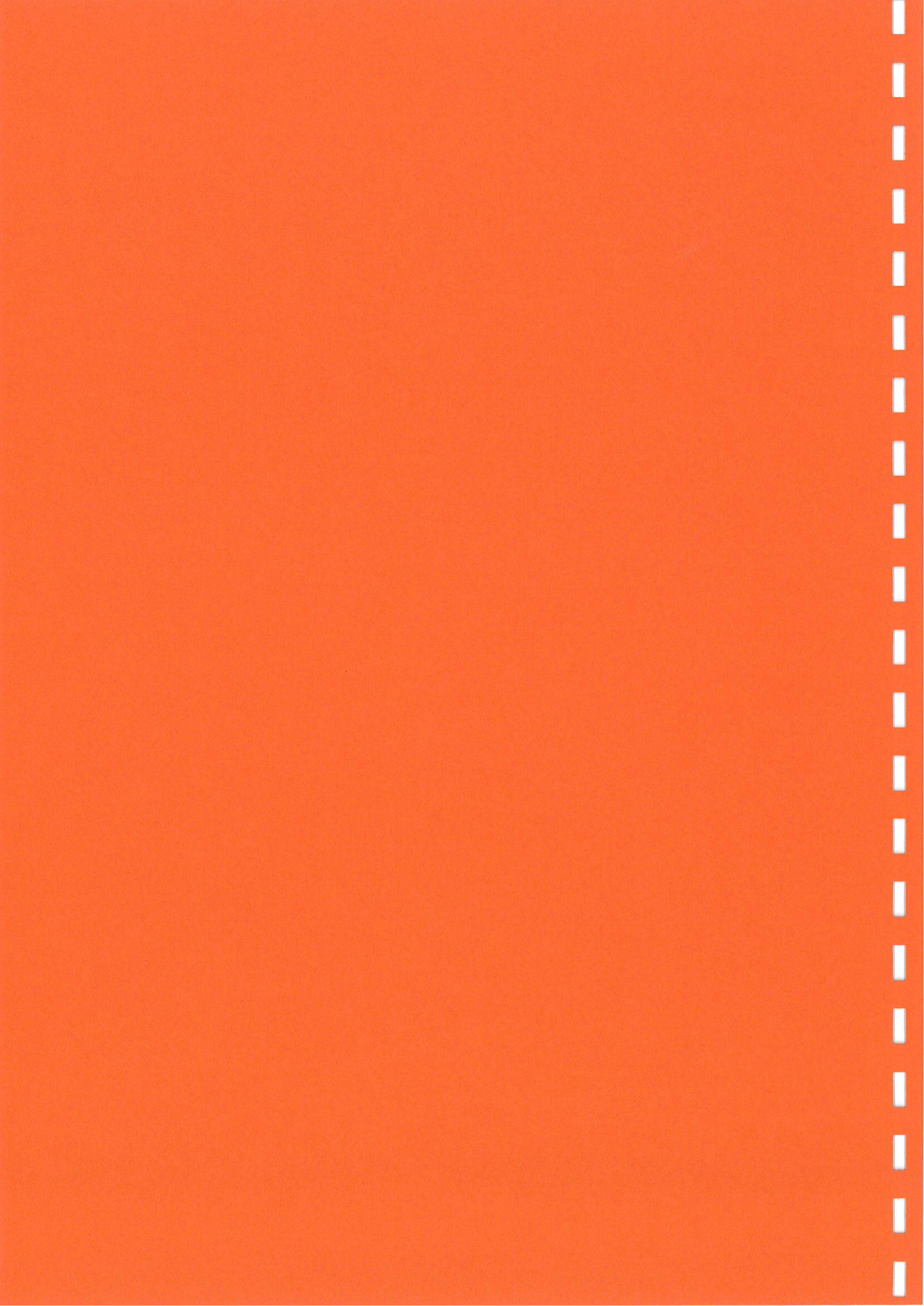
Bruno Conan











PIECES JOINTES

PJ N°1 MRAe

PJ N°2 Etude zones humides

PJ N°3 Réponses aux observations des PPA et MRAe

PJ N°4 Procès-Verbal de synthèse

PJ N°5 Mémoire en réponse



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis délibéré
Modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune d'Escoville (14)**

N° MRAe 2022-4751

PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), s'est réunie le 16 mars 2023 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le dossier de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Escoville (14).

Étaient présents et ont délibéré collégalement :

Marie-Claire BOZONNET, Edith CHATELAIS, Noël JOUTEUR et Sophie RAOUS.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020¹, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie a été saisie par le maire d'Escoville pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 26 décembre 2022.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 4 janvier 2023 l'agence régionale de santé de Normandie.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.

¹ Consultable sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie):
<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/textes-officiels-de-la-mrae-normandie-r457.html>

AVIS

1 Présentation du contexte

1.1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme, qu'il s'agisse de leur élaboration ou de leur évolution, est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix effectués au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

L'évaluation environnementale présente un intérêt majeur au stade d'élaboration des documents d'urbanisme. La démarche s'applique également, de manière proportionnée, à leurs évolutions.

1.2 Cadre réglementaire

Par délibération du 16 mars 2022, le conseil municipal d'Escoville a engagé la procédure de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, approuvé le 29 juin 2016.

Ce projet de modification a fait l'objet d'une décision, après examen au cas par cas, de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie le 21 juillet 2022, concluant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale². La décision de soumission était notamment motivée par l'absence de mesure d'une part des incidences environnementales de l'urbanisation du secteur concerné par le projet de modification, et d'autre part des impacts sur les composantes environnementales, en particulier, les sols, les zones humides, la ressource en eau et la qualité de l'air, liés à l'artificialisation et à l'augmentation de population prévisible dans les zones 1AU.

1.3 Présentation du projet de modification n° 1 du PLU

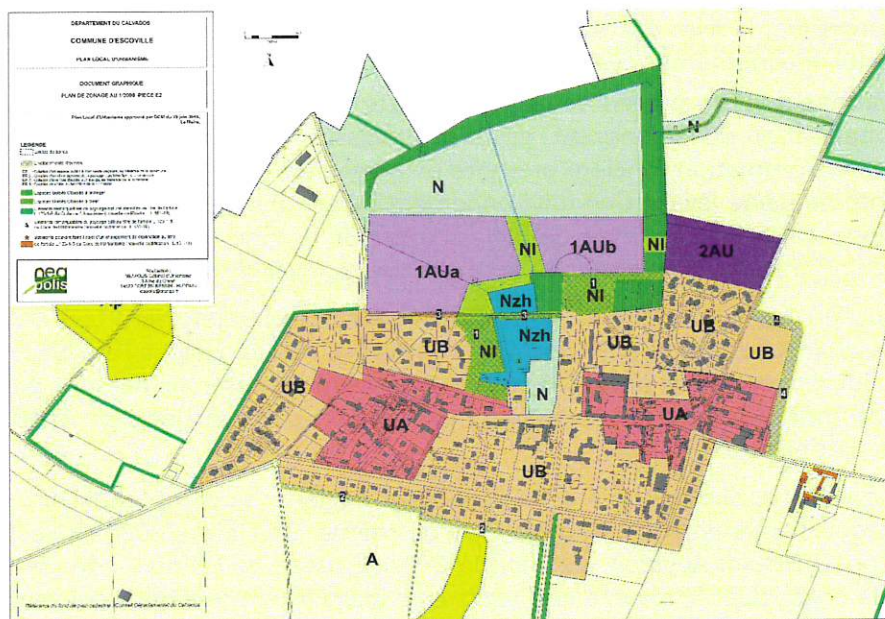
La modification n° 1 du PLU vise, en premier lieu, à reclasser 2,1 hectares de zone 2AU (zone d'urbanisation future) en zone 1AUc (zone ouverte à l'urbanisation à vocation d'habitat), au nord-est du bourg, en prolongement des zones existantes 1AUa et 1AUb. Ce projet de reclassement en zone 1AUc se traduit par l'adaptation de la partie graphique du règlement du PLU en transformant la zone 2AU existante en zone 1AUc, par la suppression de la zone 2AU dans le règlement écrit, et par l'ajout d'une zone 1AUc dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Les OAP présentent une réflexion globale concernant les trois zones 1AUa, 1AUb et 1AUc qui constituent la frange nord du bourg d'Escoville. Concernant précisément la zone 1AUc, les OAP indiquent une « *réceptivité théorique* » de 34 logements et une urbanisation de cette zone pour la période 2027-2032.

En outre, le projet de modification présenté prévoit de créer deux emplacements réservés en zone urbaine, identifiés 5a et 5b sur le règlement graphique modifié, d'une superficie respective de 229 m² et 137 m², dans le but d'accueillir des aires de stationnement, afin, selon le dossier, de supprimer les stationnements sur les trottoirs constatés actuellement.

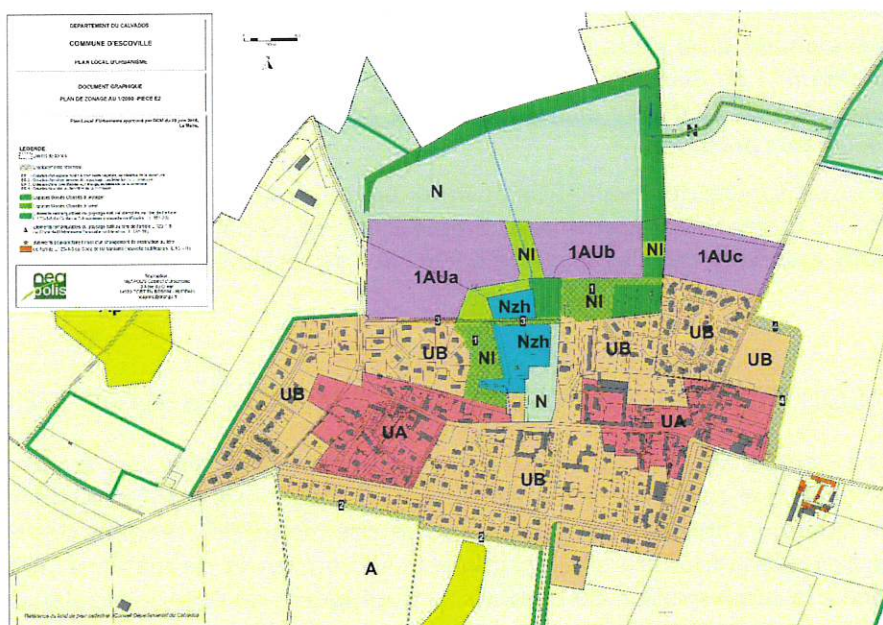
Le projet de modification vise également à ajuster les dispositions du PLU en vigueur en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, notamment les règles relatives aux clôtures, dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).

² Décision n°2022-4479 du 21 juillet 2022 : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/d_2022-4479_modif1_plu_escoville__delibere.pdf

Enfin, le projet de modification prévoit « l'étoilage » d'un ensemble bâti agricole, situé à l'est du bourg en zone agricole. La collectivité indique qu'il s'agit de « pouvoir reconverter le site à moyen ou long terme, vers la destination logements et/ou bureaux, sans engendrer d'artificialisation des sols ».



Règlement graphique du PLU d'Escoville avant modification n° 1
source : dossier



Règlement graphique du PLU d'Escoville après modification n° 1
source : dossier

2 Analyse du projet de modification n° 1 du PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement

2.1 Contenu du dossier et démarche d'évaluation environnementale

Le dossier transmis comporte une notice de présentation du projet, le règlement écrit du PLU, le règlement graphique modifié, la liste des emplacements réservés modifiée, les OAP modifiées ainsi qu'un rapport d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale présentée est incomplète puisqu'elle ne comporte qu'une analyse de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU et de son reclassement en zone 1AUc. En outre, elle considère que seule la consommation foncière présente un niveau élevé d'incidence négative pour l'environnement et la santé humaine (évaluation environnementale p. 40) ; elle indique, pour les autres composantes environnementales, que le projet de reclassement de la zone 2AU en zone 1AUC, présente « un niveau d'incidence négative nul à négligeable (voire positive) », (évaluation environnementale, p. 32 à 39).

Les incidences sur l'environnement et la santé humaine des autres objets du projet de modification n° 1 du PLU relatifs au changement de destination d'un ensemble bâti agricole, à l'évolution des dispositions concernant les clôtures et à la création de deux emplacements réservés ne sont pas présentées. Les points d'attention indiqués par l'autorité environnementale dans sa décision n° 2022-4479 ne sont, quant à eux, que partiellement traités.

Enfin, le dossier comporte quelques erreurs susceptibles de gêner sa compréhension. Ainsi, dans le document « *Evaluation environnementale* », page 41, le deuxième site Natura 2000 cité est « *la zone de protection spéciale (ZPS) Littoral Augeron* » et non la ZPS « *Estuaire de l'Orne* » comme mentionné sur la partie droite de la page ; dans le résumé non technique, page 49, un seul des deux emplacements réservés envisagés est mentionné : il manque l'emplacement réservé 5b de 137 m² ; enfin, la dernière page de la notice de présentation reprend une image du règlement graphique concernant les emplacements réservés au lieu de présenter le projet d'étaillage de l'ensemble bâti agricole situé à l'est du bourg.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par l'analyse des impacts sur l'environnement et la santé humaine de l'ensemble des évolutions prévues dans le cadre du projet de modification n° 1 du PLU présenté, et ce pour toutes les composantes environnementales indiquées dans sa décision n° 2022-4479 ; elle recommande en outre de corriger les erreurs et les incohérences dans les documents présentés.

Compte tenu des insuffisances de l'évaluation environnementale sus-mentionnées, les observations qui suivent portent sur les thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale que sont les sols, la biodiversité et l'eau s'agissant en particulier du reclassement envisagé de la zone 2AU en zone 1AUc.

2.2 La consommation d'espace et l'artificialisation des sols

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation des sols. En effet, les sols constituent un écosystème vivant complexe et multifonctionnel d'une importance environnementale et socio-économique majeure. Ils abritent 25 % de la biodiversité mondiale³, rendent des services écosystémiques essentiels, tels que la fourniture de ressources alimentaires et de matières premières, la régulation du climat grâce à la séquestration du carbone, la purification de l'eau, la régulation des nutriments ou la lutte contre les organismes nuisibles ; ils limitent les risques d'inondation et de sécheresse. Les sols ne sauraient donc se limiter à un rôle de support pour les activités humaines ou être appréciés pour leur seule qualité agronomique. Ils constituent une ressource non renouvelable et limitée eu égard à la lenteur de leur formation, qui est d'environ un centimètre tous les 1 000 ans.

³ Source : résolution du Parlement européen du 28 avril 2021 sur la protection des sols (2021/2548 (RSP)).

Le projet de modification n° 1 du PLU comporte, notamment, le reclassement en zone 1AUc d'une surface de 2,1 hectares (ha) correspondant à une zone actuellement classée 2AU et exploitée en grandes cultures céréalières, afin de créer 34 logements à l'horizon 2027. L'objectif du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU en vigueur est de porter la population communale à environ 1 000 habitants à l'horizon 2030, tandis que la population communale actuelle est de 807 habitants. Cette augmentation démographique de 24 % entre 2019 et 2039 est supérieure aux orientations du schéma de cohérence territoriale Nord Pays d'Auge (SCoT) qui prévoit pour les communes identifiées comme des pôles locaux, à l'instar d'Escoville, un développement de 15 %. L'évaluation environnementale (p. 45) se contente d'indiquer que l'augmentation démographique prévue par la commune, justifiant le besoin de nouveaux logements, est supérieure aux estimations du SCoT.

L'autorité environnementale recommande de reconsidérer le projet de modification n° 1 du PLU d'Escoville en ce qui concerne l'évolution démographique communale envisagée compte tenu de son incompatibilité avec celle que prévoit le SCoT Nord Pays d'Auge.

La collectivité indique (notice de présentation, p. 7), que l'ouverture à l'urbanisation qu'elle envisage sur la future zone 1AUc se fera sur la période 2027-2037. Elle précise qu'elle « assurera une limitation de la consommation de l'espace par rapport à la décennie précédente » ; pour mémoire, sur la période 2016-2026, ce sont 6,5 hectares d'espaces agricoles qui auront été urbanisés. Le projet de modification n° 1 du PLU présenté modifie la densité moyenne pour la future zone 1AUc. Ainsi, il est prévu que la densité moyenne de 15 logements par hectare, utilisée pour les actuelles zones 1AUa et 1AUb, soit portée à 20 logements par hectare pour la future zone 1AUc, conformément aux dispositions du SCoT Nord Pays d'Auge.

Pour l'autorité environnementale, cette évolution ne suffit pas pour justifier l'artificialisation supplémentaire de 2,1 hectares, actuellement exploités, alors même, que selon le dossier (p. 39 et 40 de l'évaluation environnementale), ont été déposées des demandes de permis de construire en zone Ub en mai 2022 pour 17 logements et de permis d'aménager en octobre 2022 pour 34 logements en zone 1AUb, contiguë à la future zone 1AUc.

Le dossier ne présente aucun élément précis pour indiquer le taux de vacance des logements constaté dans la commune, ni les différents scénarios d'évolution démographique et de desserrement des ménages sur lesquels est fondé ce projet d'ouverture à l'urbanisation.

Le dossier ne contient pas d'analyse de la typologie du sol de la parcelle ni de sa valeur environnementale et agronomique. Considérant le type d'exploitation agricole (agriculture intensive) et la situation de la parcelle permettant l'urbanisation en extension de l'existant, la collectivité n'a pas analysé la biodiversité du sol. L'effet d'opportunité, du fait de l'accord de l'exploitant agricole (page 7 de la notice de présentation) constitue un argument avancé par la collectivité. Pour l'autorité environnementale, l'enjeu global lié à la réduction de l'artificialisation des sols et la surface concernée dans le cas d'espèce nécessitent d'aller au-delà de cette argumentation. Le projet d'ouverture à l'urbanisation mérite d'être étayé par davantage d'éléments et en présentant une analyse établie selon la séquence « éviter, réduire, compenser ».

