

PLUi CC Coeur de Nacre

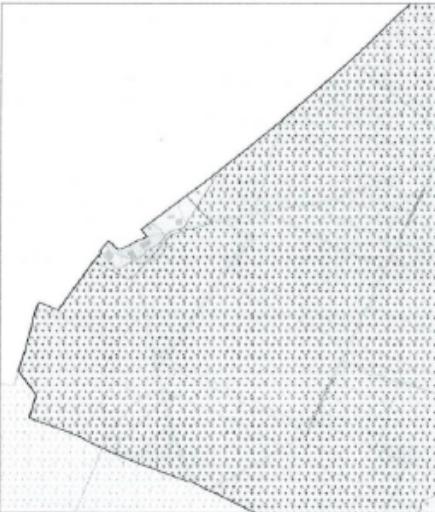
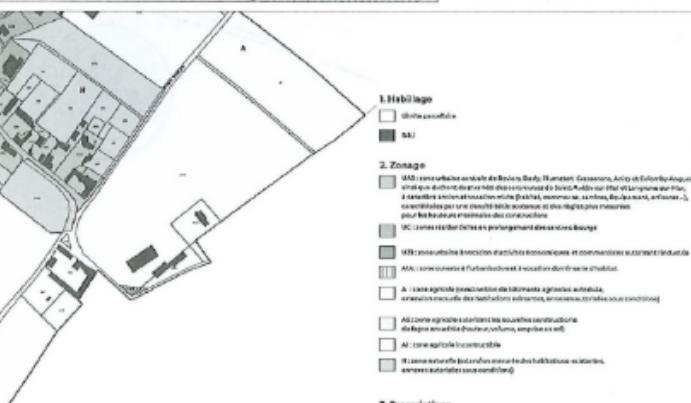
Modifications envisagées à la suite des avis des PPA, de l'Autorité environnementale et des communes sur le projet de PLUi arrêté le 3/07/2025

SOMMAIRE

CAEN LA MER	5
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE	7
CHAMBRE D'AGRICULTURE DU CALVADOS	10
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE	12
DÉPARTEMENT DU CALVADOS	13
EAU DU BASSIN CAENNAIS	15
ETAT	16
MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE	35
COMMUNES	39

CAEN LA MER

Modifications envisagées du projet de PLUi suite à l'avis de Caen la Mer

Objet	Avis de Caen la Mer	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
Protection paysagère	<p>Au titre de la protection de l'activité agricole et de la cohérence du zonage réglementaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> Un site agricole est situé à cheval sur la limite communale entre Hermanville sur mer et Plumetot. Côté Hermanville sur mer, le PLUi-HM de Caen la mer prévoit dans son zonage un périmètre de réciprocité agricole, afin de préserver d'une nouvelle urbanisation les abords de cette exploitation (où sont interdites les nouvelles constructions à vocation de logements et équipements publics). Ce périmètre de réciprocité ne figure pas sur le zonage du PLUi de Coeur de Nacre, côté Plumetot. <p>Il serait intéressant de préciser les règles afférentes à la prise en compte de ce périmètre de réciprocité, afin de garantir la pérennité de ce site agricole, dans les deux PLUi.</p>  	<p>Règlement graphique et/ou Annexes</p>	<p>Cette remarque pourrait être prise en compte avec l'intégration des périmètres de réciprocité agricole en annexes du dossier de PLUi.</p>

CAEN LA MER

Objet

Avis de Caen la Mer

Pièce(s) à modifier

Réponse CCCN - Modification envisagée

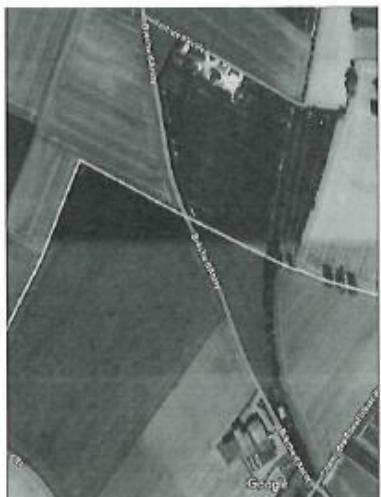
Périmètre de réciprocité agricole

- A proximité de la limite communale entre Cambes en plaine, Mathieu et Anisy, une haie est protégée dans le PLUi-HM de Caen la mer. Cette haie se prolonge sur la commune d'Anisy, jusqu'au sentier de Biéville, parallèle à la brèche d'Anisy.
- Or cette haie n'est pas protégée dans le PLUi de Cœur Nacre, côté Anisy.

Il serait intéressant de prévoir une protection paysagère de cette haie structurante dans la plaine agricole, afin de maintenir une continuité écologique entre les deux communes

Règlement graphique

La haie en question pourrait être protégée dans le PLUi, avec une prescription indiquée à travers le règlement graphique (zonage).



CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE

Modifications envisagées du projet de PLUi suite à l'avis de Caen Normandie Métropole