L'autorité environnementale recommande de justifier le choix d'urbanisation de la zone 1AUc retenu dans le cadre du projet de modification n° 1 du PLU au regard des besoins liés à l'évolution démographique prévisible et aux solutions alternatives éventuellement envisageables pour éviter ou réduire la consommation d'espaces agricoles. Elle recommande également de compléter l'évaluation environnementale par une analyse de la valeur environnementale et agronomique du terrain ouvert à l'urbanisation afin de mettre en œuvre la séquence « éviter – réduire – compenser » adaptée à la nature des sols.

2.4 La biodiversité et le paysage

De même que pour la qualité du sol, la biodiversité n'a pas fait l'objet d'une analyse de l'état initial. L'évaluation environnementale, page 11, cite le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-Basse-Normandie, repris par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie, qui identifie la quasi-totalité de la commune « *comme secteurs à biodiversité de plaine* ». Selon le dossier, une étude faune-flore a été réalisée, mais elle est citée dans le cadre de la détermination de la présence ou de l'absence de zones humides (cf. paragraphes suivants). Outre que cette étude n'est pas jointe au dossier, la méthodologie suivie n'est pas indiquée, seuls quelques éléments concernant trois espèces florales sont rapportés, aucune précision concernant la faune n'est présentée, et peu de mesures d'évitement ou de réduction sont présentées. L'autorité environnementale rappelle que les inventaires faune-flore doivent être réalisés sur un cycle biologique complet afin que soient définies les mesures d'évitement et de réduction, voire de compensation, adaptées.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale du projet de modification du PLU par un inventaire faune-flore réalisé sur un cycle biologique complet, en ce qui concerne les secteurs ouverts à l'urbanisation, et de définir en conséquence les mesures d'évitement et de réduction, voire de compensation, adaptées, assorties d'objectifs à atteindre et d'indicateurs de suivi.

La parcelle à urbaniser est classée en milieu fortement prédisposé à la présence de zones humides. Selon le dossier (évaluation environnementale p. 13 et 14), une étude visant à déterminer la présence ou l'absence de zones humides, réalisée à la suite de la décision n° 2022-4479 de l'autorité environnementale, a permis d'écarter la présence de zones humides sur la future zone 1AUc. Cependant, le rapport du bureau d'étude n'est pas joint au dossier, et son évocation, dans l'évaluation environnementale, est trop succincte pour déterminer si l'étude a été réalisée selon la méthodologie prescrite par l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié. Par conséquent, les conclusions du rapport environnemental concernant l'absence de zones humides ne peuvent à ce stade être partagées.

L'autorité environnementale recommande de joindre l'étude visant à identifier la présence ou l'absence de zones humides dont les conclusions auraient permis d'écarter toute suspicion de zones humides pour la future zone 1AUc envisagée par le projet de modification du PLU. Elle recommande en outre de compléter cette étude si elle ne respecte pas la méthodologie prescrite par l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-71 et R. 211-108 du code de l'environnement.

La parcelle concernée par le reclassement en zone 1AUc est ouverte sur une plaine agricole céréalière. Les constructions nouvelles, en limite de ces espaces agricoles cultivés, seront visibles de loin, compte tenu de la topographie plane du secteur. La collectivité indique qu'elle souhaite garantir une insertion harmonieuse dans l'environnement par des mesures paysagères retranscrites dans les projets de modification des OAP et dans l'article 11 du règlement écrit modifié du PLU (privilégier les clôtures végétales par la plantation de haies bocagères constituées d'espèces variées composées d'au minimum trois espèces distinctes, réalisées avec des essences et des végétaux de la région). La collectivité prévoit également, dans les OAP, des plantations et aménagements paysagers « *à répartir dans l'espace du projet et sur les parcelles, autour du bâti* », des clôtures végétales, la végétalisation de la trame viaire, etc. Concernant les indicateurs de suivi, (évaluation environnementale, p. 55), ceux-ci pourraient être complétés par le linéaire de haies créées, contribuant à apprécier la réalité du traitement environnemental du site.

L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi en retenant celui du linéaire de haies créées lors de l'aménagement de la future zone 1AUc.

Il pourrait utilement être ajouté de choisir des espèces végétales au pouvoir allergisant le plus faible possible et ne favorisant pas l'implantation d'espèces nuisibles envahissantes. Cette remarque vaut aussi pour les articles 13 du règlement écrit du PLU « *Espaces libres et plantations – espaces boisés classés* ». L'annexe 1 « *Liste non exhaustive des essences végétales* » pourrait également être modifiée et adaptée en ce sens.

L'autorité environnementale recommande de prévoir des dispositions dans le PLU modifié préconisant les plantations de végétaux faiblement allergènes et ne favorisant ni l'implantation ni la prolifération d'espèces nuisibles.

Le site est actuellement exploité selon des modalités d'agriculture intensive avec une alternance entre différentes cultures. Il est bordé, à l'ouest, par un riche ourlet arboré classé en espace boisé classé (EBC), si l'on se réfère à la légende du règlement graphique au 1/5000^e (zonage NI).

L'article L 130-1 du code de l'urbanisme relatif aux EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. De plus, nonobstant toutes dispositions contraires, toute demande d'autorisation de défrichement déposée conformément à l'article 157 du code forestier et portant sur de tels espaces est rejetée de plein droit.

Dans le chapitre « constats et enjeux », (évaluation environnementale, p. 27), il est prévu de « Préserver la frange arborée qui marque la limite de la parcelle à l'Ouest », ce qui est cohérent avec le classement de cette frange en EBC.

Or, les projets de modifications des OAP de la zone NI prévoient, quant à eux, qu'une partie de cet EBC soit transformée en espace libre en herbe et plantée (plantation arborée et arbustive aléatoire, haie champêtre). Cette dernière orientation vient en contradiction avec la protection liée au classement en EBC. De plus, il est indiqué, (évaluation environnementale, p. 30), que « la suppression de végétations existantes doit faire l'objet de compensation. » Il conviendrait, à tout le moins, de différencier ce qui relève de l'EBC et de la simple plantation arborée pouvant être transformée et compensée.

L'autorité environnementale note une autre contradiction s'agissant de cet EBC. Ainsi, alors que l'évaluation environnementale souligne que l'enjeu est de protéger au maximum cet espace boisé, elle ajoute (p. 31) que cette frange arborée, située à l'ouest de la future zone 1AUc, « serait traversée verticalement par un maillage piétons-cycles et latéralement par une route principale desservant les trois zones 1AU ».

Par ailleurs, on peut lire, page 8 des projets d'OAP modifiées, que « Les plantations et les aménagements paysagers sont à répartir dans l'espace du projet et sur les parcelles, autour du bâti ». Mais, sur la carte de la page 9 des OAP, il n'est pas prévu de traitement en bordure végétale de la limite sud de la future zone 1AUc, à la différence des deux autres zones 1AUa et 1AUb.

L'autorité environnementale recommande de distinguer les espaces boisés classés, dont la frange arborée située à l'ouest de la future zone 1AUc, des simples plantations arborées pour mieux appréhender les enjeux du projet d'évolution du document d'urbanisme en termes de biodiversité. Elle recommande de reconsidérer le projet de modification n° 1 du PLU notamment s'agissant des atteintes envisagées à la frange arborée classée EBC dans le PLU en vigueur.

L'évaluation environnementale n'évoque pas l'identification par un étoilage d'un ensemble bâti agricole situé à l'est du territoire communal. Le changement de destination de bâtiments agricoles peut permettre de préserver un bâti ancien de qualité. Cependant, dans la mesure où aucune information écrite ou iconographique n'est présentée dans le dossier permettant de juger de l'intérêt patrimonial de cet ensemble bâti, il est impossible de se prononcer sur ce projet, ni sur les impacts d'un potentiel changement de destination sur l'environnement.

L'autorité environnementale recommande d'évaluer les effets sur le paysage de l'étoilage d'un ensemble bâti agricole et des impacts sur l'environnement de son potentiel changement de destination. Elle recommande de démontrer que cet étoilage n'est pas de nature à remettre en cause, à long terme, son insertion paysagère et de mettre en place, si nécessaire, des protections réglementaires spécifiques.

Enfin, la construction d'habitations nouvelles en limite de frange urbaine soulève également des enjeux de santé publique. La future zone 1AUc sera bordée au nord et à l'est par des cultures céréalières. La collectivité doit donc veiller, par des dispositions adaptées, à ce que les populations ne soient pas exposées aux potentiels risques sanitaires liés aux activités agricoles.

L'autorité environnementale recommande de prévoir, dans le règlement du PLU modifié, des dispositions d'aménagement propres à préserver la santé des futurs résidents de la future zone 1AUc au regard des potentiels impacts des activités agricoles.

2.3 L'eau

- Alimentation en eau potable

Concernant les capacités d'alimentation de la future zone 1AUc en eau potable, le dossier présente des éléments concernant l'ensemble du périmètre du syndicat intercommunal à vocation multiple (Sivom) de la rive droite de l'Orne pour les volumes d'eau potable consommés, et conclut à la capacité suffisante du Sivom pour alimenter de nouveaux habitants. Cependant, aucun bilan chiffré n'est fourni pour vérifier l'adéquation entre les besoins futurs et les ressources en eau potable disponibles, en tenant compte des besoins liés aux zones Ub et 1AUb non urbanisées à ce jour et ceux de la future zone 1AUc, ainsi que des besoins actuels et futurs des autres communes desservies par ces mêmes ressources. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUc doit être conditionnée aux possibilités réelles d'alimentation en eau potable.

L'autorité environnementale recommande de justifier davantage la compatibilité de l'évolution du document d'urbanisme avec la disponibilité de la ressource en eau potable, afin de garantir la fourniture en eau potable des futurs habitants de la zone 1AUc.

- Eaux usées

Comme pour l'eau potable, afin d'assurer une bonne desserte par les réseaux, la collectivité doit présenter un bilan chiffré permettant de vérifier l'adéquation des capacités du système d'assainissement collectif des eaux usées (réseau de collecte et station d'épuration de Ranville) avec la collecte et le traitement des effluents supplémentaires, en tenant compte des besoins des collectivités desservies par ce même système d'assainissement collectif. En effet, lors de l'élaboration du zonage d'assainissement de la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge en 2022, il est apparu que la capacité volumique actuelle de la station d'épuration était ponctuellement dépassée, principalement en raison d'intrusions d'eaux claires parasites. L'ouverture à l'urbanisation de la future zone 1AUc doit être conditionnée aux possibilités réelles de collecte et de traitement des eaux usées.

L'autorité environnementale recommande de présenter les éléments précis permettant de confirmer la capacité de la station d'épuration de Ranville à traiter les effluents supplémentaires générés par les futures urbanisations des zones Ub et 1AUb et le projet de modification n° 1 du PLU, compte tenu des besoins actuels et futurs de toutes les communes raccordées et des dysfonctionnements liés à l'intrusion d'eaux claires parasites.

- Eaux pluviales

Concernant les eaux pluviales, l'évaluation environnementale évoque la mise en place de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et/ou de puits d'infiltration dans la future zone 1AUc. Cependant, cette dernière est concernée par le phénomène de remontée de nappe dont la profondeur est inférieure à un mètre ce qui rend particulièrement difficile l'infiltration des eaux pluviales. En outre, aucune étude de perméabilité n'a été présentée.

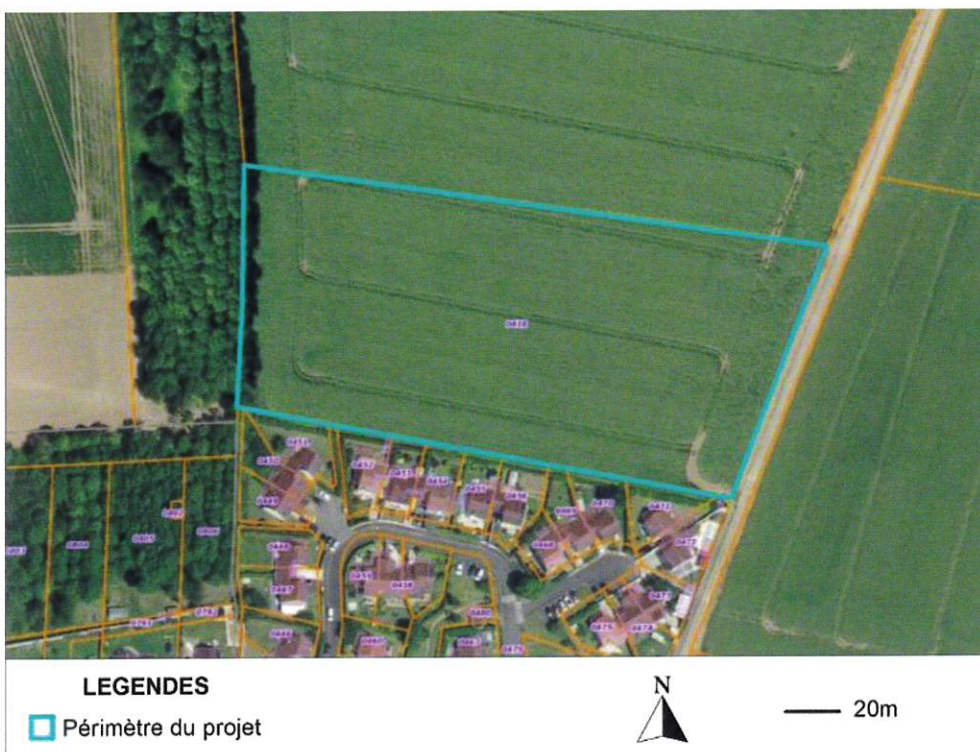
L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une étude permettant de vérifier la possibilité et les conditions d'infiltration des eaux pluviales sur la future zone 1AUc, et de démontrer l'absence d'impact notable sur l'environnement et la santé humaine.

À la page 29 de l'évaluation environnementale dans le tableau « constats et enjeux », il est indiqué de « Rechercher l'exemplarité dans la gestion de la ressource en eau par des prescriptions ambitieuses de collecte-réutilisation des eaux de toiture par exemple ». Dans le contexte actuel de changement climatique avec une diminution de la fréquence des épisodes pluvieux et une sensibilité accrue des ressources aux pollutions anthropiques, il serait utile que le projet de règlement écrit modifié prévoit des incitations à la récupération des eaux pluviales en vue de leur réutilisation, dans le respect de la réglementation en vigueur, notamment leur utilisation pour les usages externes (arrêté interministériel du 21 août 2008 modifié relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments et arrêté interministériel du 10 septembre 2021 modifié relatif à la protection des réseaux d'adduction et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine contre les pollutions par retours d'eau).

L'autorité environnementale recommande de compléter le règlement écrit du PLU afin d'inciter les usagers à récupérer les eaux pluviales.

Bureau d'études Pierre Dufrêne
Expertise faune flore
Patrimoine naturel
Zones humides

1 Rue du Cotentin 14000 CAEN
tél.: 07 86 30 79 75 email: pierre.dufrêne50@gmail.com
<https://bureaudepierredufrêne.site.wf.fr>



A.- METHODES 5

I.- ETUDE DES GROUPEMENTS VEGETAUX 7

II.- ETUDE DE LA FLORE 7

III.- ETUDE DES SOLS 10

IV.- CONCLUSION 15

IV.- CONCLUSION

L'arrêté ministériel décline une méthodologie permettant de classer en zone humide ou zone non humide les territoires étudiés sur la base de critères floristiques et pédologiques précis. Dans la plupart des cas, cette analyse permet de démontrer facilement le caractère hydromorphe d'une station.

Toutefois, dans certaines situations ambiguës, seule une expertise recoupant de nombreux aspects permettra d'apprécier et de statuer sur le caractère humide d'une parcelle.

B.- RESULTATS 16

I.- ATLAS DES ZONES HUMIDES POTENTIELLES 16

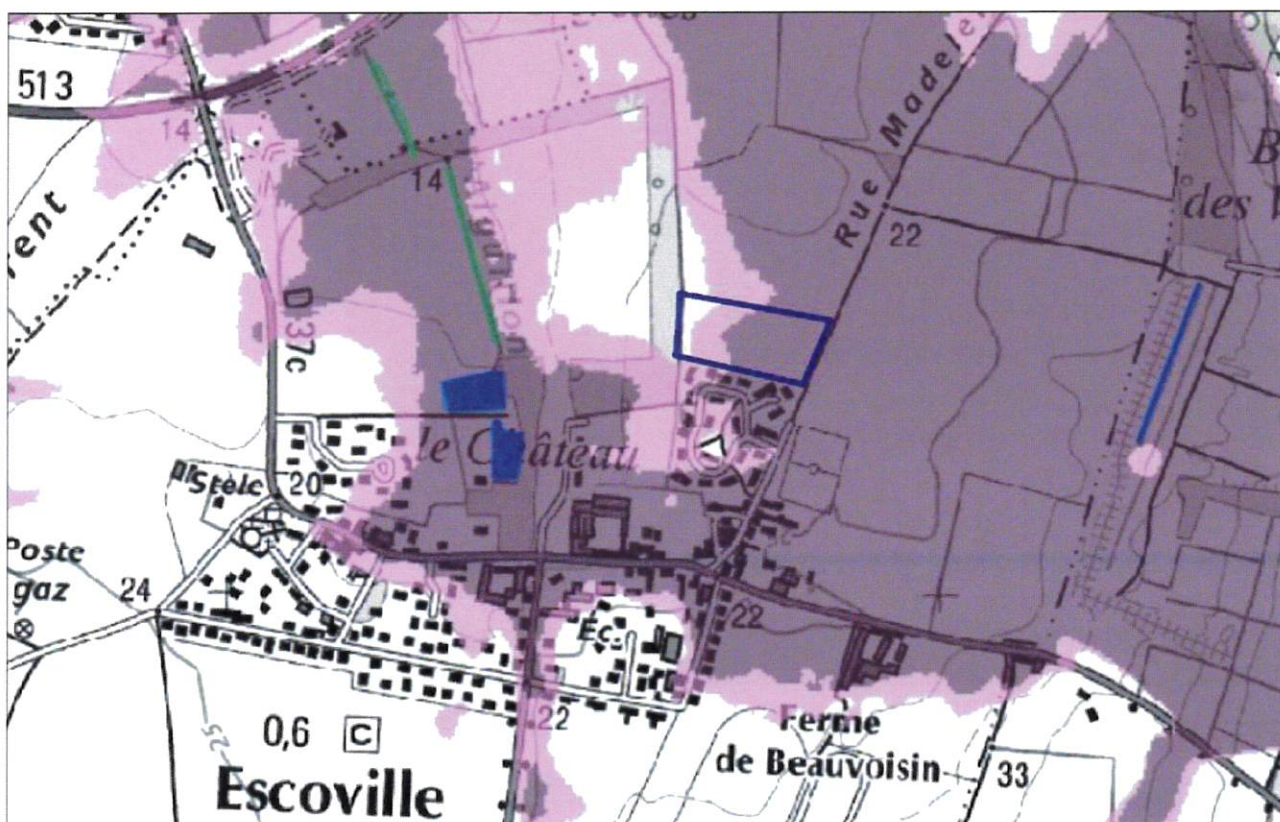
II.- ETUDE DES GROUPEMENTS VEGETAUX 17

III.- ETUDE DE LA FLORE INDICATRICE 22

IV.- ETUDE DES SOLS 24

V.- CONCLUSION 26

L'atlas des zones humides potentielles de la DREAL Normandie signale des territoires plus ou moins prédisposés sur la quasi-totalité du périmètre du projet. Toutefois, cet atlas ne présage pas de la présence ou de l'absence effective de zones humides que seule une expertise de terrain permet de confirmer.



LEGENDES



 Périmètre du projet





— 100m

LEGENDES

Zones humides

-  Inventaire terrain ou Réglementaire
-  Autres (Photo-interprétation, Non défini)

Milieus prédisposés à la présence de ZH

-  Milieux fortement prédisposés à la présence de ZH
-  Milieux faiblement prédisposés à la présence de ZH

Une unité de végétation surfacique et une unité linéaire ont été distinguées.

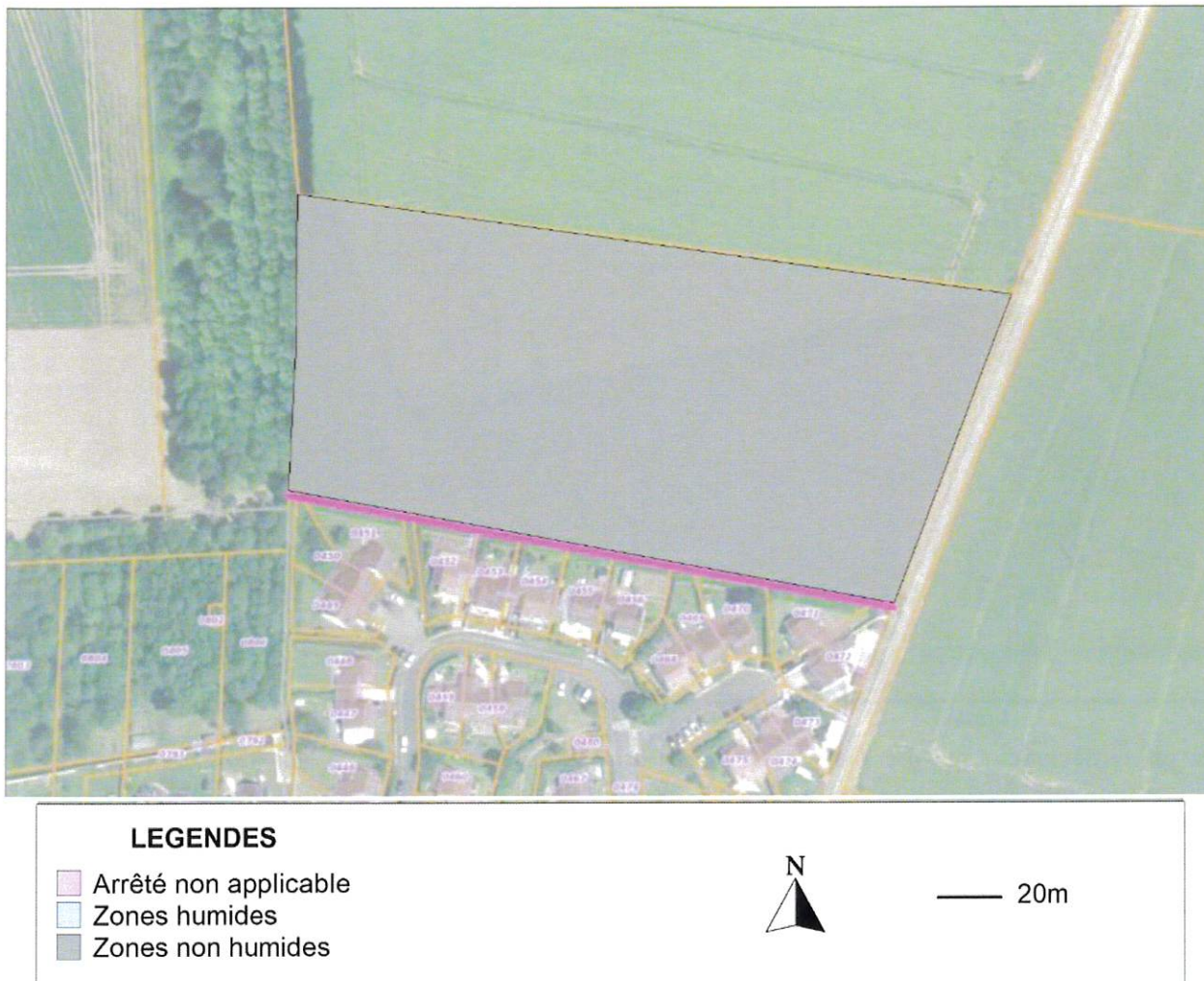


5.- Conclusion

Le site est entièrement occupé par une monoculture intensive avec une végétation éparse. Aucun groupement végétal indicateur de zones humides n'a été découvert sur le périmètre du projet ou sur ses marges. La flore relevée témoigne d'un contexte mésophile, calcicole et nitrophile.

V.- CONCLUSION

La carte n°7 montre les résultats de l'étude de délimitation des zones humides en application de l'arrêté ministériel.



Carte n°7 : Localisation des zones humides sur le site en application de l'arrêté ministériel

L'arrêté n'est pas applicable sur le chemin herbeux qui se situe en dehors du périmètre au sens strict. Les résultats montrent l'absence de zones humides, que ce soit au niveau des critères floristiques que des critères pédologiques.

Le périmètre du projet ne comporte aucune zone humide.

Réponses aux observations émises suite à la notification des Personnes Publiques Associées **et suite à l'enquête publique**

CCI Caen Normandie

« La CCI Caen Normandie émet un avis favorable... ».

Réponse de la commune d'ESCOVILLE : Néant

Conseil départemental du Calvados

« Aussi, afin d'échelonner l'apport de population dans le temps comme vous l'entendez, il serait préférable, en plus d'interdire l'urbanisation de la zone 1AUc avant 2027, de conditionner également cette dernière à la fin de l'urbanisation de la zone 1AU.

[...]

Par ailleurs, vous prévoyez, au travers de cette procédure, de préciser les aménagements possibles concernant les clôtures à l'article 11 du règlement écrit des différentes zones. Il convient de rappeler dans cet article que, nonobstant ces dispositions, des aménagements différents de ceux listés pourront être exigés localement par le gestionnaire du domaine public concerné afin de garantir la sécurité publique (covisibilité, etc.)

En outre, ce projet de modification vise également à « étoiler » des bâtiments en zones agricole et naturelle afin de leur permettre de changer de destination, sous réserve de l'avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ou de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) selon les cas. Il convient d'ajouter à cette réserve celle d'un accès sécurisés depuis le domaine public routier voisin. En effet, l'accès existant à ces bâtiments peut parfois ne pas correspondre à la nature et l'importance du projet, sans qu'aucune solution techniquement et/ou financièrement acceptable ne puisse être apportée.

Enfin j'attire votre attention sur une erreur matérielle dans la notice de présentation. Les extraits du règlement graphique devant présenter ce nouvel « étoilage » de bâtiments, page 30, sont en fait une répétition des extraits précédents, pages 26 et 27, traitant de l'évolution des emplacements réservés.

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

Réponse de la commune d'ESCOVILLE :

La commune d'ESCOVILLE ajustera l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation pour préciser que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUc sera également conditionner à la fin de l'urbanisation de la zone 1AUb.

Le règlement écrit relatif aux clôtures et au changement de destination sera complété de manière à répondre aux observations du Conseil Départemental du Calvados.

La notice de présentation sera ajustée pour lever l'erreur matérielle.

INAO

« [...] La commune d'ESCOVILLE est située dans l'aire de production des indications géographiques suivantes :

- Appellation d'Origine Protégée (AOP) Camembert de Normandie »,
- Indication Géographique IG « Eau-de-Vie de Poiré de Normandie »
- Indications Géographiques Protégées IGP "Calvados" (vins), "Cidre de Normandie", "Porc de Normandie" et "Volailles de Normandie"

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

La modification consiste à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, à modifier et adapter le règlement et à créer des emplacements réservés en vue d'aménagements collectifs.

Celle-ci n'apporte pas d'évolution impactant les espaces agricoles de la commune.

Après vérification et analyse du dossier, l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les signes de qualité concernées. [...] »

Réponse de la commune d'ESCOVILLE : Néant.

Syndicat Mixte du SCoT Nord Pays d'Auge

« [...] Le comité syndicat,

Rappelle la nécessité que ne soit concrètement ouverte à l'urbanisation la zone 2AU qu'une fois l'urbanisation de la zone 1AUb achevée,

Recommande de renforcer le caractère prescriptif des principes de végétalisation et de limitation de l'imperméabilisation des sols des Orientations d'Aménagement et de Programmation,

Suggère de s'assurer que la commune a pris une délibération soumettant les clôtures à déclaration préalable, en application de l'alinéa d de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme, afin de suivre l'application des nouvelles mesures intégrées au règlement écrit du PLU,

Demande que soient produites des photographies des bâtiments agricoles identifiés comme pouvant changer de destination afin d'attester de leur état de conservation et de leur qualité architecturale et patrimoniale,

Emet un avis favorable sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESCOVILLE. »

Réponse de la commune d'ESCOVILLE :

La commune d'ESCOVILLE ajustera l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation pour préciser que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUc sera également conditionner à la fin de l'urbanisation de la zone 1AUb.

La commune d'ESCOVILLE renforcera le caractère prescriptif des principes de végétalisation et de limitation de l'imperméabilisation des sols des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La commune d'ESCOVILLE délibèrera pour soumettre les clôtures à déclaration préalable.

La commune d'ESCOVILLE complètera le rapport de présentation en intégrant des photographies des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination.

Chambre d'Agriculture du Calvados

« [...] Concernant le passage de la zone 2AU en zone 1AUc. Elle permettra de répondre à l'étape d'urbanisation sur la période 2027-2032, l'actuelle zone 1AUb étant destinée à accueillir le développement communal pour la période 2022-2026. Nous constatons que cette zone était déjà destinée à l'urbanisation à l'approbation du projet en 2016. Nous n'avons pas de remarque sur ce

point. Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), nous constatons une densité de 20 logements par hectare, ce que nous saluons.

Concernant l'étoilage des bâtiments agricoles à l'Est du bourg, si nous comprenons bien la nécessité de laisser des possibilités d'évolution à ces constructions, nous insistons bien sur le fait que cette identification au titre du R151.35 du Code de l'Urbanisme ne donne pas un droit à construire, et qu'à notre sens ce site devra demeurer agricole en priorité.

Au regard des éléments du dossier et constatant l'absence d'impact significatif de la modification de votre PLU sur l'activité agricole, nous émettons un avis favorable, sous réserve de la prise en compte de nos remarques.»

Réponse de la commune d'ESCOVILLE : Néant.

Avis délibéré
 Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Escoville
 Réponses

Objet / Thématique	Recommandations de la MRAe	Réponse
2.1 Contenu du dossier et démarche d'évaluation environnementale	<p>→L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale par l'analyse des impacts sur l'environnement et la santé humaine de l'ensemble des évolutions prévues dans le cadre du projet de modification n° 1 du PLU présenté, et ce pour toutes les composantes environnementales indiquées dans sa décision n° 2022-4479 ; elle recommande en outre de corriger les erreurs et les incohérences dans les documents présentés.</p>	<p>A la réception de la dernière version de la notice de modification n°1 du PLU d'Escoville, le rapport d'Evaluation Environnemental a pu être complété et ajusté afin de prendre en compte les différentes remarques émises par l'Autorité Environnementale.</p> <p>Ces ajustements figurent en jaune dans le rapport pour assurer un suivi des modifications effectuées.</p> <p>Les erreurs et les incohérences soulignées par le rapport (site Natura 2000...) ont été corrigées dans le rapport</p>
2.2 La consommation d'espace et l'artificialisation des sols	<p>→L'Ae recommande de reconsidérer le projet de modification n° 1 du PLU d'Escoville en ce qui concerne l'évolution démographique communale envisagée compte tenu de son incompatibilité avec celle que prévoit le SCoT Nord Pays d'Auge.</p> <p>→L'Ae recommande de justifier le choix d'urbanisation de la zone 1AUc retenu dans le cadre du projet de modification n° 1 du PLU au regard des besoins liés à l'évolution démographique prévisible et aux solutions alternatives éventuellement envisageables pour éviter ou réduire la consommation d'espaces agricoles. Elle recommande également de compléter l'évaluation environnementale par une analyse de la valeur environnementale et agronomique du terrain ouvert à l'urbanisation afin de mettre en œuvre la séquence « éviter – réduire – compenser » adaptée à la nature des sols.</p>	<p>L'Autorité Environnementale souligne l'incompatibilité de l'évolution démographique envisagée avec les orientations prévues par le SCoT Nord Pays d'Auge. Le Syndicat mixte du SCoT NPA, consulté en tant que PPA n'a pas souligné ce point dans son avis. Il recommande concernant la consommation d'espace, que la commune d'Escoville ajuste l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation pour préciser que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1 AUc sera également conditionnée à la fin de l'urbanisation de la zone 1AUb. Cette recommandation est approuvée par la commune d'Escoville.</p> <p>Concernant l'évolution démographique de la commune, il convient de souligner que la Communauté de Communes Normandie Cabourg Pays d'Auge a porté des investissements</p>

2.4 La biodiversité et le paysage

→L'Ae recommande de **compléter l'évaluation environnementale** du projet de modification du PLU par un **inventaire faune-flore réalisé sur un cycle biologique complet**, en ce qui concerne les secteurs ouverts à l'urbanisation, et de définir en conséquence les mesures d'évitement et de réduction, voire de compensation, adaptées, assorties d'objectifs à atteindre et d'indicateurs de suivi.

→L'AE recommande de **joindre l'étude visant à identifier la présence ou l'absence de zones humides** dont les conclusions auraient permis d'écartier toute suspicion de zones humides pour la future zone 1AUc envisagée par le projet de modification du PLU. Elle recommande en outre de **compléter cette étude si elle ne respecte pas la méthodologie prescrite par l'arrêté ministériel du 24 juin 2008** modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

importants à hauteur de 1 700 000 € TTC pour l'extension du groupe scolaire.

Sur le dernier point qui concerne la valeur environnementale et agronomique du terrain, ce dernier est actuellement occupé par une agriculture dite intensive. Le passage de l'écologue Pierre Dufrêne a permis de mettre en évidence l'absence d'enjeux biodiversité.

A noter également que la parcelle était identifiée comme urbanisable dans le PLU de la commune approuvé en 2016. La Chambre d'Agriculture consultée en tant que Personne Publique Associée sur le projet n'a émis aucune remarque concernant le passage en 1AUc de la parcelle agricole.

Concernant la recommandation de **compléter l'évaluation environnementale par un inventaire faune-flore réalisé sur un cycle biologique complet**, une étude zone humide a été réalisée en octobre 2022 par l'écologue Pierre Dufrêne. Le périmètre du projet est entièrement occupé par une **monoculture intensive**. Les intrants utilisés (phyto-cides, insecticides et engrais) et les pratiques (labour) mises en œuvre sur la parcelle font de cet espace un « désert biologique » où les enjeux biodiversité sont quasi inexistant, y compris pour les espèces protégées les plus banales comme par exemple l'avifaune inféodée à la présence de ligneux dont le site est dépourvu.

L'étude « zones humides » sera annexée au rapport d'évaluation environnementale.

L'inventaire « zones humides » réalisé par P. Dufrêne s'appuie sur la loi de juillet 2019 qui confirme que les deux critères d'identification des

→L'Ae recommande de **compléter les indicateurs de suivi** en retenant celui du **linéaire de haies créées** lors de l'aménagement de la future zone 1AUc

→L'Ae recommande de prévoir des dispositions dans le PLU modifié **préconisant les plantations de végétaux faiblement allergènes** et ne favorisant ni l'implantation ni la prolifération d'espèces nuisibles.

→L'Ae recommande de **distinguer les espaces boisés classés**, dont la frange arborée située à l'ouest de la future zone 1AUc, **des simples plantations arborées** pour mieux appréhender les enjeux du projet d'évolution du document d'urbanisme en termes de biodiversité. Elle recommande de **reconsidérer le projet de modification n° 1 du PLU** notamment **s'agissant des atteintes envisagées à la frange arborée classée EBC** dans le PLU en vigueur.

→L'Ae recommande **d'évaluer les effets sur le paysage de l'étoilage d'un ensemble bâti agricole** et des impacts sur l'environnement de son potentiel changement de destination. Elle recommande de **démontrer que cet étoilage n'est pas de nature à remettre en cause, à long terme, son insertion paysagère** et de mettre en place, si nécessaire, des protections réglementaires spécifiques.