Objet	Avis de Caen Normandie Métropole	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
Consommation foncière	<p>Au titre du chapitre 1.5.1 du DOO « Réduire encore la consommation d'espace »: La levée de la réserve reçue dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du SCoT, entraîne donc un recalcul de la consommation d'espaces relative à la ZAC de la Fossette 2 (Parc d'activités Cœur de Nacre). Cela induit que le PLUi de Cœur de Nacre - tel qu'arrêté le 3 juillet 2025, prévoit un surplus de 16,58 ha de consommation foncière à vocation d'activités économiques, par rapport à l'enveloppe de 23 ha qui devrait être définie dans le SCoT pour le développement économique sur 2021-2040 sur Cœur de Nacre, à l'issue de la procédure de modification simplifiée.</p> <p>Pour prendre en compte et se mettre en conformité avec cette évolution apparue au milieu de la période de consultation, le Pôle métropolitain propose à Cœur de Nacre de travailler sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une fongibilité entre les enveloppes habitat et économique. En effet, le PLUi ne consomme pas toute son enveloppe 2021-2040 pour l'habitat (dans la version du SCoT qui sera issue de la procédure de modification simplifiée), le territoire dispose d'un delta de 12 ha pour l'habitat, pouvant être réattribué au développement économique. - Une application du principe de compatibilité. En cas d'application de la fongibilité, le PLUi afficherait un dépassement de consommation foncière finale de 4,58 ha pour les activités économiques, par rapport à ce que permettra le SCoT issu de la procédure de modification simplifiée. Ce dépassement modéré peut être considéré comme respectant le principe de compatibilité, nécessairement plus large que le principe de conformité. - Un dézonage partiel des zones AUz prévues en excédent. L'EPCI peut également décider de dézoner une partie des zones AUz prévues sur Douvres-la-Délivrande et Courseulles-sur-Mer, en complément ou en remplacement de l'application de la fongibilité ou du principe de compatibilité. 	Rapport de présentation (justifications du projet), évaluation environnementale, règlement graphique, OAP sectorielles	Les pièces réglementaires du PLUi pourront être modifiées dans ce sens pour renforcer la compatibilité du document d'urbanisme avec le SCoT de Caen Normandie Métropole modifié. La CCCN pourra explorer les différentes options proposées afin de réduire la consommation foncière potentiellement induite par l'application du PLUi.
Consommation foncière - Commune de Cresserons	<p>Au titre du chapitre 1.5.1 du DOO « Réduire encore la consommation d'espace » et du chapitre 2.5.1 « Assurer une production de logements renforçant la polarisation et la sobriété énergétique »: Sur la commune de Cresserons, une zone AUC de 4,22 ha est envisagée pour l'accueil de 35 à 40 nouveaux logements. Il est précisé dans les OAP que la surface urbanisée à vocation d'habitat n'excède pas 2,5 ha ; la surface restante devant essentiellement être aménagée en espaces verts. Au regard de cette configuration, et pour s'assurer du respect du principe de sobriété foncière par le futur opérateur, il serait préférable de réduire la surface de la zone AUC afin de la faire coïncider aux 2,5 ha environ qui seront effectivement urbanisés pour de l'habitat. Le reste du secteur pourrait être reclasé en zone A ou N. De plus, la localisation de ce secteur permet d'envisager une densité plus forte que celle prévue dans les OAP. Pour s'assurer d'une densité de construction partout où cela est possible, il serait donc également préférable d'augmenter le nombre de nouveaux logements prévus sur ce secteur pour aller au-delà de la densité minimale prévue par le SCoT.</p>	Rapport de présentation (justifications du projet), évaluation environnementale, règlement graphique, OAP sectorielles	La zone AUC de la rue de la Charrière et l'OAP qui s'y appliquent pourront être modifiées pour tenir compte de la remarque et de la proposition faites par CNM. La CCCN envisage de réduire la surface de la zone à urbaniser à un total de 2 ha. Auquel cas, les 2,5 ha restants pourront être classés en zone agricole.
Consommation foncière - Commune de Colomby-Anguerny	<p>Au titre du chapitre 1.5.1 du DOO « Réduire encore la consommation d'espace » : Sur la commune de Colomby-Anguerny, une zone AUC a été délimitée au Nord du tissu bâti (rue Bill Ross). Le Pôle métropolitain s'interroge sur sa morphologie ainsi que sur sa configuration en avancée dans l'espace agricole. En effet, à la lecture du plan de zonage, cette zone semble se connecter assez difficilement au tissu bâti existant de la commune. En conséquence, il apparaît opportun de revoir son découpage, afin de lui offrir davantage de cohérence avec l'enveloppe urbaine actuelle de la commune.</p>	Rapport de présentation (justifications du projet), évaluation environnementale, règlement graphique, OAP	La zone AUC "Bill Ross" et l'OAP qui s'y appliquent pourront être modifiées pour tenir compte de la remarque et de la proposition faites par CNM. Il est possible que l'entièreté de la zone soit supprimée et reclasée en zone agricole.

CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE

Modifications envisagées du projet de PLUi suite à l'avis de Caen Normandie Métropole

Objet	Avis de Caen Normandie Métropole	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
Consommation foncière - Commune de Langrune-sur-Mer	<p>Au titre du chapitre 1.5.1 du DOO « Réduire encore la consommation d'espace»: Sur la commune de Langrune-sur-Mer, une zone AUC de 5,5 ha est prévue en continuité Sud du tissu bâti de la commune. Cette dernière accueillera un équipement sportif sur 3 ha, et la majeure partie de la surface restante sera mobilisée pour du logement. Il apparaît important que ce projet d'équipement sportif soit détaillé dans le rapport de présentation du PLUi, et plus particulièrement au regard des besoins et des équipements de ce type pouvant être déjà présents dans la commune et sur le secteur. En effet, l'enveloppe foncière mobilisée pour ce projet n'est pas négligeable proportionnellement à la totalité des surfaces prévues pour les équipements sur le territoire du PLUi, pour la période 2021-2040. L'enveloppe pour les équipements et infrastructures étant mutualisée à l'échelle du SCoT, sa consommation doit être justifiée et ajustée au plus près du besoin.</p>	Rapport de présentation (justifications du projet), évaluation environnementale, règlement graphique, OAP sectorielles	La zone AUC "route de Tailleville" et l'OAP qui s'y appliquent pourront être modifiées pour tenir compte de la remarque et de la proposition faites par CNM.
Justification de la consommation foncière 2014-2024	<p>Au titre du chapitre 1.5.1 du DOO « Réduire encore la consommation d'espace» et de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme. Cet article prévoit l'obligation pour le rapport de présentation du PLUi, d'analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du document d'urbanisme. Dans le cas du PLUi de Coeur de Nacre, cette période court de 2014 à 2024. Le diagnostic général du PLUi expose la méthode retenue pour évaluer cette consommation d'espaces. Ainsi, les données issues de la base CCF ont été utilisées sur la période 2014-2020. CCF est la base de référence du SRADDET et du SCoT, et le Pôle métropolitain salue ce choix. Ces données ont été croisées avec une analyse des permis de construire communaux et des photographies aériennes disponibles sur le territoire. Les informations issues des autorisations d'urbanisme et des travaux entamés sur la période 2021-2024, ont également été mobilisées. Malgré tout, la méthode employée mériterait d'être davantage détaillée et justifiée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il serait opportun d'étoffer les explications quant à l'application de la méthode. - Et, il serait pertinent de disposer à minima, d'un détail de la consommation 2014-2024, via des illustrations cartographiques par commune. 	Rapport de présentation (justifications du projet)	Le rapport de présentation du PLUi (diagnostic général, justifications des choix) pourra être complété dans ce sens.
Energies renouvelables	<p>Au titre du chapitre 2.1.4 du DOO « L'accueil en zones d'activités économiques », concernant l'aménagement d'espaces économiques attractifs : Le PLUi devra prévoir que tout nouveau bâtiment à usage d'activités portant sur une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² sera raccordé à des dispositifs d'énergie renouvelable ou valorisable capables de couvrir au moins 80 % de ses besoins en énergie (hors besoins frigorifiques et de production, un effort devant néanmoins être porté sur ces deux besoins). A défaut, le bâtiment devra pouvoir faire état de l'achat d'au moins 80 % d'énergie d'origine renouvelable pour répondre à ses besoins en énergie.</p>	Règlement écrit	Le règlement écrit pourra être complété dans ce sens.
Référence au DAAC du SCoT	<p>Au titre du chapitre 2.3 du DOO « L'équipement commercial et artisanal et la localisation préférentielle des commerces », concernant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial : Le règlement ne fait pas référence au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC). Le Pôle métropolitain veille à ce que les projets prévoyant plus de 300 m² de surface de vente soient compatibles avec le DAAC, en application des articles L.752-1, L.752-4 et L.752-6 du Code du commerce. Le DAAC devrait donc être mentionné dans le règlement écrit.</p>	Règlement écrit	Le règlement écrit pourra être complété dans ce sens.

CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE

Modifications envisagées du projet de PLUi suite à l'avis de Caen Normandie Métropole

Objet	Avis de Caen Normandie Métropole	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
Ressource en eau	<p>Au titre du chapitre 6.1 du DOO « La protection et la sécurisation de la ressource en eau » : Le projet de PLUi table sur une reprise de la croissance démographique et ambitionne d'atteindre une population supérieure à 25 000 habitants à l'horizon 2040, en compatibilité avec le SCoT. Le territoire présente également une attractivité touristique ayant pour effet d'accroître le nombre de personnes hébergées sur la Communauté de Communes, pendant les périodes estivales notamment. Dans le souci de sécuriser l'alimentation en eau potable du territoire, il est indispensable que le PLUi estime les besoins en eau potable induits par les développements qu'il permet. Ces besoins doivent être mis en relation avec les capacités de la ressource, afin de s'assurer de la bonne adéquation besoins-ressource. Le rapport de présentation doit donc être renforcé sur ce point.</p>	Rapport de présentation (justifications du projet), évaluation environnementale	Le rapport de présentation (justification des choix) et l'évaluation environnementale pourront être complétés dans ce sens.

CHAMBRE D'AGRICULTURE DU CALVADOS

Modifications envisagées du projet de PLUi suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture

Objet	Avis de la Chambre d'Agriculture	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
Offre de logements / hébergements touristiques	<p>Constat : une part significative des logements programmés ne répond pas directement aux besoins des nouveaux arrivants. Elle est principalement destinée à l'habitat secondaire ou à l'hébergement touristique de courte durée.</p> <p>Préconisation : pertinent d'envisager des alternatives moins consommatrices de foncier et plus adaptées au territoire, telles que la création d'hôtels, d'aires de camping ou d'hébergement léger, implantées de manière stratégique.</p>	Rapport de présentation (justifications du projet)	<p>La CCCN ne considère pas que les logements programmés sont principalement destinés à la création d'habitats secondaires ou à de l'hébergement touristique.</p> <p>Il est rappelé que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le règlement graphique prévoit l'application d'une prescription au titre de l'article L.151-14-1 du Code de l'urbanisme prévoyant que tout logement construit à cet endroit sera à usage exclusif de résidence principale. Cette disposition s'applique sur 8 secteurs dédiés à la construction d'habitations nouvelles, sur un total de 5 communes (Bernières-sur-mer, Courseulles-sur-mer, Douvres-la-Délivrande, Luc-sur-Mer, Saint-Aubin-sur-Mer). - le règlement graphique délimite par ailleurs des zones à vocation touristique (UT1, UT2, NT1, NT2) permettant de cibler les secteurs dédiés au développement d'hébergements touristiques et/ou hôteliers. Certaines zones ont par ailleurs vocation à faciliter l'accueil et le stationnement de camping-cars (Bernières, Luc). - les orientations d'aménagement et de programmation appliquées encadrent les constructions attendues. Pour celles appliquées sur les zones à vocation principale d'habitat, les OAP demandent à ce que les constructions réalisées soient à destination de logement et non d'hébergements touristiques. <p>Le rapport de présentation pourra être complété afin de rappeler ces dispositions mises en place.</p>
Consommation foncière	<p>Le projet de PLUi prévoit une enveloppe de 90 hectares pour la période 2021-2040 : 60 ha pour 2021-2030, puis 30 ha pour 2031-2040. Cette enveloppe se décompose en 55 ha pour l'habitat, 20 ha pour le développement économique et 8 ha pour les équipements.</p> <p>Or, les emplacements réservés ne sont pas pris en compte dans cette enveloppe. En les intégrant, la consommation réelle atteindrait les 116 ha, soit un dépassement significatif du plafond fixé par le SCoT Caen-Métropole. Nous remettions ainsi en cause la méthode de calcul actuellement utilisée par la collectivité pour estimer la consommation foncière effective.</p>	Rapport de présentation (justifications du projet), règlement graphique	<p>Les pièces réglementaires du PLUi pourront être modifiées afin de réduire la consommation foncière potentiellement induite par l'application du document d'urbanisme.</p> <p>Le rapport de présentation sera complété pour renforcer la justification de la méthode de calcul appliquée pour mesurer cette consommation foncière à travers le PLUi dans sa version pour approbation.</p>
Classement en zone Ai	<p>Constat : cette zone est directement adjacente à plusieurs exploitations agricoles, et son classement pourrait entraver leur développement, voire leur pérennité. Il pourrait également constituer un frein majeur à l'installation de nouveaux exploitants sur le territoire.</p> <p>Préconisation : Ainsi, nous demandons la réduction maximale des zones Ai dont la plus grande partie doit être transformée en zones AE.</p>	Règlement graphique	<p>La CCCN estime que l'argument de la zone "directement adjacente à certaines exploitations" ne tient pas, puisqu'un périmètre en zone A a été systématiquement déterminé autour de celles-ci de façon à permettre des évolutions futures (extensions de bâtiments, constructions nouvelles) pour les exploitations existantes.</p> <p>Le règlement graphique pourra être revu pour s'assurer de l'application d'un zonage "A" systématique autour de chaque exploitation agricole existante sur le territoire.</p>
Classement en zone Ai à Courseulles-sur-Mer	Exploitation agricole secondaire en zone Ai à Courseulles-sur-Mer	Règlement graphique	Le règlement graphique pourra être modifié afin d'élargir le zonage "A" autour de l'exploitation et se voir appliqué une surface minimum d'un hectare.
Périmètre en zone A autour des exploitations agricoles	Nous souhaiterions au minimum 1 ha autour de chaque exploitation agricole en zone A	Règlement graphique	Le règlement graphique pourra être modifié afin d'élargir le zonage "A" autour des 4 exploitations agricoles concernées, pour se voir appliquer une surface minimum d'un hectare.