→L'Ae recommande de **prévoir, dans le règlement du PLU modifié, des dispositions d'aménagement propres à préserver la santé des futurs résidents** de la future zone 1AUc au regard des **potentiels impacts des activités agricoles**.

zones humides (sol et végétation) doivent être pris en compte de manière alternative et non pas cumulative pour qualifier un terrain de « zone humide ».

La méthodologie employée respecte donc celle identifiée au sens de l'arrêté du 24.06.08 modifié par l'arrêté du 01.10.2009 et de ses circulaires d'application. Il tient compte également de la Loi du 24 Juillet 2019 qui a annulé la prise en compte de l'Arrêté du Conseil d'Etat du 22 février 2017.

L'indicateur de suivi du PLU a été complété avec le critère du **linéaire de haies créées** lors de l'aménagement de la future zone 1AUc

L'évaluation environnementale invite à **prendre en considération la liste des espèces allergènes** mise à disposition par l'ARS Normandie afin de **limiter les risques pour les riverains** et joint cette liste au **rapport d'évaluation**.

L'évaluation environnementale a **davantage insisté** dans le rapport sur la **distinction entre EBC et frange boisée** afin de mettre en évidence le fait que le projet n'impact pas l'EBC et envisage de créer des espaces verts (espaces libres en herbes et plantés) pour renforcer la coupure végétale entre les zones 1AUB et 1AUc.

L'étoilage d'un ensemble bâti agricole a été pris en considération dans le rapport d'Evaluation Environnementale. Il a été démontré dans l'analyse des incidences que la procédure n'est pas de nature à remettre en cause l'insertion paysagère du bâti.

2.3 L'eau

->L'Ae recommande de justifier davantage la **compatibilité de l'évolution du document d'urbanisme avec la disponibilité de la ressource en eau potable**, afin de garantir la fourniture en eau potable des futurs habitants de la zone 1AUc.

->L'Ae recommande de présenter les éléments précis permettant de **confirmer la capacité de la station d'épuration de Ranville à traiter les effluents supplémentaires** générés par les futures urbanisations des zones Ub et 1AUB et le projet de modification n° 1 du PLU, compte tenu des besoins actuels et futurs de toutes les communes raccordées et des dysfonctionnements liés à l'intrusion d'eaux claires parasites.

->L'Ae recommande de **compléter l'évaluation environnementale par une étude** permettant de **vérifier la possibilité et les conditions d'infiltration des eaux pluviales sur la future zone 1AUc**, et de démontrer l'absence d'impact notable sur l'environnement et la santé humaine

-> L'Ae recommande de **compléter le règlement écrit du PLU** afin d'inciter les usagers à **recupérer les eaux pluviales**.

La parcelle 1AUc sera bordée au Nord par un espace agricole. Un principe de maillage piéton/cycles ainsi qu'un principe de création d'espaces verts (plantation arborée et arbustive aléatoire, haie champêtre...) figurent à l'OAP graphique. Ces éléments permettent d'assurer une transition avec la parcelle agricole mais également d'assurer un recul entre les habitations et la zone agricole. Ces dispositions d'aménagements participent à la qualité de vie et la santé des futurs résidents, notamment lors d'éventuels travaux agricoles dans les champs.

La disponibilité de la ressource en eau : Le rapport d'évaluation fournit des données chiffrées issues d'un extrait d'entretien avec le SIVOM assurant la disponibilité de la ressource en eau des différents forages. Le SIVOM a également été consulté en direct par la commune concernant le projet. Ce dernier a alerté sur la présence de conduite d'eau potable à prendre en considération lors de la phase projet mais n'a soulevé aucune réserve concernant la disponibilité de la ressource.

Les eaux usées : Un rapport de visite en date du 13 octobre 2022 de la station de Ranville a été transmis au bureau d'étude GAMA Environnement par le service du cycle de l'eau de la Communauté de Communes Normandie Cabourg Pays d'Auge. D'après les éléments fournis dans ce rapport, la STEP ne présente pas d'anomalies et fonctionne normalement. Des éléments issus de ce rapport ont été ajoutés à l'évaluation environnementale (p.25). Ce rapport sera annexé à l'Evaluation Environnementale.

L'infiltration des eaux pluviales :

Le risque de remontée de nappes est un risque fortement présent sur le territoire en lien avec la présence des zones de marais. Il entraîne de nombreuses contraintes pour le bâti comme l'interdiction de sous-sols dans les constructions (hors dispositions spéciales) ou encore des difficultés pour l'assainissement individuel. Pour pallier ce risque, des principes d'aménagements sont mis en place avec :

- Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, fossés, bassins de rétention paysagers. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux perméables.
- L'aménagement des espaces collectifs sera également réalisé de façon à stocker temporairement les eaux.

La zone 1AUa voisine, déjà aménagée selon les mêmes principes pour la gestion des eaux pluviales ne présente pas de difficultés. A ce titre, la réalisation d'une étude portant sur l'infiltration des eaux pluviales ne semble pas nécessaire.

Les eaux pluviales : Au vu des enjeux climatiques concernant la gestion de la ressource en eau, l'EE incite à intégrer au PLU l'obligation de récupération totale ou partielle des eaux de pluie pour des usages extérieurs. La récupération des eaux de toitures pour des usages intérieurs est fortement recommandée.

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

Objet :

Procès-verbal de synthèse

Monsieur Christophe Cliquet
Maire d'Escoville
14850 Escoville

Monsieur le Maire,

Faisant suite à la décision du Président du Tribunal Administratif de CAEN en date du 17/05/2022 sous référence E22000034/14

Poursuivant l'enquête publique
du 12 avril au 12 mai 2023
par l'arrêté 2023-16 du 20 mars 2023 de la commune d'Escoville
ayant pour objet
modification N°1 du PLU

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

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

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

13 mai 2023

le commissaire enquêteur

Bruno Conan



Procès-verbal de synthèse de fin d'enquête

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

En premier lieu :

Aucune observation n'a été déposée sur le registre papier lors de l'enquête.

Une -1- visite du public -avec un dépôt de document- lors de la dernière permanence.

Absence de visite du public en mairie hors permanences.

Une -1- observation déposée à l'adresse courriel destinée à l'enquête publique.

Concernant les :

O.V : 2 Observations verbales au cours de la dernière permanence.

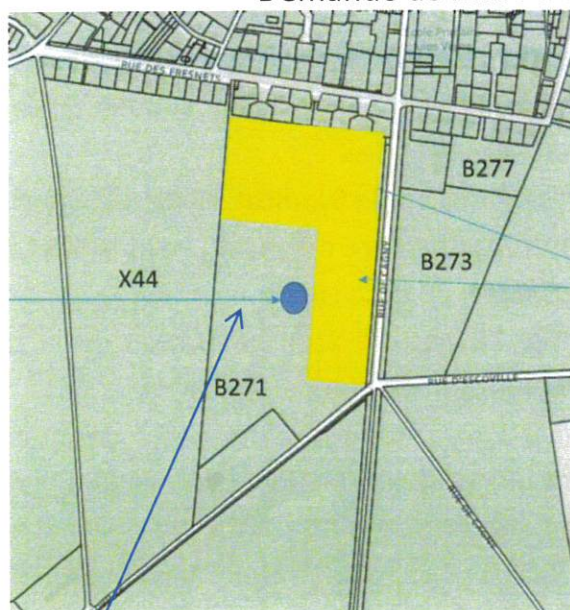
O.C : 1 observation déposée par courriel le 31 mars 2023.

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

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

O.V : Madame Anne-Marie d'Hoine demande le classement en terrain constructible concernant les parcelles B277, B271, B273 et X44 situées en zone A.

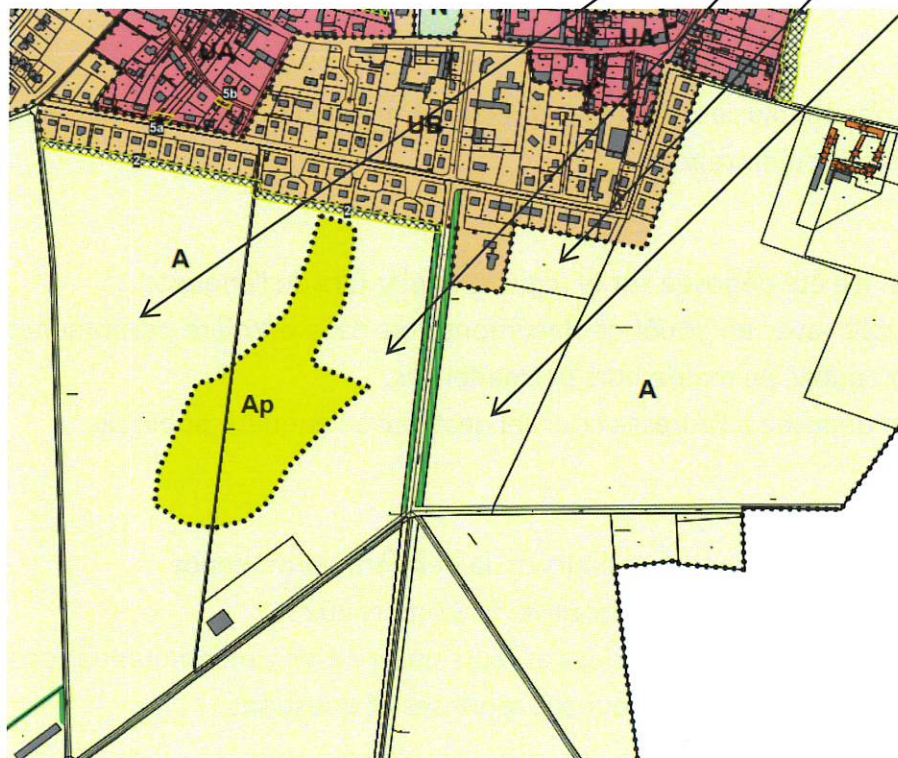
Demande de Mme d'Hoine



Zone à mettre en
« constructible » en
jaune sur la parcelle
B271

Ancienne mare

Situation sur le plan de zonage des parcelles en zone A X44, B271, B277 et B273



C.E : Qu'elle est votre position sur la demande de Mme D'Hoine

O.V : Monsieur Pierre Auger travaillant pour le compte des propriétaires de la parcelle 2AU du PLU -objet de la modification N°1- demande s'il y a des oppositions sur le projet de mettre cette parcelle en 1AUc.

O.C : Monsieur Garnier JC souhaite recevoir par mail le document de l'enquête.

P.P.A : Les remarques principales émises par le Syndicat Mixte du Scot NPA, le Conseil Départemental du Calvados, la Chambre d'Agriculture et la MRAe sont de trois ordres que l'on peut synthétiser comme suit.

- 1/ : de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUc au terme de l'urbanisation de la zone 1AUb.
- 2/ : de conditionner l'installation des clôtures à déclaration préalable après avoir pris une délibération pour une meilleur maîtrise contrôle.
- 3/ : Le changement de destination de l'étoilage devra être subordonné à l'avis de la CDPNAF et tenir compte des conditions de desserte routière du nouveau projet.

C.E : J'ai constaté que la commune a répondu aux recommandations de l'ensemble des PPA ; Syndicat Mixte du SCot Nord Pays d'Auge, Conseil Départemental du Calvados, Chambre d'Agriculture, INAO, CCI. (annexe pièces jointes).

L'ensemble des réponses sont claires et précises. Elles n'apportent de ma part aucune remarque particulière et les justifications apportées ne remettent pas sur le fond le projet de modification.

Toutefois la différence de 20 cm de hauteur de clôture portée à 1.80m en limite d'emprise publique ouverte à la circulation au lieu de 2m semble élevée au regard de la recommandation du CD14 qui rappelle son exigence d'imposer, au cas par cas, « afin de garantir la sécurité public (covisibilité etc..). Comment allez-vous traduire dans le règlement écrit les cas d'espèces ou des hauteurs plus faibles seront exigées.

Concernant la remarque de la MRAe sur le projet d'urbanisation ;
Extrait de la décision après examen au cas par cas

Considérant que le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone d'habitat sur 2,1 hectares de terres agricoles en complément des zones 1AUa et 1AUB d'une surface de 6,5 hectares, la zone 1AUB n'étant pas encore aménagée ; que l'augmentation de la population envisagée dans le PLU à l'horizon 2030 est de 24 % (pour la porter de 807 habitants en 2019 à environ 1 000), alors que le schéma de cohérence territoriale Nord Pays-d'Auge prévoit, dans son document d'orientation et d'objectifs, une augmentation de la population, entre 2019 et 2039, pour les pôles de « Cabourg, Dives-sur-mer, Houlgate, Dozulé, Merville-Franceville-Plage, Varaville, Ranville, Hérouvillette, Amfreville, Bavent, Escoville » de seulement 15 % ;

Commentaire du C.E ; je n'ai pas trouvé les éléments dans le document du Scot se rapportant aux pourcentages mentionnés par la remarque ci-dessus de la MRAe.

Pouvez-vous justifier de manière plus précise que celle exprimée dans vos réponses ci-dessous à la MRAe

Extrait de l'avis délibéré : modification N°1 du PLU de la commune d'Escoville réponses

Recommandations de la MRAe	Réponse
<p>→L'Ae recommande de reconsidérer le projet de modification n° 1 du PLU d'Escoville en ce qui concerne l'évolution démographique communale envisagée compte tenu de son incompatibilité avec celle que prévoit le SCoT Nord Pays d'Auge.</p>	<p>L'Autorité Environnementale souligne l'incompatibilité de l'évolution démographique envisagée avec les orientations prévues par le SCoT Nord Pays d'Auge. Le Syndicat mixte du SCoT NPA, consulté en tant que PPA n'a pas souligné ce point dans son avis.</p>

MEMOIRE EN REPONSE

AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique liée à la modification n°1 du PLU d'ESCOVILLE

Les réponses, arguments et précisions du maître d'ouvrage sont mis en évidence avec la police de couleur violette.

Questions du Commissaire Enquêteur :

- Question1 : *Qu'elle est votre position sur la demande de Madame d'Hoine ? parcelle B271 à mettre en zone constructible*
 - Cette demande ne fait pas partie des objets ayant initiés la procédure de modification du PLU d'ESCOVILLE, et ne peut être traitée dans le cadre de la présente procédure. En effet, la procédure de modification ne peut pas être utilisée dans les cas nécessitant une révision du PLU, c'est-à-dire lorsque l'évolution du PLU a par exemple pour objet de :
 - Changer les orientations définies par le PADD du PLU (c'est le cas de cette demande) ;
 - Réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole, naturelle ou forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels (c'est le cas de cette demande) ;
 - Etc...
- Question 2 : *La hauteur autorisée pour les clôtures semble élevée au regard de la recommandation du Conseil Départemental du Calvados. Comment allez vous traduire dans le règlement écrit les cas d'espèces ou des hauteurs plus faibles seront exigées ?*
 - Le règlement écrit pourrait être complété de la manière suivante : « Le long des voies, toute clôture pouvant poser un problème de sécurité routière (manque de visibilité, etc...) pourra être refusée ». Cet ajout permettrait au gestionnaire du domaine public départemental mais aussi communal de garantir la sécurité publique sur le territoire communal.

- *Question 3 : Pouvez-vous justifier de manière plus précise l'incompatibilité relevée par la MRAe relative à l'évolution démographique projetée qui serait trop importante au regard de l'évolution démographique projetée par le SCoT ?*

En plus des réponses apportées à la remarque de la MRAe, il peut être utile de préciser :

- Le respect de l'enveloppe foncière et sa programmation sont les principaux critères pour garantir la compatibilité du document avec les orientations du SCoT Nord Pays d'Auge. Le DOO du SCoT, à la page 13, stipule : « Les objectifs chiffrés de logement ne doivent pas constituer une limite, notamment du point de vue des pôles, à condition :
 - que la limite de consommation maximale d'espace fixée au DOO soit respectée ;
 - que l'accueil de population supplémentaire soit cohérent avec la capacité d'accueil et la structuration du territoire. »
- Lors de l'élaboration du PLU, le projet communal se basait sur un objectif démographique de 1000 habitants à l'horizon 2030 :
 - Les premières urbanisations en densification (zone U) et en extension (terrain de football et zone 1AUa) ont permis d'accueillir 90 nouveaux logements et 82 habitants supplémentaires (2010 : population de 725 habitants / 2019 : population de 807 habitants). Comme il est démontré dans chaque PLU, tous les logements produits ne participent donc pas à l'accroissement de la population communale. Quatre phénomènes peuvent consommer une partie du parc nouvellement construit : le renouvellement, le desserrement, la variation du parc de logements vacants et la variation du parc des résidences secondaires.
 - Les urbanisations futures projetées (1AUb et 1AUc) devraient permettre l'implantation d'environ 70 logements et répondront à la programmation du SCoT NPA sur la période 2019-2039. Comme pour la décennie précédente, une partie de ces logements ne participera pas à l'accroissement de la population communale. Il n'est donc pas certain que l'objectif démographique de 1000 habitants soient atteint.
- Le projet de modification n°1 du PLU d'ESCOVILLE est donc compatible avec le SCoT dans la mesure où :
 - La consommation maximale d'espace est bien respectée ;
 - La programmation envisagée permet la mise en œuvre des objectifs de logements à 20 ans (horizon 2039). La commune d'ESCOVILLE ne pourra donc pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation sur cette période.
 - La cohérence de l'armature urbaine du SCoT est respectée en permettant une augmentation progressive de la population communale, cohérente et compatible avec les services et équipements déployés par la commune et l'intercommunalité.