CHAMBRE D'AGRICULTURE DU CALVADOS

Modifications envisagées du projet de PLUi suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture

Objet	Avis de la Chambre d'Agriculture	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
Classement en zone naturelle de bâtiments agricoles	Plusieurs hangars agricoles sont en zone N, il serait préférable de les classer en zone A.	Règlement graphique	<p>La CCCN indique que le zonage N se justifie par une localisation au sein d'une zone sensible sur le plan écologique et/ou des paysages. Par ailleurs, un classement en zone naturelle n'empêche pas le fonctionnement du bâtiment concerné, mais plutôt sa capacité d'évolution sur le plan de l'urbanisme.</p> <p>Néanmoins, le règlement graphique pourra être revu pour ajuster le zonage appliqué et déterminer d'un possible reclassement en zone A pour certains bâtiments agricoles.</p>
Classement en zone Ai à Colomby-Anguerny	Demande de suppression de cette zone Ai	Règlement graphique	Le règlement graphique pourra être modifié afin de classer en zone "AE" le secteur concerné.
Classement en zone naturelle de terrains agricoles	Nous nous questionnons sur la délimitation de certains secteurs en zone N, plutôt qu'en zone A. En effet, nous avons pu constater la présence de surfaces agricoles en zone N (labour au Nord de Plumetot et également plusieurs espaces d'herbage), sans que des contraintes de l'ordre des risques ou des paysages n'apparaissent	Règlement graphique	<p>La CCCN indique que le zonage N se justifie par une localisation au sein d'une zone sensible sur le plan écologique et/ou des paysages. Par ailleurs, il n'est pas évident de considérer la partie évoquée au nord de Plumetot comme étant une terre exploitée par l'activité agricole.</p> <p>La volonté de la CCCN, comme de la commune de Plumetot, est de maintenir un zonage "N" à cet endroit pour éviter l'implantation potentielle de bâtiment agricole dans ce secteur pour des raisons de préservation des paysages à proximité du village. Il est par ailleurs rappelé que le zonage appliqué par le projet de PLUi est à cet endroit identique à celui appliqué jusqu'à présent par le PLU en application sur la commune.</p>
Haies matérialisées et haies existantes	En zone A et en zone N, nous remarquons la forte densité de haies et de mares. Cependant, après analyse d'images aériennes, certaines haies sont inexistantes.	Règlement graphique	<p>La CCCN constate une confusion entre haies déjà existantes et haies à créer. Les haies identifiées par les PLU communaux ont été reprises, bien que des coupes non déclarées ont pu être menées entre temps.</p> <p>Le règlement graphique pourra être revu pour éventuellement ajuster les protections appliquées en fonction des linéaires boisés effectivement encore existants.</p>
Mares	S'agissant des mares, leur nature exacte nous interroge. Sont-elles des bassins d'arrosage ou des réserves d'eau à destination agricole ?	Rapport de présentation (justifications du projet), règlement graphique	<p>Le projet de PLUi identifie au total 10 mares comme étant à protéger. Il s'agit soit de mares naturelles, soit de bassins créés pour permettre d'assurer une retenue d'eau de ruissellements.</p> <p>Le rapport de présentation pourra être complété pour présenter plus en détails les mares concernées par cette protection.</p>
Zonage des stations d'épuration	Plusieurs stations d'épuration ou à destination du traitement des eaux sont classées en zone A ou en zone N. Leur classification serait plus adaptée en zone Ue. La classification en zone A ou N fausse les données de calcul des espaces dans chaque zone.	Règlement graphique	<p>Le règlement graphique pourra être modifié afin de classer en zone "UE" la station d'épuration de Courseulles/Bernières.</p> <p>La classement en zone "N" du lagunage de Reviers reprend les dispositions appliquées jusqu'ici par le PLU de la commune. Ce zonage permet d'assurer le fonctionnement à état constant de ce type d'équipement d'intérêt général. Un changement de zonage pour un classement en STECAL "NE", comme sur la commune de Basly, constitue une modification trop importante à ce stade de la procédure, alors que le projet de PLUi a déjà été visé par la CDPENAF. Le zonage du lagunage de Reviers ne sera donc pas modifié.</p>
Consommation foncière	Chemin des Paquets à Douvres (10 ha) et Route de Langrune à St-Aubin "Ces terres sont pourtant nécessaires au maintien de l'activité agricole locale".	Règlement graphique	Bien que la CCCN reconnaise que la qualité agronomique des zones concernées soit indéniable, elle indique également que le PLUi constitue un outil devant permettre de répondre à l'ensemble des enjeux qui se présentent pour l'avenir du territoire. Sur ce point, la collectivité se doit de répondre aux besoins liés à l'activité économique, comme à ceux de l'habitat, ce qui justifie les ouvertures à l'urbanisation retenues par le projet de PLUi. En parallèle, le document d'urbanisme permet aussi de protéger des surfaces importantes de zones naturelles et agricoles, notamment à travers un classement en zone Al qui garantit la pérennité dans l'usage agricole de nombreuses surfaces du territoire (1 238 ha de zone Al, soit 21,6% du territoire).