////

Nb : Monsieur le maire précise que : « Il est noté au PV dans les observations verbales : une demande formulée par M. Pierre Auger, qui est urbaniste pour la société VIABILIS et ne travaille pas pour le compte des propriétaires de la parcelle 2AU du PLU. »

ANNEXES

ANNEXE N°1 Pièces administratives

ANNEXE N° 2 Avis des PPA : Personnes Publique Associées

ANNEXE N° 3 Situation géographique de la modification n°1

ANNEXE N° 4 Publicité et Avis d'enquêtes

ANNEXE N° 5 Observations du public

ANNEXE N° 1

Pièces administratives

Délibération prescrivant la procédure de modification n°1 du PLU d'Escoville

Arrêté prescrivant la procédure de modification n°1 de la commune d'Escoville.

Décision du Tribunal Administratif de Caen

Déclaration sur l'honneur du commissaire enquêteur

Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal

SEANCE DU 16 MARS 2022

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Votants
15	12	13

Date de la convocation
09.03.2022

Date d'affichage
09.03.2022

Le 16 mars 2022 à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué le 09 mars 2022 s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle polyvalente municipale, sous la présidence de **M. Christophe CLIQUET, maire.**

Présents : Mmes BOSCH LHONNEUR Ginette, CARPENTIER Monique, FLAUX Nadine, MATERKOW Laetitia, SIMONIN Brigitte, MM. ABRIOL Christophe, BISSON Arnaud, CLIQUET Christophe, HILBÉ Franck, LABRUDE Éric, LEFEBURE Benoit, ROZENBAJGIER Johan.

Excusés : Mmes ROYEAU-PELTIER Aurélia a donné pouvoir à Mme Flaux Nadine, GUIDO Hélène, M. GILQUIN Stéphane

Absents :

Secrétaire de séance : Mme SIMONIN Brigitte.

DELIBERATION 2022-27

Objet : Retrait de la délibération 2022-15 et Nouvelle délibération : Modification n°01 du PLU – Devis Néapolis

Monsieur le maire informe qu'une erreur de « vocabulaire technique » a été commise dans la rédaction de la délibération, « modification simplifiée » doit être annulée et remplacée par « une modification de droit commun ».

✓ **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte** par 13 voix pour (*dont 1 pouvoir*), le retrait de la délibération n° 2022-15 validé en réunion du conseil municipal du 02 mars 2022.

Monsieur le maire présente donc la nouvelle délibération à voter :

Le PLU d'ESCOVILLE a été approuvé le 29 juin 2016.

La commune d'ESCOVILLE a décidé d'engager une procédure de modification du PLU d'ESCOVILLE pour permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU et adapter le règlement écrit de façon mineure.

En application de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Le projet consiste en l'ouverture à l'urbanisation de 2,1 ha actuellement en zone 2AU.

Cette ouverture à l'urbanisation est justifiée conformément aux critères énoncés à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme :

Justifications de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les tissus actuellement urbanisés :

Depuis l'approbation du PLU en 2016, la commune a permis l'implantation de nouveaux logements sur son territoire :

- Par le biais de la densification et du renouvellement urbain : 11 logements sont venus densifier les tissus actuellement urbanisés (zones Ua et Ub) et 17 logements ont été construits sur l'emprise du terrain de football (zone Ub).

Registre des délibérations du Conseil Municipal |

- Par le biais des extensions urbaines : un permis d'aménager a été autorisé sur la zone 1AUa, pour un total de 62 logements.

Ce sont donc 90 nouveaux logements qui ont pu être créés sur le territoire communal (31% en renouvellement urbain et 69% en extension de l'urbanisation). Cette production de logement a permis de répondre en partie aux objectifs démographiques que s'étaient fixés la commune lors de l'élaboration du PLU de 2016. Pour rappel, le PADD du PLU d'ESCOVILLE prévoit de porter la population communale à environ 1000 habitants à l'horizon 2030. Actuellement, la population communale est de 807 personnes.

Capacités d'urbanisation inexploitées en zone U :

Les autres sites ou opportunités foncières, existants en zone U, pour la densification des espaces actuellement bâtis sont rares, et vont nécessiter des actions plus complexes. Le foncier restant n'est pas maîtrisé dans le cadre d'opération publique.

Capacité d'urbanisation inexploitée en zone 1AU

La zone 1AUb constituera la prochaine étape du développement communal, pour la période 2022-2026. Une instruction du Permis d'Aménager est d'ailleurs projetée au printemps 2022.

Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU Au regard de la faisabilité opérationnelle du projet***Projet d'ouverture à l'urbanisation***

La zone 2AU se présente comme le seul secteur du territoire pouvant accueillir de nouvelles populations pour la prochaine décennie. Rappelons que sur la décennie 2016-2026, la commune d'ESCOVILLE aura consommé 6.5 ha d'espaces agricoles. Sur la décennie 2027-2037, en ouvrant la dernière zone 2AU de 2.1 ha, la commune assurera une limitation de la consommation de l'espace par rapport à la décennie précédente.

Il peut être mis en évidence que la commune d'ESCOVILLE est attractive pour une installation résidentielle. En effet, elle dispose d'atouts importants :

- Comme une localisation géographique très favorable, proche de l'agglomération caennaise et de son bassin de vie – Elle est ciblée par le SCoT Nord Pays d'Auge comme un pôle local d'irrigation dont le dynamisme démographique est à soutenir pour soutenir son rôle de centralité et accueillir des actifs ;
- Comme un niveau d'équipements publics bien développé.

Caractéristiques de l'opération

- La conformité du projet avec le PADD du PLU d'ESCOVILLE ;

Une modification du PLU (pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU) est la seule adaptation réglementaire nécessaire à la mise en œuvre du projet urbain.

Faisabilité de l'opération

L'emplacement réservé n°4 dont l'objet était la création d'une voie de desserte pour les secteurs à urbaniser au Nord de la commune a fait l'objet d'une acquisition foncière par la commune. Les conditions d'accès et de desserte sont donc assurées.

Au vu de l'objet de la modification n°1 du PLU d'ESCOVILLE, il apparaît que les orientations du PADD restent inchangées, la procédure de modification engagée ne remettant pas en cause la philosophie générale du PLU. Le projet n'a pas pour effet de réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou encore une zone naturelle et forestière. Il n'envisage pas non plus une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

En conséquence,

Registre des délibérations du Conseil Municipal

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-38,
Vu le PLU d'ESCOVILLE approuvée le 29 juin 2016,
Vu le projet de modification du PLU d'ESCOVILLE,

Considérant que les justifications apportées à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du PLU d'ESCOVILLE sont correctement définies et de nature à permettre d'engager la modification n°1 du PLU communal,

Il est proposé au conseil municipal d'approuver, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, la justification et l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU située sur le territoire communal d'ESCOVILLE.

Après avoir entendu cet exposé, et après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 13 voix pour (*dont 1 pouvoir*) :

- **ENGAGE** la procédure de modification n°1 du PLU d'ESCOVILLE
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures réglementaires de publicité,
- **DIT** que la présente délibération sera transmise :
 - au préfet ;
 - au président du conseil régional ;
 - au président du conseil départemental ;
 - au Président de l'établissement Public du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
 - au Président de la Communauté de Communes Normandie Cabourg Pays d'Auge (au titre de sa compétence en matière de programme local de l'habitat et de sa compétence en matière d'organisation des transports urbains) ;
 - aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
 - aux Maires des communes limitrophes : Breville-Les-Monts, Bavent, Touffreville, Cuverville, Colombelles, Herouvillotte,
 - aux Présidents des Etablissement Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés :
- **AUTORISE** le maire ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.
- **ACCEPTE**
 - de poursuivre ce travail de modification du PLU avec le cabinet en charge de l'élaboration en 2016,
 - le devis du cabinet NEAPOLIS pour un montant de 4575€ TTC pour son assistance dans cette modification.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

Et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire, Christophe CLIQUET



Certifiée exécutoire la délibération après transmission en préfecture le 22.03.2022
Et publication ou notification le 22.03.2022

Extrait du Registre des arrêtés |

Arrêté n° 2023-16

**ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE DE LA MODIFICATION DU PLU DE LA
COMMUNE D'ESCOVILLE**

Le maire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-41 et R 153-8 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 mars 2022 prescrivant la modification du PLU ;

Vu les différents avis recueillis sur le projet de modification du PLU ;

Vu l'ordonnance en date du 17 mai 2022 de M. le Président du tribunal Administratif de Caen désignant M. CONAN Bruno en qualité de commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Escoville du mardi 11 avril 2023 au vendredi 12 mai 2023, soit pendant 32 jours.

Cette modification a pour objet de :

1. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU ;
2. L'adaptation du règlement écrit
3. La création d'emplacements réservés
4. Le changement de destination / l'étoilage.

ARTICLE 2 :

La personne responsable de la modification du PLU est la commune d'Escoville représentée par son maire, M. CLIQUET Christophe et dont le siège administratif est situé à la mairie d'Escoville – Rue de Cagny 14850.

ARTICLE 3 :

M. CONAN Bruno domicilié à Caumont-sur-Aure a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal administratif de Caen.

ARTICLE 4 :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera déposé en mairie d'Escoville où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture (lundi 13h30 – 15h30 / mercredi 16h30 – 18h30 / vendredi 16h00 – 17h30).

Il sera également disponible à l'adresse suivante : www.escoville.fr et, consultable sur un poste informatique présent en mairie.

Extrait du Registre des arrêtés

Arrêté n° 2023-16

Dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande adressée au maire et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

ARTICLE 5 :

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur qui seront tenus à la disposition du public en mairie d'Escoville pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
- par courrier postal avant le vendredi 12 mai 2023 à 17 h 30 à l'attention de M CONAN Bruno commissaire enquêteur au siège de l'enquête Mairie d'Escoville – Rue de Cagny 14850.
- par courriel à l'adresse suivante secretariatmairie@escoville.fr avant le 12 mai 2023 à 17 h 30. Ces observations, propositions et contre-propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête et seront accessibles sur le site www.escoville.fr pendant toute la durée de l'enquête.

ARTICLE 6 :

M. le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, dates et horaires suivants :

- Mercredi 12 avril 2023 de 15h30 à 18h30
- Samedi 22 avril 2023 de 9h30 à 12h30
- Vendredi 12 mai de 14h30 à 17h30

ARTICLE 7 :

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- le dossier de modification, complété, le cas échéant, de l'évaluation environnementale,
- les avis des personnes publiques consultées,
- la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation,
- le cas échéant, l'avis de l'autorité environnementale.

ARTICLE 8 :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, sous huitaine, le maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Il consignera, dans un document séparé, ses

Extrait du Registre des arrêtés |

Arrêté N° 2023-16

conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de PLU.

Il transmettra au maire l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête.

ARTICLE 9 :

Le commissaire enquêteur transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du Tribunal Administratif de Caen.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, à la mairie d'Escoville et à la préfecture pendant un an à compter de la clôture de l'enquête conformément à l'article R.123-21 du code de l'environnement. Ils seront également consultables en ligne à l'adresse suivante : www.escoville.fr

A cet effet, le maire adresse une copie du dossier au préfet pour assurer cette mise à disposition du public.

ARTICLE 10 :

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera la modification du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

ARTICLE 11 : (publicité de l'enquête)

Cet arrêté fera l'objet des mesures de publication réglementaires.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête sera publié sur le site internet de la mairie d'Escoville à l'adresse www.escoville.fr et affiché en mairie d'Escoville 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête.

Un avis sera également porté à la connaissance du public, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (OUEST France et Le Liberté Bonhomme Libre) 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Il fera également l'objet d'une parution sur l'application d'information à la population Citykomî.

Une copie des avis publiés par la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion ainsi que des photographies des affiches.

ARTICLE 13 :

Une copie du présent arrêté sera adressée :

- au Sous-Préfet ;
- au commissaire enquêteur

Fait à Escoville, le 20 mars 2023

Le maire, Christophe CLIQUET



FD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CAEN

17/05/2022

N° E22000034 /14

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 17/05/2022, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune d'Escoville demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *la modification n° 1 du PLU de la commune d'Escoville* ;

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

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

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

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

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la commune d'Escoville et à M. Bruno CONAN.

Fait à Caen, le 17/05/2022.

Le Président,

SIGNÉ

Hervé GUILLOU



Pour copie certifiée conforme à l'original,
Le greffier en chef,

David DUBOST



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

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

ATTESTATION

N° de l'enquête : E22000034/14
Du 17/05/22

Objet de l'enquête : Modification N°1 du PLU commune d'Escoville

Maître d'ouvrage : Commune d'Escoville 14850

Je soussigné Bruno Conan

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

A Caumont sur Aure

Le 20/05/2022

signature

ANNEXE N° 2

Avis des PPA : Personnes Publique Associées

- SCOT NPA (Nord pays d'Auge)
- CD 14 (DGAAE)
- CA (Chambre d'Agriculture)
- CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie Caen Normandie)
- INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis délibéré
Modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune d'Escoville (14)**

N° MRAe 2022-4751

PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), s'est réunie le 16 mars 2023 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le dossier de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Escoville (14).

Étaient présents et ont délibéré collégalement :

Marie-Claire BOZONNET, Edith CHATELAIS, Noël JOUTEUR et Sophie RAOUS.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020¹, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie a été saisie par le maire d'Escoville pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 26 décembre 2022.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 4 janvier 2023 l'agence régionale de santé de Normandie.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.

1 Consultable sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie):
<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/textes-officiels-de-la-mrae-normandie-r457.html>

AVIS

1 Présentation du contexte

1.1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme, qu'il s'agisse de leur élaboration ou de leur évolution, est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix effectués au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

L'évaluation environnementale présente un intérêt majeur au stade d'élaboration des documents d'urbanisme. La démarche s'applique également, de manière proportionnée, à leurs évolutions.

1.2 Cadre réglementaire

Par délibération du 16 mars 2022, le conseil municipal d'Escoville a engagé la procédure de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, approuvé le 29 juin 2016.

Ce projet de modification a fait l'objet d'une décision, après examen au cas par cas, de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie le 21 juillet 2022, concluant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale². La décision de soumission était notamment motivée par l'absence de mesure d'une part des incidences environnementales de l'urbanisation du secteur concerné par le projet de modification, et d'autre part des impacts sur les composantes environnementales, en particulier, les sols, les zones humides, la ressource en eau et la qualité de l'air, liés à l'artificialisation et à l'augmentation de population prévisible dans les zones 1AU.

1.3 Présentation du projet de modification n° 1 du PLU

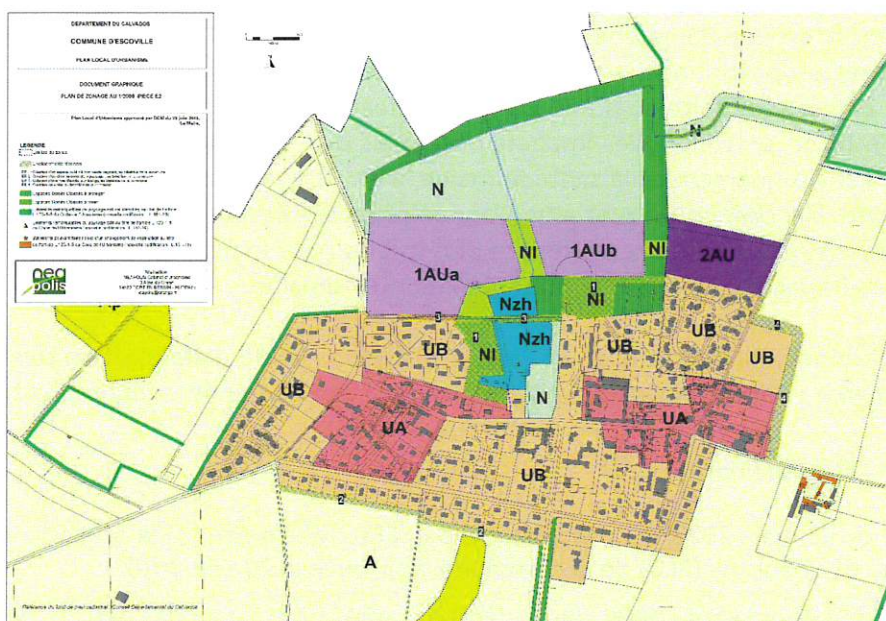
La modification n° 1 du PLU vise, en premier lieu, à reclasser 2,1 hectares de zone 2AU (zone d'urbanisation future) en zone 1AUc (zone ouverte à l'urbanisation à vocation d'habitat), au nord-est du bourg, en prolongement des zones existantes 1AUa et 1AUb. Ce projet de reclassement en zone 1AUc se traduit par l'adaptation de la partie graphique du règlement du PLU en transformant la zone 2AU existante en zone 1AUc, par la suppression de la zone 2AU dans le règlement écrit, et par l'ajout d'une zone 1AUc dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Les OAP présentent une réflexion globale concernant les trois zones 1AUa, 1AUb et 1AUc qui constituent la frange nord du bourg d'Escoville. Concernant précisément la zone 1AUc, les OAP indiquent une « *réceptivité théorique* » de 34 logements et une urbanisation de cette zone pour la période 2027-2032.

En outre, le projet de modification présenté prévoit de créer deux emplacements réservés en zone urbaine, identifiés 5a et 5b sur le règlement graphique modifié, d'une superficie respective de 229 m² et 137 m², dans le but d'accueillir des aires de stationnement, afin, selon le dossier, de supprimer les stationnements sur les trottoirs constatés actuellement.

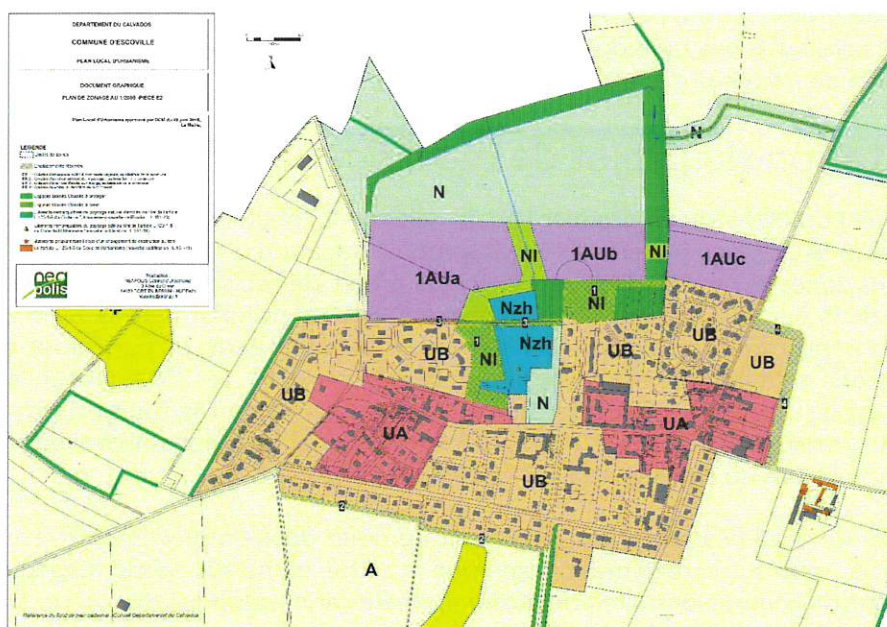
Le projet de modification vise également à ajuster les dispositions du PLU en vigueur en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, notamment les règles relatives aux clôtures, dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).

² Décision n°2022-4479 du 21 juillet 2022 : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/d_2022-4479_modif1_plu_escoville_delibere.pdf

Enfin, le projet de modification prévoit « l'étoilage » d'un ensemble bâti agricole, situé à l'est du bourg en zone agricole. La collectivité indique qu'il s'agit de « pouvoir reconverter le site à moyen ou long terme, vers la destination logements et/ou bureaux, sans engendrer d'artificialisation des sols ».



Règlement graphique du PLU d'Escoville avant modification n°1
source : dossier



Règlement graphique du PLU d'Escoville après modification n°1
source : dossier

2 Analyse du projet de modification n° 1 du PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement

2.1 Contenu du dossier et démarche d'évaluation environnementale

Le dossier transmis comporte une notice de présentation du projet, le règlement écrit du PLU, le règlement graphique modifié, la liste des emplacements réservés modifiée, les OAP modifiées ainsi qu'un rapport d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale présentée est incomplète puisqu'elle ne comporte qu'une analyse de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU et de son reclassement en zone 1AUC. En outre, elle considère que seule la consommation foncière présente un niveau élevé d'incidence négative pour l'environnement et la santé humaine (évaluation environnementale p. 40) ; elle indique, pour les autres composantes environnementales, que le projet de reclassement de la zone 2AU en zone 1AUC, présente « un niveau d'incidence négative nul à négligeable (voire positive) », (évaluation environnementale, p. 32 à 39).

Les incidences sur l'environnement et la santé humaine des autres objets du projet de modification n° 1 du PLU relatifs au changement de destination d'un ensemble bâti agricole, à l'évolution des dispositions concernant les clôtures et à la création de deux emplacements réservés ne sont pas présentées. Les points d'attention indiqués par l'autorité environnementale dans sa décision n° 2022-4479 ne sont, quant à eux, que partiellement traités.

Enfin, le dossier comporte quelques erreurs susceptibles de gêner sa compréhension. Ainsi, dans le document « *Evaluation environnementale* », page 41, le deuxième site Natura 2000 cité est « *la zone de protection spéciale (ZPS) Littoral Augeron* » et non la ZPS « *Estuaire de l'Orne* » comme mentionné sur la partie droite de la page ; dans le résumé non technique, page 49, un seul des deux emplacements réservés envisagés est mentionné : il manque l'emplacement réservé 5b de 137 m² ; enfin, la dernière page de la notice de présentation reprend une image du règlement graphique concernant les emplacements réservés au lieu de présenter le projet d'étoilage de l'ensemble bâti agricole situé à l'est du bourg.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par l'analyse des impacts sur l'environnement et la santé humaine de l'ensemble des évolutions prévues dans le cadre du projet de modification n° 1 du PLU présenté, et ce pour toutes les composantes environnementales indiquées dans sa décision n° 2022-4479 ; elle recommande en outre de corriger les erreurs et les incohérences dans les documents présentés.

Compte tenu des insuffisances de l'évaluation environnementale sus-mentionnées, les observations qui suivent portent sur les thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale que sont les sols, la biodiversité et l'eau s'agissant en particulier du reclassement envisagé de la zone 2AU en zone 1AUC.

2.2 La consommation d'espace et l'artificialisation des sols

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation des sols. En effet, les sols constituent un écosystème vivant complexe et multifonctionnel d'une importance environnementale et socio-économique majeure. Ils abritent 25 % de la biodiversité mondiale³, rendent des services écosystémiques essentiels, tels que la fourniture de ressources alimentaires et de matières premières, la régulation du climat grâce à la séquestration du carbone, la purification de l'eau, la régulation des nutriments ou la lutte contre les organismes nuisibles ; ils limitent les risques d'inondation et de sécheresse. Les sols ne sauraient donc se limiter à un rôle de support pour les activités humaines ou être appréciés pour leur seule qualité agronomique. Ils constituent une ressource non renouvelable et limitée eu égard à la lenteur de leur formation, qui est d'environ un centimètre tous les 1 000 ans.

³ Source : résolution du Parlement européen du 28 avril 2021 sur la protection des sols (2021/2548 (RSP).

Le projet de modification n° 1 du PLU comporte, notamment, le reclassement en zone 1AUc d'une surface de 2,1 hectares (ha) correspondant à une zone actuellement classée 2AU et exploitée en grandes cultures céréalières, afin de créer 34 logements à l'horizon 2027. L'objectif du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU en vigueur est de porter la population communale à environ 1 000 habitants à l'horizon 2030, tandis que la population communale actuelle est de 807 habitants. Cette augmentation démographique de 24 % entre 2019 et 2039 est supérieure aux orientations du schéma de cohérence territoriale Nord Pays d'Auge (SCoT) qui prévoit pour les communes identifiées comme des pôles locaux, à l'instar d'Escoville, un développement de 15 %. L'évaluation environnementale (p. 45) se contente d'indiquer que l'augmentation démographique prévue par la commune, justifiant le besoin de nouveaux logements, est supérieure aux estimations du SCoT.

L'autorité environnementale recommande de reconsidérer le projet de modification n° 1 du PLU d'Escoville en ce qui concerne l'évolution démographique communale envisagée compte tenu de son incompatibilité avec celle que prévoit le SCoT Nord Pays d'Auge.

La collectivité indique (notice de présentation, p. 7), que l'ouverture à l'urbanisation qu'elle envisage sur la future zone 1AUc se fera sur la période 2027-2037. Elle précise qu'elle « assurera une limitation de la consommation de l'espace par rapport à la décennie précédente » ; pour mémoire, sur la période 2016-2026, ce sont 6,5 hectares d'espaces agricoles qui auront été urbanisés. Le projet de modification n° 1 du PLU présenté modifie la densité moyenne pour la future zone 1AUc. Ainsi, il est prévu que la densité moyenne de 15 logements par hectare, utilisée pour les actuelles zones 1AUa et 1AUb, soit portée à 20 logements par hectare pour la future zone 1AUc, conformément aux dispositions du SCoT Nord Pays d'Auge.

Pour l'autorité environnementale, cette évolution ne suffit pas pour justifier l'artificialisation supplémentaire de 2,1 hectares, actuellement exploités, alors même, que selon le dossier (p. 39 et 40 de l'évaluation environnementale), ont été déposées des demandes de permis de construire en zone Ub en mai 2022 pour 17 logements et de permis d'aménager en octobre 2022 pour 34 logements en zone 1AUb, contiguë à la future zone 1AUc.

Le dossier ne présente aucun élément précis pour indiquer le taux de vacance des logements constaté dans la commune, ni les différents scénarios d'évolution démographique et de desserrement des ménages sur lesquels est fondé ce projet d'ouverture à l'urbanisation.

Le dossier ne contient pas d'analyse de la typologie du sol de la parcelle ni de sa valeur environnementale et agronomique. Considérant le type d'exploitation agricole (agriculture intensive) et la situation de la parcelle permettant l'urbanisation en extension de l'existant, la collectivité n'a pas analysé la biodiversité du sol. L'effet d'opportunité, du fait de l'accord de l'exploitant agricole (page 7 de la notice de présentation) constitue un argument avancé par la collectivité. Pour l'autorité environnementale, l'enjeu global lié à la réduction de l'artificialisation des sols et la surface concernée dans le cas d'espèce nécessitent d'aller au-delà de cette argumentation. Le projet d'ouverture à l'urbanisation mérite d'être étayé par davantage d'éléments et en présentant une analyse établie selon la séquence « éviter, réduire, compenser ».

L'autorité environnementale recommande de justifier le choix d'urbanisation de la zone 1AUc retenu dans le cadre du projet de modification n° 1 du PLU au regard des besoins liés à l'évolution démographique prévisible et aux solutions alternatives éventuellement envisageables pour éviter ou réduire la consommation d'espaces agricoles. Elle recommande également de compléter l'évaluation environnementale par une analyse de la valeur environnementale et agronomique du terrain ouvert à l'urbanisation afin de mettre en œuvre la séquence « éviter – réduire – compenser » adaptée à la nature des sols.

2.4 La biodiversité et le paysage

De même que pour la qualité du sol, la biodiversité n'a pas fait l'objet d'une analyse de l'état initial. L'évaluation environnementale, page 11, cite le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-Basse-Normandie, repris par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie, qui identifie la quasi-totalité de la commune « *comme secteurs à biodiversité de plaine* ». Selon le dossier, une étude faune-flore a été réalisée, mais elle est citée dans le cadre de la détermination de la présence ou de l'absence de zones humides (cf. paragraphes suivants). Outre que cette étude n'est pas jointe au dossier, la méthodologie suivie n'est pas indiquée, seuls quelques éléments concernant trois espèces florales sont rapportés, aucune précision concernant la faune n'est présentée, et peu de mesures d'évitement ou de réduction sont présentées. L'autorité environnementale rappelle que les inventaires faune-flore doivent être réalisés sur un cycle biologique complet afin que soient définies les mesures d'évitement et de réduction, voire de compensation, adaptées.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale du projet de modification du PLU par un inventaire faune-flore réalisé sur un cycle biologique complet, en ce qui concerne les secteurs ouverts à l'urbanisation, et de définir en conséquence les mesures d'évitement et de réduction, voire de compensation, adaptées, assorties d'objectifs à atteindre et d'indicateurs de suivi.

La parcelle à urbaniser est classée en milieu fortement prédisposé à la présence de zones humides. Selon le dossier (évaluation environnementale p. 13 et 14), une étude visant à déterminer la présence ou l'absence de zones humides, réalisée à la suite de la décision n° 2022-4479 de l'autorité environnementale, a permis d'écarter la présence de zones humides sur la future zone 1AUc. Cependant, le rapport du bureau d'étude n'est pas joint au dossier, et son évocation, dans l'évaluation environnementale, est trop succincte pour déterminer si l'étude a été réalisée selon la méthodologie prescrite par l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié. Par conséquent, les conclusions du rapport environnemental concernant l'absence de zones humides ne peuvent à ce stade être partagées.

L'autorité environnementale recommande de joindre l'étude visant à identifier la présence ou l'absence de zones humides dont les conclusions auraient permis d'écarter toute suspicion de zones humides pour la future zone 1AUc envisagée par le projet de modification du PLU. Elle recommande en outre de compléter cette étude si elle ne respecte pas la méthodologie prescrite par l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

La parcelle concernée par le reclassement en zone 1AUc est ouverte sur une plaine agricole céréalière. Les constructions nouvelles, en limite de ces espaces agricoles cultivés, seront visibles de loin, compte tenu de la topographie plane du secteur. La collectivité indique qu'elle souhaite garantir une insertion harmonieuse dans l'environnement par des mesures paysagères retranscrites dans les projets de modification des OAP et dans l'article 11 du règlement écrit modifié du PLU (privilégier les clôtures végétales par la plantation de haies bocagères constituées d'espèces variées composées d'au minimum trois espèces distinctes, réalisées avec des essences et des végétaux de la région). La collectivité prévoit également, dans les OAP, des plantations et aménagements paysagers « *à répartir dans l'espace du projet et sur les parcelles, autour du bâti* », des clôtures végétales, la végétalisation de la trame viaire, etc. Concernant les indicateurs de suivi, (évaluation environnementale, p. 55), ceux-ci pourraient être complétés par le linéaire de haies créées, contribuant à apprécier la réalité du traitement environnemental du site.

L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi en retenant celui du linéaire de haies créées lors de l'aménagement de la future zone 1AUc.

Il pourrait utilement être ajouté de choisir des espèces végétales au pouvoir allergisant le plus faible possible et ne favorisant pas l'implantation d'espèces nuisibles envahissantes. Cette remarque vaut aussi pour les articles 13 du règlement écrit du PLU « *Espaces libres et plantations – espaces boisés classés* ». L'annexe 1 « *Liste non exhaustive des essences végétales* » pourrait également être modifiée et adaptée en ce sens.

L'autorité environnementale recommande de prévoir des dispositions dans le PLU modifié préconisant les plantations de végétaux faiblement allergènes et ne favorisant ni l'implantation ni la prolifération d'espèces nuisibles.

Le site est actuellement exploité selon des modalités d'agriculture intensive avec une alternance entre différentes cultures. Il est bordé, à l'ouest, par un riche ourlet arboré classé en espace boisé classé (EBC), si l'on se réfère à la légende du règlement graphique au 1/5000^e (zonage NI).

L'article L 130-1 du code de l'urbanisme relatif aux EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. De plus, nonobstant toutes dispositions contraires, toute demande d'autorisation de défrichement déposée conformément à l'article 157 du code forestier et portant sur de tels espaces est rejetée de plein droit.

Dans le chapitre « *constats et enjeux* », (évaluation environnementale, p. 27), il est prévu de « *Préserver la frange arborée qui marque la limite de la parcelle à l'Ouest* », ce qui est cohérent avec le classement de cette frange en EBC.

Or, les projets de modifications des OAP de la zone NI prévoient, quant à eux, qu'une partie de cet EBC soit transformée en espace libre en herbe et plantée (plantation arborée et arbustive aléatoire, haie champêtre). Cette dernière orientation vient en contradiction avec la protection liée au classement en EBC. De plus, il est indiqué, (évaluation environnementale, p. 30), que « *la suppression de végétations existantes doit faire l'objet de compensation.* » Il conviendrait, à tout le moins, de différencier ce qui relève de l'EBC et de la simple plantation arborée pouvant être transformée et compensée.

L'autorité environnementale note une autre contradiction s'agissant de cet EBC. Ainsi, alors que l'évaluation environnementale souligne que l'enjeu est de protéger au maximum cet espace boisé, elle ajoute (p. 31) que cette frange arborée, située à l'ouest de la future zone 1AUc, « *serait traversée verticalement par un maillage piétons-cycles et latéralement par une route principale desservant les trois zones 1AU* ».

Par ailleurs, on peut lire, page 8 des projets d'OAP modifiées, que « *Les plantations et les aménagements paysagers sont à répartir dans l'espace du projet et sur les parcelles, autour du bâti* ». Mais, sur la carte de la page 9 des OAP, il n'est pas prévu de traitement en bordure végétale de la limite sud de la future zone 1AUc, à la différence des deux autres zones 1AUa et 1AUb.

L'autorité environnementale recommande de distinguer les espaces boisés classés, dont la frange arborée située à l'ouest de la future zone 1AUc, des simples plantations arborées pour mieux appréhender les enjeux du projet d'évolution du document d'urbanisme en termes de biodiversité. Elle recommande de reconsidérer le projet de modification n° 1 du PLU notamment s'agissant des atteintes envisagées à la frange arborée classée EBC dans le PLU en vigueur.

L'évaluation environnementale n'évoque pas l'identification par un étoilage d'un ensemble bâti agricole situé à l'est du territoire communal. Le changement de destination de bâtiments agricoles peut permettre de préserver un bâti ancien de qualité. Cependant, dans la mesure où aucune information écrite ou iconographique n'est présentée dans le dossier permettant de juger de l'intérêt patrimonial de cet ensemble bâti, il est impossible de se prononcer sur ce projet, ni sur les impacts d'un potentiel changement de destination sur l'environnement.

L'autorité environnementale recommande d'évaluer les effets sur le paysage de l'étoilage d'un ensemble bâti agricole et des impacts sur l'environnement de son potentiel changement de destination. Elle recommande de démontrer que cet étoilage n'est pas de nature à remettre en cause, à long terme, son insertion paysagère et de mettre en place, si nécessaire, des protections réglementaires spécifiques.

Enfin, la construction d'habitations nouvelles en limite de frange urbaine soulève également des enjeux de santé publique. La future zone 1AUc sera bordée au nord et à l'est par des cultures céréalières. La collectivité doit donc veiller, par des dispositions adaptées, à ce que les populations ne soient pas exposées aux potentiels risques sanitaires liés aux activités agricoles.

L'autorité environnementale recommande de prévoir, dans le règlement du PLU modifié, des dispositions d'aménagement propres à préserver la santé des futurs résidents de la future zone 1AUc au regard des potentiels impacts des activités agricoles.

2.3 L'eau

- Alimentation en eau potable

Concernant les capacités d'alimentation de la future zone 1AUc en eau potable, le dossier présente des éléments concernant l'ensemble du périmètre du syndicat intercommunal à vocation multiple (Sivom) de la rive droite de l'Orne pour les volumes d'eau potable consommés, et conclut à la capacité suffisante du Sivom pour alimenter de nouveaux habitants. Cependant, aucun bilan chiffré n'est fourni pour vérifier l'adéquation entre les besoins futurs et les ressources en eau potable disponibles, en tenant compte des besoins liés aux zones Ub et 1AUb non urbanisées à ce jour et ceux de la future zone 1AUc, ainsi que des besoins actuels et futurs des autres communes desservies par ces mêmes ressources. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUc doit être conditionnée aux possibilités réelles d'alimentation en eau potable.