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE

Modifications envisagées du projet de PLUI suite à l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie

Objet	Avis de la CCI	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
OAP Montgomery-Foch - Bernières-sur-Mer	<p>La Chambre de Commerce et d'Industrie tenait à rappeler l'importance d'anticiper les conflits d'usages notamment au sein de programmes mixtes, qui croisent habitat privé et activités économiques. A ce sujet, l'OAP « Montgomery-Foch » située à Bernières-sur-Mer, a vocation à regrouper habitat, équipements publics, commerces et activités d'artisanat.</p> <p>Cette prairie, actuellement bordée par des habitations, vise notamment à accueillir des zones de stockage pour les artisans. Même si cette zone de stockage sera limitée à 10% du total du périmètre, il ne faudra pas ignorer certaines nuisances probables : le type d'artisanat présent et les potentielles gênes occasionnées en conséquence (bruits, poussières), les caractéristiques des produits entreposés (produits dangereux, polluants), les mouvements des véhicules qui viendront entreposer et déposer les matériaux (bruits, passages des véhicules, espaces publics adaptés au transit).</p>	OAP sectorielles	Les OAP sectorielles concernées, notamment l'OAP "Montgomery-Foch", pourront être complétées afin de renforcer les orientations visant à préserver l'habitat des nuisances potentielles liées aux activités économiques autorisées dans la zone.
PADD - Objectif 5	<p>Concernant l'objectif 5 « assurer une offre commerciale riche et qui répond aux besoins de tous» et plus précisément l'enjeu d'inscrire le commerce dans une logique de proximité : la CCI rappelle qu'elle est compétente pour accompagner les porteurs de projets, ainsi que toute personne intéressée par une démarche de transmission et de reprise d'entreprises sur le territoire.</p> <p>La collectivité Cœur de Nacre a d'ailleurs déjà bénéficié de l'expertise de la CCI afin de réaliser un observatoire du commerce et son inventaire des zones d'activités en 2024. Elle propose à la collectivité de mettre à jour ses données si elle le souhaite.</p>	-	Sans suite.
PADD - Objectif 11	<p>Pour ce qui est de l'objectif 11 « s'engager pleinement dans la transition énergétique», notamment l'enjeu de réduction significative des besoins en énergie, la CCI précise qu'elle est en capacité d'accompagner les entreprises dans leur diagnostic carbone et dans la mise en place d'un plan d'action adapté pour réduire ses émissions.</p>	-	Sans suite.

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

Modifications envisagées du projet de PLUi suite à l'avis du Département

Objet	Avis du Département	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
Complément d'informations sur la répartition de l'habitat produit	Il n'apparaît pas non plus clairement quelle sera la part de nouveaux logements produits au sein de l'enveloppe urbaine et celle en extension.	Rapport de présentation (justifications du projet)	La CCCN rappelle que cette répartition est clairement indiquée dans le rapport de présentation et la justification du projet (tableau p.48).
Complément d'informations dans les OAP sectorielles	Codes pour identifier les sites couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), comme par exemple « CRE-OAP1 » pour l'OAP numéro 1 à Cresserons. Si ces codes sont pratiques pour faire le lien entre les différentes pièces du PLUi, ils semblent avoir été oubliés dans le document-même des OAP, ce qui les rend de fait inutilisables. Il conviendra de les y rappeler.	OAP sectorielles	Ce complément pourra être ajouté aux OAP sectorielles.
Projet démographique	<ul style="list-style-type: none"> Le détail de la trajectoire démographique mériterait donc d'être précisé dans le PLUi, En effet, si l'on retient un objectif de 25 000 habitants à l'horizon 2040, la communauté de communes compterait 839 habitants supplémentaires par rapport au dernier recensement de sa population en 2022 [...]. Il y aurait donc en moyenne moins d'un habitant dans chacun de ces logements. Ce taux impossible d'occupation des ménages mérite d'être soulevé et corrigé par un objectif de population plus élevé ou bien par un nombre de logements à produire moins important. 	Rapport de présentation (justifications du projet)	<p>La CCCN rappelle que le scénario sur lequel s'est basé le projet retenu par le PADD est développé en détail dans le rapport de présentation du PLUi (justification du projet - p.35 à 42).</p> <p>La CCCN tient à rectifier ce qui est écrit dans l'avis : ce ne sont pas 25 000, mais 25 562 habitants qui sont projetés d'ici 2040 par le PADD. Cela équivaut à 1642 habitants supplémentaires et non 839, en comparaison de la population relevée en 2021. Avec 878 logements projetés pour répondre au besoin d'évolution démographique (légère hausse de population), on obtient une moyenne 1,8 habitant / logement créé pour répondre à cet objectif démographique.</p>
Protection du grand paysage	Les « panoramas importants » de Cœur de Nacre. Malheureusement, ce point du PADD, qui n'est pas une pièce directement opposable aux demandes d'urbanisme, n'est pas décliné dans le règlement écrit et graphique. Certes, il existe bien un secteur « agricole inconstructible » AI, mais sa délimitation semble pensée pour limiter la proximité des activités agricoles avec l'habitat ou avec certains axes viaires, plutôt que pour protéger ces panoramas. Ainsi, hormis dans quelques orientations d'aménagement et de programmation traduisant cet enjeu paysager et identitaire, rien ne s'oppose à ce que des installations, constructions ou plantations soient réalisées dans les cônes de vue identifiés sans être pensées pour préserver ces derniers. Un complément du règlement sur ce point serait donc nécessaire.	Rapport de présentation (justifications du projet)	<p>La CCCN indique que les zones AI et AE ont d'abord été pensées pour accompagner cette volonté de protection du grand paysage. L'application du règlement permet ainsi, soit de limiter l'impact des constructions (y compris agricoles) dans la plaine, soit d'interdire tout simplement toute possibilité de construire.</p> <p>Si ces zones encadrées n'avaient servi qu'à préserver les zones d'habitats, elles auraient été beaucoup plus petites et n'occuperaient pas des surfaces aussi vastes (pour rappel, les zones AI couvrent 21,6% du territoire, tandis que les zones AE en couvrent 18%, soit près de 40% de la CCCN au total).</p> <p>Il n'est donc pas prévu de modification quelconque sur ce point.</p>
Emplacements réservés	<p>Le Platon est déjà un ENS dont la mission est de protéger les cours d'eau [...]</p> <p>Ces emplacements réservés, s'ils devaient effectivement être instaurés, compliqueront inutilement le jeu d'acteurs publics sur ces terrains et par conséquent l'usage du droit de préemption susmentionné, rendant confus le message envoyé au grand public.</p>	Règlement graphique	Les emplacements réservés n°10, 11 et 12 appliqués sur la commune de Bernières-sur-Mer pourront être supprimés.
Emplacements réservés	L'emplacement réservé BER-ER16 destiné à la création d'une voie douce et dont le bénéficiaire est la commune de Bernières-sur-Mer ne peut inclure la totalité de la parcelle AE60 car le nord de cette dernière est inclus dans l'ENS n° 50 « Falaise du Cap Romain » et concerné par le droit de préemption du Département.	Règlement graphique	L'emplacement réservé n°16 appliqué sur la commune de Bernières-sur-Mer pourra être supprimé.
Ouvertures à l'urbanisation sur route départementale	<p>Le Dépt doit être associé à C2N en amont de l'élaboration des OAP</p> <p>+ il faut que les OAP sectorielles intègrent deux règles générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> • tout carrefour nouvellement créé sur le domaine public routier départemental doit apparaître comme, « à sécuriser », • les lisières paysagères devant intégrer les nouveaux quartiers ne doivent pas masquer complètement ces derniers pour les usagers des routes départementales qui doivent aisément comprendre qu'ils vont pénétrer dans un espace bâti et devront adapter leur vitesse en conséquence. 	OAP sectorielles	<p>La CCCN indique que le Département sera consulté au moment de l'ouverture à l'urbanisation donnant sur une route départementale.</p> <p>La préconisation formulée par le Département pourra être intégrée au sein des OAP concernées.</p>