L'autorité environnementale recommande de justifier davantage la compatibilité de l'évolution du document d'urbanisme avec la disponibilité de la ressource en eau potable, afin de garantir la fourniture en eau potable des futurs habitants de la zone 1AUc.

- Eaux usées

Comme pour l'eau potable, afin d'assurer une bonne desserte par les réseaux, la collectivité doit présenter un bilan chiffré permettant de vérifier l'adéquation des capacités du système d'assainissement collectif des eaux usées (réseau de collecte et station d'épuration de Ranville) avec la collecte et le traitement des effluents supplémentaires, en tenant compte des besoins des collectivités desservies par ce même système d'assainissement collectif. En effet, lors de l'élaboration du zonage d'assainissement de la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge en 2022, il est apparu que la capacité volumique actuelle de la station d'épuration était ponctuellement dépassée, principalement en raison d'intrusions d'eaux claires parasites. L'ouverture à l'urbanisation de la future zone 1AUc doit être conditionnée aux possibilités réelles de collecte et de traitement des eaux usées.

L'autorité environnementale recommande de présenter les éléments précis permettant de confirmer la capacité de la station d'épuration de Ranville à traiter les effluents supplémentaires générés par les futures urbanisations des zones Ub et 1AUb et le projet de modification n° 1 du PLU, compte tenu des besoins actuels et futurs de toutes les communes raccordées et des dysfonctionnements liés à l'intrusion d'eaux claires parasites.

- Eaux pluviales

Concernant les eaux pluviales, l'évaluation environnementale évoque la mise en place de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et/ou de puits d'infiltration dans la future zone 1AUc. Cependant, cette dernière est concernée par le phénomène de remontée de nappe dont la profondeur est inférieure à un mètre ce qui rend particulièrement difficile l'infiltration des eaux pluviales. En outre, aucune étude de perméabilité n'a été présentée.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une étude permettant de vérifier la possibilité et les conditions d'infiltration des eaux pluviales sur la future zone 1AUc, et de démontrer l'absence d'impact notable sur l'environnement et la santé humaine.

À la page 29 de l'évaluation environnementale dans le tableau « constats et enjeux », il est indiqué de « Rechercher l'exemplarité dans la gestion de la ressource en eau par des prescriptions ambitieuses de collecte-réutilisation des eaux de toiture par exemple ». Dans le contexte actuel de changement climatique avec une diminution de la fréquence des épisodes pluvieux et une sensibilité accrue des ressources aux pollutions anthropiques, il serait utile que le projet de règlement écrit modifié prévoit des incitations à la récupération des eaux pluviales en vue de leur réutilisation, dans le respect de la réglementation en vigueur, notamment leur utilisation pour les usages externes (arrêté interministériel du 21 août 2008 modifié relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments et arrêté interministériel du 10 septembre 2021 modifié relatif à la protection des réseaux d'adduction et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine contre les pollutions par retours d'eau).

L'autorité environnementale recommande de compléter le règlement écrit du PLU afin d'inciter les usagers à récupérer les eaux pluviales.

NOS REF : DU-REP-2023-BB
POLE TERRITOIRES
SERVICE AMENAGEMENT
Secrétariat : 02 31 70 25 20
amenagement@normandie.chambagri.fr
Dossier suivi par Benjamin BOUTIN

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

Monsieur Le Maire
Mairie
Rue de Cagny
14850 ESCOVILLE

Hérouville-Saint-Clair, le 26 janvier 2023

Objet : Avis modification N°1 – PLU d'ESCOVILLE

Monsieur le Maire,

Vous nous avez fait parvenir le projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESCOVILLE. Nous vous remercions pour cette transmission, et en application des articles L 153-40 et suivants du Code de l'urbanisme, nous vous adressons notre avis.

La modification porte notamment sur le passage d'une zone 2AU en zone 1AUc (avec l'adaptation de l'OAP en conséquence) et l'identification (étoilage) de bâtiments afin d'en autoriser le changement de destination.

Concernant le passage de la zone 2AU en zone 1AUc. Elle permettra de répondre à l'étape d'urbanisation sur la période 2027-2032, l'actuelle zone 1AUB étant destinée à accueillir le développement communal pour la période 2022-2026. Nous constatons que cette zone était déjà destinée à l'urbanisation à l'approbation du projet en 2016. Nous n'avons pas de remarque sur ce point. Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), nous constatons une densité de 20 logements par hectare, ce que nous saluons.

Concernant l'étoilage des bâtiments agricoles à l'Est du bourg, si nous comprenons la nécessité de laisser des possibilités d'évolution à ces constructions, nous insistons bien sur le fait que cette identification au titre du R151-35 du Code de l'Urbanisme ne donne pas un droit à construire, et qu'à notre sens ce site devra demeurer agricole **en priorité**.

Au regard des éléments du dossier et constatant l'absence d'impact significatif de la modification de votre PLU sur l'activité agricole, nous émettons un avis **favorable, sous réserve de la prise en compte de nos remarques**.

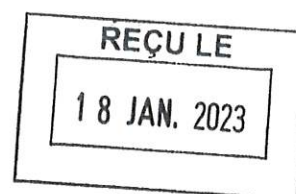
Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations les meilleures.

Le Président



Jean-Yves HEURTIN

Caen, le 11 janvier 2023



Direction d'appui aux politiques d'aménagement

Dossier suivi par : Bertrand DEQUEN

☎ : 02.31.57.16.95

✉ : bertrand.dequen@calvados.fr

Monsieur Christophe CLIQUET
Maire d'Escoville
Mairie d'Escoville
Rue de Cagny
14850 ESCOVILLE

Objet : avis du Département du Calvados sur la modification n°1 du PLU d'Escoville

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, vous avez saisi le Département, le 21/12/2022, pour qu'il donne son avis sur le projet de modification n°1 de votre plan local d'urbanisme (PLU).

Dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) modifiées, vous envisagez de bloquer l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUc nouvellement créée jusqu'en 2027, date à laquelle la zone 1AUB voisine devrait avoir été totalement urbanisée. Votre objectif avec cet échelonnement de l'urbanisation est que votre PLU soit compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Nord Pays d'Auge. Si cet échéancier paraît logique, il n'empêche toutefois pas que l'urbanisation de la zone 1AUB prenne du retard et qu'elle se poursuive en 2027 et après, alors que celle de la 1AUc commencerait. Cette concomitance aurait pour résultat un apport brusque de population pour votre commune qui pourrait avoir des difficultés pour y faire face (dimensionnement de l'école, etc.).

Aussi, afin d'échelonner l'apport de population dans le temps comme vous l'entendez, il serait préférable, en plus d'interdire l'urbanisation de la zone 1AUc avant 2027, de conditionner également cette dernière à la fin de l'urbanisation de la zone 1AUB.

De plus, l'ouverture de l'urbanisation de la future zone 1AUc est l'occasion de vous rappeler que le trafic dans la rue de la Madeleine évoluera en conséquence et que les services départementaux restent disponibles pour échanger avec vous sur les choix que vous ferez quant à l'aménagement de cette voie communale et, surtout, de son intersection avec la route départementale n°37C. L'objectif est d'assurer un raccordement sécurisé au réseau routier départemental, en tenant compte du nouveau débouché plus à l'est sur la RD 37C (pour desservir le lotissement sur l'ancien terrain de sport) et en répondant aux enjeux identifiés ensemble concernant la rue de la Madeleine : manque de visibilité, vitesse, stationnement anarchique sur une portion étroite de la rue, cheminement cyclable et piéton, etc.

Par ailleurs, vous prévoyez, au travers de cette procédure, de préciser les aménagements possibles concernant les clôtures à l'article 11 du règlement écrit des différentes zones. Il convient de rappeler

dans cet article que, nonobstant ces dispositions, des aménagements différents de ceux listés pourront être exigés localement par le gestionnaire du domaine public concerné afin de garantir la sécurité publique (covisibilité, etc.).

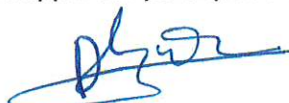
En outre, ce projet de modification vise également à « étoiler » des bâtiments en zones agricole et naturelle afin de leur permettre de changer de destination, sous réserve d'un avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ou de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) selon les cas. Il convient d'ajouter à cette réserve celle d'un accès sécurisé depuis le domaine public routier voisin. En effet, l'accès existant à ces bâtiments peut parfois ne pas correspondre à la nature et l'importance du projet, sans qu'aucune solution techniquement et/ou financièrement acceptable ne puisse être apportée.

Enfin, j'attire votre attention sur une erreur matérielle dans la notice de présentation. Les extraits du règlement graphique devant présenter ce nouvel « étoilage » de bâtiments, page 30, sont en fait une répétition des extraits précédents, pages 26 et 27, traitant de l'évolution des emplacements réservés.

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

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

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



Anne-Sophie BUTHION

Copie : ARD de Caen

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

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

N°23-007

SEANCE DU 25 FEVRIER 2023

Présents : Yves DESHAYES, Président; Sylvain NAVIAUX, 1^{er} Vice-Président, Roland JOURNET, Jean-François MARIN, Philippe AUGIER, David POTTIER, François VANNIER, Allain GUESDON, Vice-Présidents; Marie-Laure MATHIEU, Denis LELOUP ; Marie-Louise BESSON, Nadia BLIN ; Alexandre BOUILLON, Denise DAVOUST, Armand GOHIER ; Jacques MARIE, David MULLER, François PEDRONO ; Florence COTHIER, Bruno VAY, Pierre CARREL, *suppléant de Jean DUTACQ*; Pierre AVOYNE ; Michel BAILLEUL, Michèle LEVILLAIN, Christian MINOT, Michel ROTROU ; Martine PATOUREL ; Joël COLSON, Marie-France CHÂRON, délégués titulaires.

Absents excusés : Olivier HOMOLLE, Gérard MARTIN, Patrick THIBOUT; Sophie GAUGAIN ayant donné pouvoir à Roland JOURNET; Michel MARESCOT ayant donné pouvoir à Philippe AUGIER, Sylvie DE GAËTANO, Thierry GRANTURCO ayant donné pouvoir à François PEDRONO; Gérard POULAIN ; Pierre BOUGARD ; Christophe CLIQUET ayant donné pouvoir à François VANNIER, Xavier MADELAINE ayant donné pouvoir à Denise DAVOUST.

Absents : Géry PICODOT, Michel CHEVALLIER, Hubert COURSEAUX, Jean-François BERNARD, Olivier PAZ, Alain GESBERT, Martine HOUSSAYE.

Secrétaire de séance : Alexandre BOUILLON.

COMMUNE D'ESCOVILLE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME NOTIFICATION AVIS

Par courrier électronique en date du 21 décembre 2022, Monsieur le Maire d'ESCOVILLE nous a notifié, en application des dispositions des articles L.153-40 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il sera prochainement soumis à enquête publique.

Le projet consiste à :

1. Procéder à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Nord-Est du bourg ;
2. Adapter le règlement écrit en ce qui concerne ses dispositions relatives aux clôtures ;
3. Créer deux emplacements réservés pour des aires de stationnement ;
4. Identifier les bâtiments agricoles de la Ferme de Beauvoisin, Route de Troarn, afin d'en permettre le changement de destination.

Siège : 12 rue Robert Fossorier - 14800 DEAUVILLE

☎02.31.14.65.85 - 📠02.31.14.65.88 - e-mail : scot.npa@wanadoo.fr

La zone 2AU, d'une superficie de 2,1 hectares, ne présente pas de contraintes particulières, ni en matière de risques naturels ou technologiques, ni en matière de sensibilités environnementales. Une étude de délimitation des zones humides a permis de lever tout doute en la matière.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'interviendra qu'après 2027 : cette date doit permettre d'assurer un rythme de croissance maîtrisée pour une bonne gestion de l'équilibre générationnel et des équipements publics de la commune, et d'échelonner dans le temps le rythme de consommation d'espace. Actuellement, c'est la zone 1AUb, d'une superficie de 2 hectares environ, qui va prochainement être ouverte à l'urbanisation, avec un permis d'aménager accordé fin 2022. Au total, depuis l'approbation du PLU en 2016 et à horizon du mandat municipal en cours, 6,5 hectares de terres agricoles auront donc été consommés. En reportant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU à 2027, cela doit permettre de réduire par plus de deux la consommation foncière. Cette ouverture à l'urbanisation anticipée s'explique également par le fait que, en vertu du 4^{ème} alinéa de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, les zones 2AU qui n'ont pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ne peuvent plus être ouvertes à l'urbanisation par un processus de modification au-delà d'un délai de 9 ans suivant leur création (le PLU date de 2016).

Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont corrigées en portant la densité minimale imposée de 14 logements par hectare à 20, en compatibilité avec les prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT sur les pôles « d'irrigation » dans le réseau de centralités de l'Ouest du territoire de NCPA.

Les délégués de la commission SCoT-suivi des dossiers se sont assurés que la station d'épuration actuelle (située sur la commune de Ranville) était à même de supporter les raccordements des futurs logements de la zone et que le SIVOM de la Rive Droite de l'Orne disposait de la ressource en eau suffisante pour alimenter de nouveaux habitants.

Les membres ont simplement remarqué que les OAP, en employant le verbe « pouvoir », étaient assez peu prescriptives en matière de limitation de l'imperméabilisation des sols, notamment par les stationnements, et de végétalisation des espaces collectifs.

S'agissant des nouvelles règles sur les clôtures, il est apparu judicieux que soit instaurée la délibération soumettant les clôtures à déclaration préalable afin de suivre l'applicabilité des règles mises en place.

Enfin, les délégués ont remarqué qu'il manquait dans le rapport de présentation de la modification des photographies des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination, ce qui ne leur a pas permis d'apprécier leur qualité architecturale.

Compte tenu de ces éléments, la commission SCoT-suivi des dossiers propose l'avis suivant :

« Le Comité Syndical,

RAPPELLE la nécessité que ne soit concrètement ouverte à l'urbanisation la zone 2AU qu'une fois l'urbanisation de la zone 1AUb achevée,

RECOMANDE de renforcer le caractère prescriptif des principes de végétalisation et de limitation de l'imperméabilisation des sols des Orientations d'Aménagement et de Programmation,

SUGGÈRE de s'assurer que la commune a pris une délibération soumettant les clôtures à déclaration préalable, en application de l'alinéa d de l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme, afin de suivre l'application des nouvelles mesures intégrées au règlement écrit du PLU,

DEMANDE que soient produites des photographies des bâtiments agricoles identifiés comme pouvant changer de destination afin d'attester de leur état de conservation et de leur qualité architecturale et patrimoniale,

ÉMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESCOVILLE. »

Je vous demande de bien vouloir en délibérer.

Le Comité Syndical,
VU les articles L.153-40 et L.132-9 du Code de l'urbanisme,
VU le dossier de modification simplifiée n°1 de Plan Local d'Urbanisme,

ENTENDU l'exposé du Président,
Sur proposition de son Bureau et de sa commission plénière réunis ce jour,
Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés, Monsieur Christophe CLIQUET ne prenant pas part au vote,

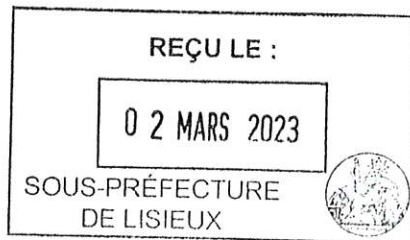
RAPPELLE la nécessité que ne soit concrètement ouverte à l'urbanisation la zone 2AU qu'une fois l'urbanisation de la zone 1Aub achevée,

RECOMANDE de renforcer le caractère prescriptif des principes de végétalisation et de limitation de l'imperméabilisation des sols des Orientations d'Aménagement et de Programmation,

SUGGÈRE de s'assurer que la commune a pris une délibération soumettant les clôtures à déclaration préalable, en application de l'alinéa d de l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme, afin de suivre l'application des nouvelles mesures intégrées au règlement écrit du PLU,

DEMANDE que soient produites des photographies des bâtiments agricoles identifiés comme pouvant changer de destination afin d'attester de leur état de conservation et de leur qualité architecturale et patrimoniale,

ÉMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESCOVILLE.



POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT,

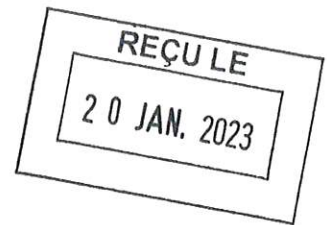
Yves DESHAYES

Le Président :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération qui sera affichée au siège du Syndicat Mixte
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du Président du Syndicat Mixte, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. L'absence de réponse vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, fait naître un nouveau délai de deux mois au cours duquel peut être saisi le Tribunal Administratif.



**CCI CAEN
NORMANDIE**



MAIRIE D'ESCOVILLE
Monsieur Christophe CLIQUET
Maire
Rue de Cagny
14850 ESCOVILLE

Caen,
Le 13 janvier 2023

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

Monsieur le Maire,

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

La commune qui appartient au canton de Troarn comptait 809 habitants au 1er janvier 2020.

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

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU
- L'adaptation du règlement écrit
- La création d'emplacements réservés
- Le changement de destination/l'étoilage

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

.../...



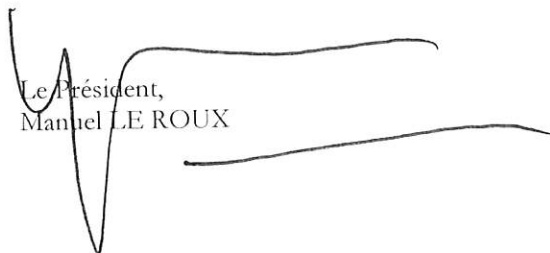
1 rue René Cassin | Saint-Contest | 14911 Caen Cedex 9
T. 02 31 54 54 54 | www.caen.cci.fr

.../...