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

Modifications envisagées du projet de PLUi suite à l'avis du Département

Objet	Avis du Département	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
Marges de retrait par rapport à une route départementale	Que la communauté de communes retienne cette distance de 35 mètres ou reste sur son choix de 100 mètres, ce retrait devra figurer aussi bien dans le règlement écrit que dans le règlement graphique, afin de garantir sa prise en compte et son respect. Les RD concernées sont les RD 7, 79, 141 et 404.	Règlement graphique	Les marges de retrait fixées par le règlement écrit pourront être ajoutées au règlement graphique.
Marge de retrait vis-à-vis de la RD7 à Douvres-la-Délivrande	Le long de la zone d'activité de la Fossette à Douvres-la-Délivrande, d'une marge de recul de 30 mètres depuis le bord de chaussée de la RD 7 permettant de garder le principe de retrait de 35 mètres depuis l'axe, ce qui est conforme aux échanges avec les services du Département sur le sujet. Néanmoins, ce retrait nécessite de figurer également dans l'extension prévue de cette zone au sud, tant dans le règlement graphique que dans l'OAP « Chemin des Parquets ».	Règlement graphique	La marge de recul affichée jusqu'ici le long de la RD7 en entrée sud de Douvres-la-Délivrande se justifiait par un projet d'aménagement d'un transport collectif en site propre, ce qui n'est désormais plus d'actualité à la suite de la création de l'aire des mobilités (rond point du Nouveau Monde). La marge de recul pourra donc être retirée du règlement graphique du PLUi.

EAU DU BASSIN CAENNAIS

Modifications envisagées du projet de PLUi suite à l'avis d'Eau du Bassin Caennais

Objet	Avis d'EBC	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
Projet démographique	<p>Constat : les projections des besoins, estimées par votre PLUi, sont comprises dans la projection moyenne envisagée dans le cadre du SDAEP à l'horizon 2040, à savoir une évolution démographique moyenne de 0,35 % par an sur l'ensemble du territoire d'Eau du bassin caennais. Cette projection est calculée sur la base du programme de travaux du schéma directeur d'eau du bassin caennais délibéré le 10 décembre 2024.</p>	-	La CCCN constate que le programme de travaux et le niveau d'alimentation en eau potable prévu par le syndicat Eau du Bassin Caennais est donc conforme aux objectifs démographiques retenus par le PLUi.
Besoins en AEP pour le dvp éco (industrie surtout)	<p>Remarque (et non réserve) : Lors de nos différents échanges, nous nous sommes basés sur l'ouverture de 10 hectares pour le développement économique. Pour respecter les prescriptions du SCOT, vous souhaitez ouvrir 20 hectares. Jusqu'à présent, vos dernières zones d'activités accueillent plutôt des activités peu consommatrices d'eau potable (artisanat, stockage, tertiaire). Néanmoins, je vous précise qu'en cas d'installation d'une activité fortement consommatrice d'eau, l'ouverture de la totalité des secteurs dédiés à l'activité pourraient réduire les capacités pour le développement de l'habitat.</p>	Règlement écrit	<p>La CCCN tient à rappeler qu'il n'a jamais été question de limiter le développement économique à une enveloppe de 10 ha. Un courrier avait en ce sens été adressé par la collectivité envers Eau du Bassin Caennais.</p> <p>Le tissu économique qui compose la CCCN est fait avant tout de commerces et d'entreprises artisanales, assez peu d'industries. La consommation d'eau liée aux activités économiques est donc très raisonnable, avec peu très peu de process consommateurs d'eau.</p>

Modifications envisagées du projet de PLUi suite à l'avis de l'Etat

Objet	Avis Etat	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
A) ANALYSE THEMATIQUE	Le nombre de logements programmés affichés dans les OAP devrait être mis en cohérence avec le tableau de synthèse et de répartition pour la production d'habitat sur la CCCN entre 2021 et 2040.	Rapport de présentation (justifications du projet)	La mise en cohérence pourra être faite entre les OAP et le rapport de présentation du PLUi.
1.1 Evaluation du nombre de logements prévus	De plus, en application de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme, la production de logements par changement de destination au sein des zones A et N du projet de PLUi devrait également être prise en compte dans la programmation de logements et être retranchée de l'enveloppe globale.	Rapport de présentation (justifications du projet)	La production de logements estimée au sein des changements de destination pour être intégrée dans le décompte total.
1.2 Production de logement social	Les objectifs de production de logements sociaux, fixés à 25 % dans certaines OAP situées sur les communes pôles (ex : Val Pican à Courseulles-sur-Mer) vont favoriser le rééquilibrage de l'offre de logements à vocation sociale sur ce territoire. Ce taux de 25 % mériterait d'être appliquée à l'ensemble des OAP des sites voués à accueillir de l'habitat, situés sur les communes principales de l'EPCI.	Rapport de présentation (justifications du projet), OAP sectorielles	Cette recommandation devrait rester sans suite. Aucune commune du territoire n'est soumise à l'obligation de respecter l'article 55 de la loi SRU. Certaines OAP prévoient déjà la création d'un minimum de logements sociaux, principalement sur les pôles du territoire, ce qui répond à l'objectif fixé par le PADD.
2.1 Capacités de stationnement	En application de l'article L.151-4 dernier alinéa du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit établir « un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ». L'intégration de l'inventaire permettrait d'estimer les besoins en stationnements liés au scénario démographique et à la programmation de logements à horizon 2040. Cette estimation permettrait de démontrer la cohérence entre le nombre de projets d'espaces de stationnement et l'objectif affiché dans le PADD.	Rapport de présentation (diagnostic territorial, justifications du projet)	Le diagnostic général et son volet mobilités pourront être complétés avec un inventaire plus précis des capacités de stationnement
2.2 Programme PVD	Les différents périmètres d'ORT ne figurent pas au sein du PADD et du rapport de présentation. Il serait utile de les y faire apparaître.	Rapport de présentation (diagnostic territorial), PADD	Les périmètres d'ORT pourront être indiqués à travers le rapport de présentation.
2.3 Friches	Une cartographie des friches restant mobilisables pourrait utilement être ajoutée au rapport de présentation.	Rapport de présentation (justifications du projet)	Le diagnostic général pourra être complété dans ce sens.
3.1 Trajectoire de réduction de la consommation de l'espace - estimation de l'enveloppe foncière	L'enveloppe foncière prévue par Cœur de Nacre semble compatible avec le SCoT en vigueur et avec le SCoT actuellement en cours de modification. Pour faciliter le suivi de la consommation d'espaces et la mise en compatibilité avec le SCoT, il est recommandé d'utiliser la même base de données que le SRADDET et le SCoT Caen Métropole qui utilisent la base de données CCF (base de données de l'EPFN). Cœur de Nacre a fait ce choix. Cependant, il est recommandé d'expliquer les différences de calcul entre les données du Portail de l'Artificialisation et la base de données CCF.	Rapport de présentation (justifications du projet)	Le rapport de présentation pourra fournir une explication brève des différences de résultats constatées entre les deux bases de données.

Modifications envisagées du projet de PLUi suite à l'avis de l'Etat

Objet	Avis Etat	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
3.2 Consommation d'espace planifiée	<p>La lecture du document fait apparaître que seules les zones AU et U concernées par les OAP sont prises en compte dans l'enveloppe de consommation planifiée du projet de PLUi. La consommation planifiée doit comptabiliser les franges d'urbanisation, certains emplacements réservés, les STECAL, la surface totale des parcelles en zone naturelle et agricole sur lesquels sont situées les bâtiments étoilés, certaines dents creuses des OAP.</p> <p>OAP</p> <p>Les franges d'urbanisation, prévues dans certaines OAP, doivent être incluses dans les surfaces consommées. Cela ne semble pas le cas dans le projet de PLUi, notamment sur les OAP suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP Anisy Route de Mathieu : la totalité de l'OAP doit être considérée comme consommant des ENAF, soit 3,43 Ha; - OAP Route de Saint-Aubin : 1,97 Ha à prendre en compte. 	Rapport de présentation (justifications du projet), évaluation environnementale, règlement graphique, OAP sectorielles	<p>Une remise à plat de la consommation foncière induite par le projet de PLUi pourra être faite à travers le rapport de présentation. L'analyse de cette consommation pourra comptabiliser les franges d'urbanisation, de même que les emplacements réservés appliqués sur des ENAF, les STECAL, de même que la surface des parcelles concernées par la présence d'un ou de plusieurs bâtiments pouvant changer de destination.</p> <p>Le rapport de présentation pourra ainsi présenter une mise à jour de la consommation foncière projetée, tout en intégrant possiblement les évolutions de zonage consenties par les communes afin de réduire l'impact du projet de PLUi sur la consommation d'ENAF et l'artificialisation des sols.</p>
3.3 Surfaces en extension à vocation d'habitat	<p>Pour conforter la cohérence avec le SCOT Caen Métropole, la synthèse des surfaces dédiées à l'habitat en extension par commune devrait être complétée avec les surfaces devant être reclassées en zone AU (dents creuses supérieures à 5 000 m², OAP Boulevard maritime à Saint Aubin-sur-Mer, etc.).</p>	-	Cette recommandation devrait rester sans suite.
3.4 Surfaces en extension à vocation économique	<p>D'une part, l'article R.151-1 du Code de l'urbanisme impose que le rapport de présentation « <i>analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâties identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article L. 151-4.</i> » D'autre part, le SCoT Caen Métropole (2019) fixe pour objectif d'« <i>analyser, préalablement à toute création de zone d'urbanisation future et afin de favoriser et de faciliter le renouvellement urbain, les capacités de densification et de mutation</i> » des ZAE.</p> <p>Pour assurer la conformité réglementaire du PLUi et la compatibilité avec le SCOT Caen Métropole, le projet de PLUi doit être complété par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une analyse du foncier potentiellement mobilisable au sein des ZAE, comme cela a été réalisé pour le tissu résidentiel. Cette analyse doit permettre le repérage et l'identification, quand cela est possible, des fonciers sous-utilisés, des délaissés et des friches ; - la justification de l'adéquation entre le dimensionnement, l'implantation de ces zones et les entreprises cibles, en particulier pour l'extension de 9 ha de la ZAE de la Fossette sur la commune de Douvres-la-Délivrande. 	Rapport de présentation (diagnostic territorial, justifications du projet)	<p>Le diagnostic territorial pourra être complété avec une analyse des capacités de densification des ZAE.</p> <p>Le rapport de présentation (justification du projet) pourra être complété pour expliquer davantage les extensions de ZAE envisagées.</p>
3.5 Développement mesuré des activités existantes en A et N	<p>En application de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, le caractère exceptionnel et mesuré (délimitation et surface) et le caractère de nécessité (projet répondant à un besoin identifié in concreto) des STECAL doivent être justifiés dans le rapport de présentation pour chacun des STECAL.</p>	Rapport de présentation (justifications du projet), règlement écrit	Le rapport de présentation (justification du projet) pourra être complété dans ce sens.
3.5.1 Secteurs de taille et de capacité limitée	<p>Le règlement écrit doit préciser le critère d'implantation des STECAL, ainsi que le critère d'emprise au sol (ou de densité) pour les zones NCi et NL.</p>	Rapport de présentation (justifications du projet), règlement écrit	