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

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

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



Le Président,
Manuel LE ROUX



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Dossier suivi par : Emilie Leveau
Mail : e.leveau@inao.gouv.fr
Tél : 02 40 35 82 32

N/Réf : EL/CB

Objet : Modification n°1 PLU ESCOVILLE (14)

Monsieur le Maire

Mairie d'Escoville
Rue de Cagny
14320 ESCOVILLE

Nantes, le 25 janvier 2023

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 21 décembre dernier, vous avez fait parvenir à l'INAO, pour avis, le projet de modification n°1 du PLU de votre commune, arrêté par délibération du Conseil municipal.

La commune d'ESCOVILLE est située dans l'aire de production des indications géographiques suivantes :

- Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Camembert de Normandie »
- Indication Géographique (IG) « Eau-de-vie de poiré de Normandie »
- Indications Géographiques Protégées (IGP) « Calvados » (vins) », « Cidre de Normandie », « Porc de Normandie » et « Volailles de Normandie ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations suivantes :

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

La modification consiste à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, à modifier et adapter le règlement et à créer des emplacements réservés en vue d'aménagements collectifs. Celle-ci n'apporte pas d'évolution impactant les espaces agricoles de la commune.

Après vérification et analyse du dossier, l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les signes de qualité concernés.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice et par délégation
La Déléguée Territoriale,

Laurence GUILLARD

ANNEXE N° 3

Situation géographique de la modification n°1

Plan de zonage au 1/2000^{ème}

Plan de zonage au 1/5000^{ème}

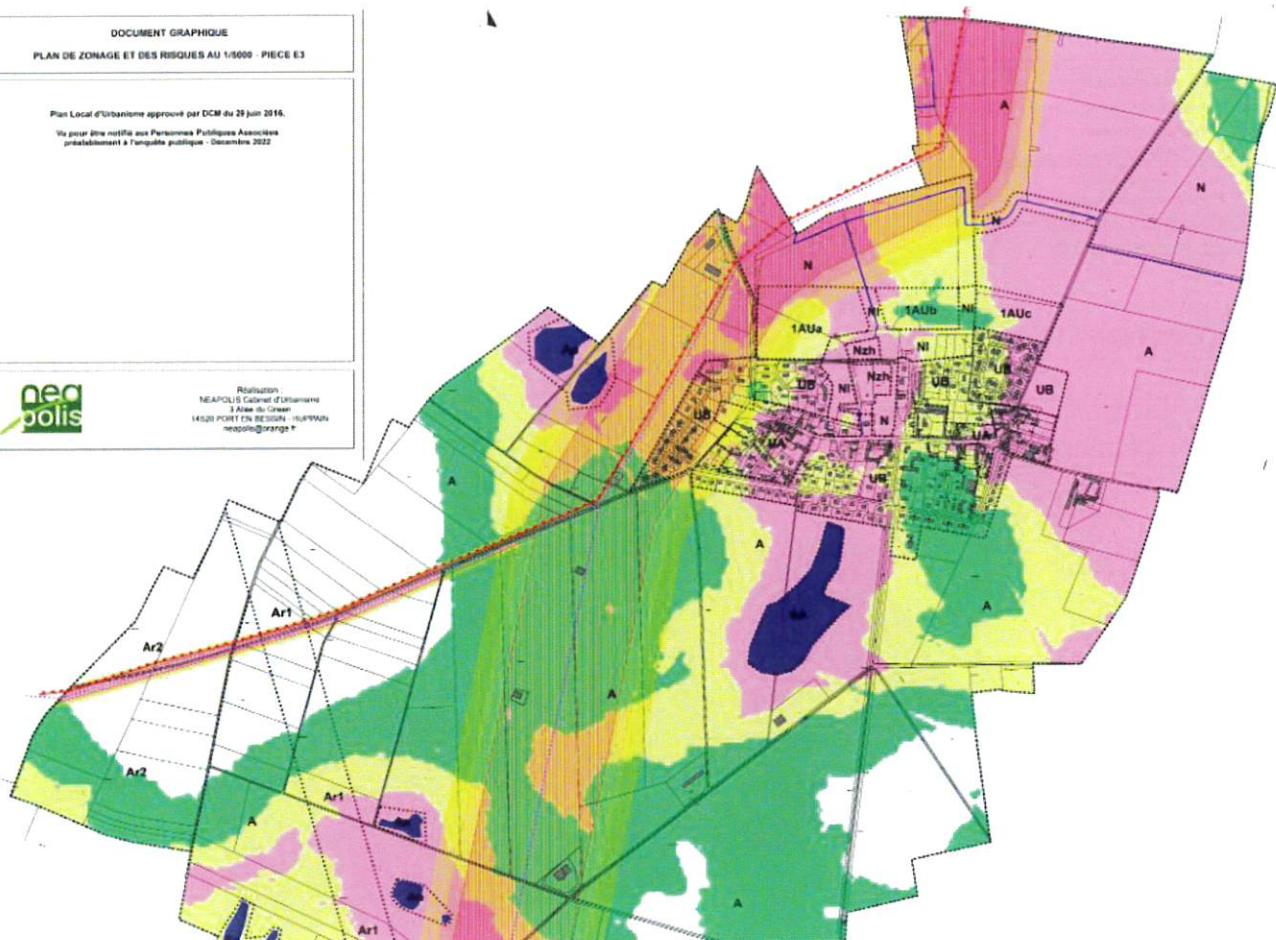
Plan de zonage et des risques au 1/5000^{ème}

Liste des emplacements réservés

Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM du 25 juin 2016.
Vo pour être notifié aux Personnes Publiques Associées
préalablement à l'enquête publique - Décembre 2022



Réalisation
NEAPOLIS Cabinet d'Urbanisme
3 Allée du Crève
14200 PONT DE REUCHE - NORMANDE
neopolis@orange.fr



LEGENDE

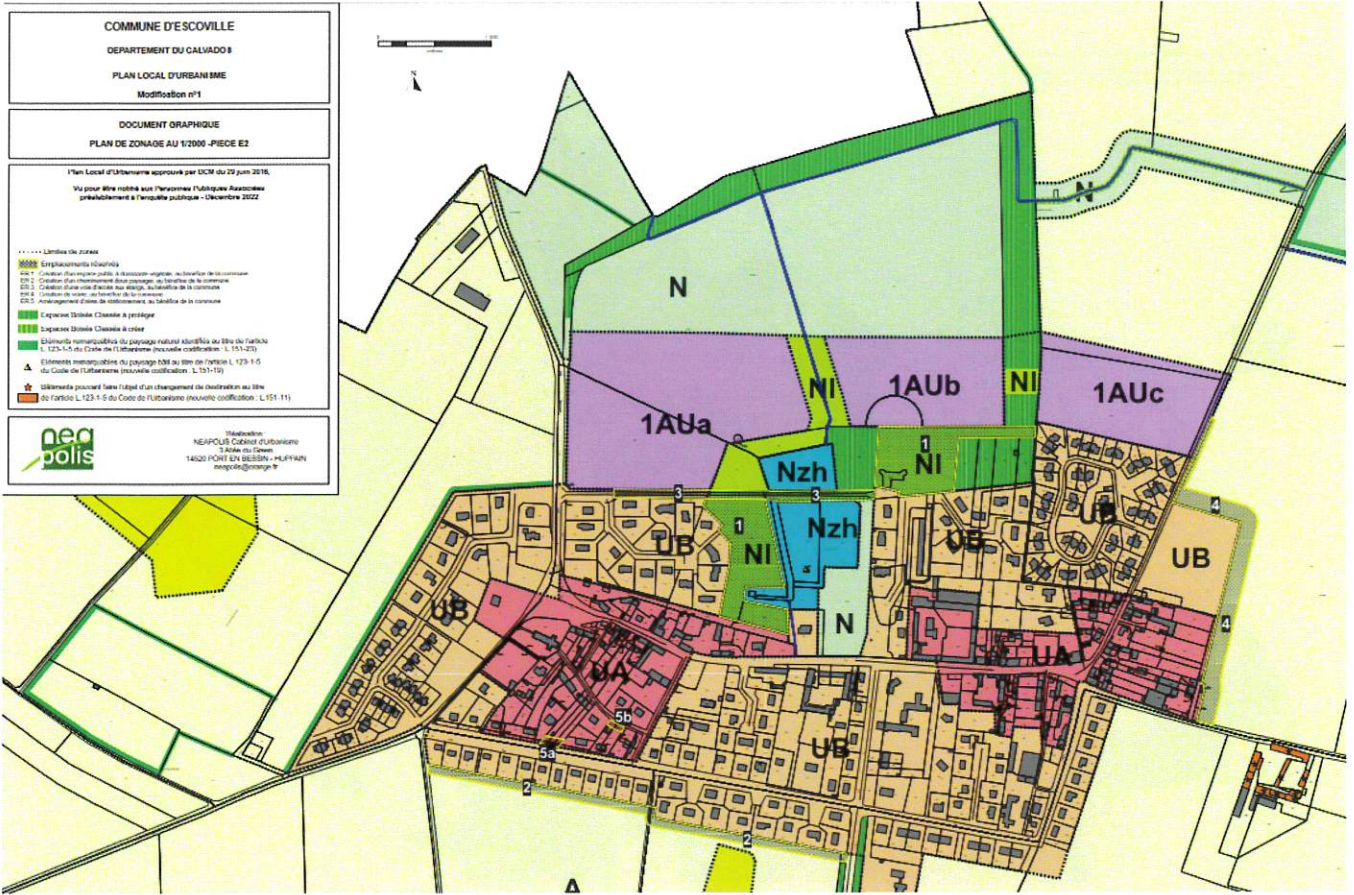
⋯⋯⋯ Limites de zones

RISQUES NATURELS

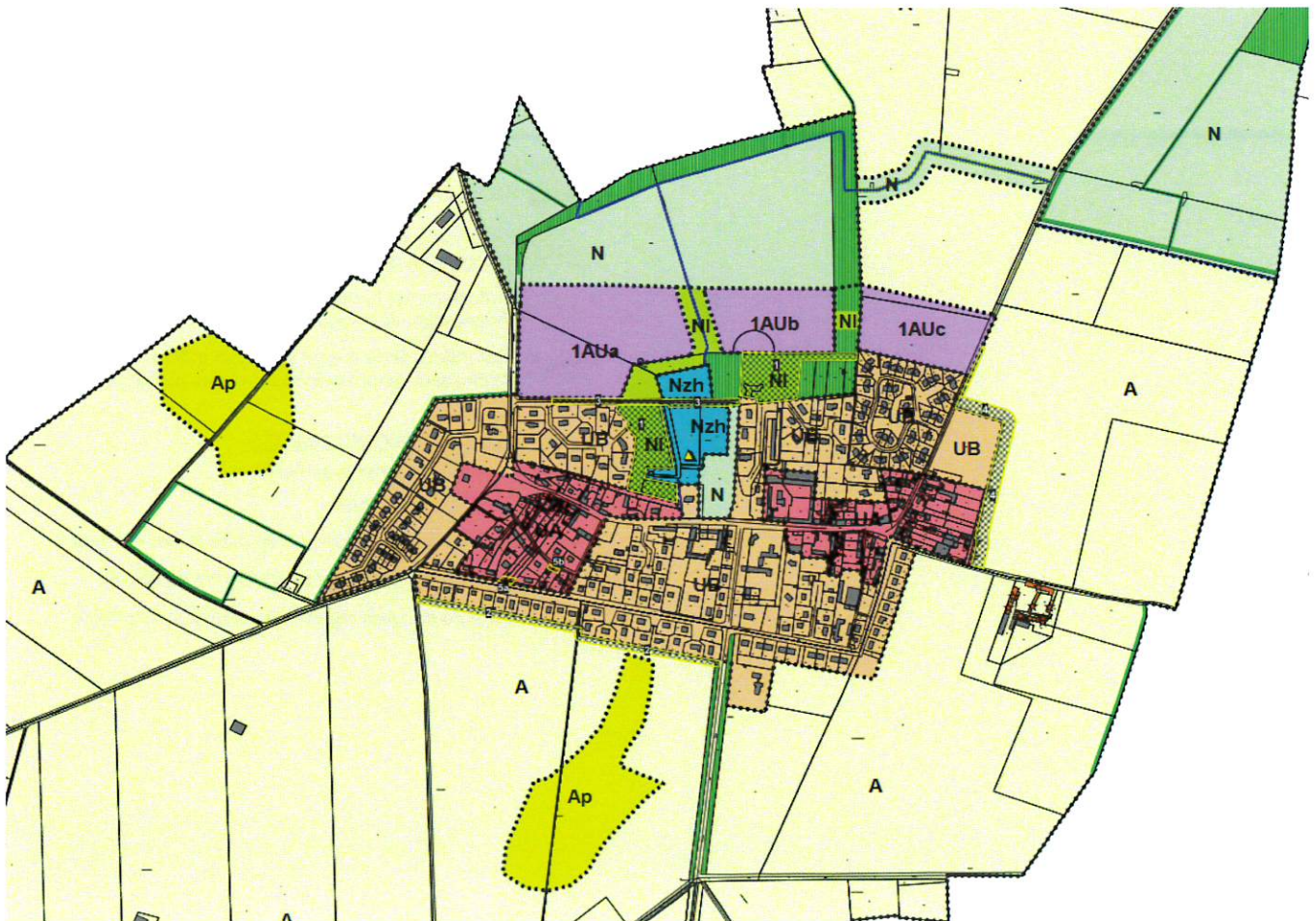
- Secteurs inondables par débordements de nappes
- Profondeur de la nappe entre 0 et 1 m - risque d'inondation des réseaux et des sous-sols
- Profondeur de la nappe entre 1 et 2.5 m - risque d'inondation des sous-sols
- Profondeur de la nappe entre 2.5 et 5 m - risque d'inondation pour les infrastructures profondes

RISQUES TECHNOLOGIQUES

- Canalisation d'hydrocarbures
- Canalisation de gaz
- Zone de dangers très graves pour la vie humaine
- Zone de dangers graves pour la vie humaine
- Zone de dangers significatifs pour la vie humaine



Au 1/5000



Orientations d'Amenagement et de Programmation – Schema de principes

DEPARTEMENT DU CALVADOS
COMMUNE D'ESCOVILLE
PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
SCHEMA DE PRINCIPES

- Secteur à vocation dominante d'habitat
Urbanisation à réaliser en 4 phases
- Principes d'accès - interrelations à réaliser
- Principes de maillage viarie structurant
- Principes de maillage viarie secondaire
- Vies d'accroche (rue Madeleine) à élargir
- Principes de maillage piétons/bicycles
- Principes de création d'espaces verts - espaces libres en herbe et plantés (plantation arboricole et arbustive aléatoire, haie champêtre...)
Variation des essences, des hauteurs et des rythmes.

aeo
polis

Projet réalisé par
MARTIN DE GUYARD et ASSOCIÉS
1 Place du Clocher
14000 ESCOVILLE - CALVADOS
martin@orange.fr



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

PIECE D2

Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM du 29 juin 2016,

Vu pour être notifié aux Personnes Publiques Associées préalablement à l'enquête publique

Décembre 2022

N° d'ER au plan de zonage	Largeur ou superficie	Objet	Bénéficiaire
1	1,72 ha	Création d'un espace public à dominante végétale	Commune
2	Bande de 10 m 5 143 m ²	Création d'un cheminement doux paysager	Commune
3	3 306 m ²	Accès aux étangs (pour les habitants et les services du SDIS)	Commune
4	7 209 m ²	Création de voirie	Commune
5	5 a : 229 m ² - bande de 10 m de profondeur 5b : 137 m ² - bande de 7 mètres	Aménagement d'aire de stationnement	Commune

la réservation de 2 emplacements réservés permettant une offre de stationnement de 229m² rue des Fresnets et 133m² rue des jardins.

Avant modification



Après modification



ANNEXE N° 4

Publicité et Avis d'enquêtes

Orientations d'Aménagement et de Programmation – Schema de principes

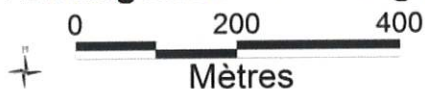
DEPARTEMENT DU CALVADOS
COMMUNE D'ESCOVILLE
PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
SCHEMA DE PRINCIPES

- Secteur à vocation dominante d'habitat
Urbanisation à réaliser en 4 phases
- Principes d'accès - interrelations à réaliser
- Principes de maillage viarie structurant
- Principes de maillage viarie secondaire
- Vies d'accroche (rue Madelaine) à élargir
- Principes de maillage piétons/cycles
- Principes de création d'espaces verts - espaces libres
en herbe et plantés (plantation arborée et arbustive
sitatoire, haie champêtre.)
Variation des essences, des hauteurs et des rythmes.

ned
polis

PLANNING
REPARTITION DE L'URBANISME
3 Rue du Lion
14100 PONT EN VESSEE - CALVADOS
ned@orange.fr



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

PIECE D2

Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM du 29 juin 2016,

Vu pour être notifié aux Personnes Publiques Associées préalablement à l'enquête publique

Décembre 2022

N° d'ER au plan de zonage	Largeur ou superficie	Objet	Bénéficiaire
1	1,72 ha	Création d'un espace public à dominante végétale	Commune
2	Bande de 10 m 5 143 m ²	Création d'un cheminement doux paysager	Commune
3	3 306 m ²	Accès aux étangs (pour les habitants et les services du SDIS)	Commune
4	7 209 m ²	Création de voirie	Commune
5	5 a : 229 m ² - bande de 10 m de profondeur 5b : 137 m ² - bande de 7 mètres	Aménagement d'aire de stationnement	Commune

la réservation de 2 emplacements réservés permettant une offre de stationnement de 229m² rue des Fresnets et 133m² rue des jardins.

Avant modification



Après modification



ANNEXE N° 5

Observations du public

Demande de Mme d'Hoine



Zone à mettre en
« constructible » en
jaune sur la parcelle
B271

Ancienne mare

Situation sur le plan de zonage des parcelles en zone A X44, B271, B277 et B273