Modifications envisagées du projet de PLUI suite à l'avis de l'Etat

Objet	Avis Etat	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
3.5 Développement mesuré des activités existantes en A et N	La surface du STECAL NH à Douvres-la-Délivrande, soit 2,9 Ha, est trop importante pour répondre au critère de taille limitée d'un STECAL. Son découpage devrait être revu pour en diminuer la surface. De plus, le caractère de nécessité motivant sa création doit être mieux justifié.	Rapport de présentation (justifications du projet), règlement graphique	Le STECAL NH devrait être supprimé du règlement graphique pour approbation du PLUi, étant donné que les parcelles concernées sont déjà bâties. Les élus ne souhaitent pas favoriser de divisions parcellaires ni de nouvelles constructions principales dans ce secteur. Les parcelles concernées devraient être reclassées en zone N.
3.5.1 Secteurs de taille et de capacité limitée			
3.5 Développement mesuré des activités existantes en A et N	En sus, les règles de hauteur pour les extensions et annexes en zone A, ainsi que les règles de densité pour les extensions et annexes en zones A et N, doivent être précisées. Le règlement devrait également comporter une règle concernant l'impossibilité de transformer des annexes en nouveaux logements. Enfin, le rapport de présentation devrait préciser la justification du choix des zones permettant ces extensions et annexes.	Rapport de présentation (justifications du projet), règlement écrit	Le règlement écrit pourra être modifié afin de renseigner les règles de densité pour les extensions de constructions et annexes en zones A et N. Le document devrait également interdire le changement de destination vers du logement pour les annexes en zones A et N.
3.5.2 Extensions et annexes			Le rapport de présentation (justification des choix) sera complété pour mieux expliquer les règles retenues.
3.5 Développement mesuré des activités existantes en A et N	La justification de l'interdiction totale de la constructibilité en zone Al devrait être précisée par des circonstances particulières dans le rapport de présentation. Ainsi, il est recommandé d'étayer la justification et le caractère exceptionnel de l'inconstructibilité de cette zone (exemple: cônes de vue).	Rapport de présentation (justifications du projet)	Le rapport de présentation (justification des choix) pourra être complété pour mieux expliquer les périmètres retenus et les règles appliquées en zone Al.
3.5.3 Caractère inconstructible de la zone Al			
4.1 Eau potable	En application des articles L. 151-43 et R. 151-51 et suivants, les périmètres de protection de captage constituent des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. S'ils sont bien annexés au PLUi, les périmètres de protection des captages et les prescriptions correspondantes doivent respectivement figurer dans le règlement graphique et dans le règlement écrit, pour s'assurer que les zones prévues au développement de l'urbanisation seront limitées en périmètre de protection des captages.	Rapport de présentation (justifications du projet), évaluation environnementale, règlement graphique, OAP sectorielles	Le règlement graphique pourra être complété avec l'affichage des périmètres de protection de captage, auxquels le règlement écrit fera référence avec des prescriptions adaptées.
4.1.1 Captages d'eau potable	Concernant les projets situés à l'intérieur des périmètres de protection de captage éloigné, il devra être démontré que les utilisations du sol et les constructions autorisées par le règlement ne sont pas de nature à entraîner des risques de pollution. De plus, ces projets doivent être conditionnés au respect des dispositions des arrêtés préfectoraux de DUP (gestion des eaux pluviales, disposition en phase travaux et phase d'exploitation...). À défaut, ces zones devront être supprimées.		Concernant les zones AUC étant destinées à accueillir principalement de l'habitat et dans le respect des dispositions de DUP, aucune source de pollution particulière n'est attendue. Le rapport de présentation pourra être complété pour justifier des zones ouvertes à l'urbanisation en périmètre de protection de captage.
	Concernant l'emplacement réservé COL-ER7, situé à Colomby-Anguerny, il doit être déplacé à l'extérieur du périmètre de protection immédiat du captage d'eau potable « Réservoir Anguerny ».		L'ER7 de Colomby-Anguerny devrait être modifié pour être déplacé à l'extérieur du périmètre de protection immédiat du captage, comme demandé. Au passage, la CCCN rappelle que l'emplacement réservé COL-ER7 localisé en périmètre de protection immédiat a pour objet l'extension des ouvrages pour la gestion des eaux pluviales. Aussi le risque pour la qualité de l'eau captée reste à vérifier et ne semble pas évident.

Modifications envisagées du projet de PLUi suite à l'avis de l'Etat

Objet	Avis Etat	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
4.1 Eau potable	Au titre de l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme, il devra être démontré que les nouvelles zones urbaines pourront être correctement alimentées en eau potable, le cas échéant en lien avec les OAP.	Rapport de présentation (justifications du projet), évaluation environnementale, règlement écrit	L'évaluation environnementale pourra être complétée avec l'information suivante : afin de sécuriser durablement l'alimentation en eau potable de la communauté de communes, le territoire a pour objectif, à horizon 10 ans, de mettre en œuvre un projet de potabilisation des eaux usées traitées issues de la station d'épuration (STEP) de Bernières-sur-Mer.
4.1.1 Alimentation en eau potable	Les articles L. 1321-1 A et suivants du Code de la santé publique garantissent la quantité et la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine. Il est donc impératif que le critère de la qualité de l'eau soit pris en compte avant toute urbanisation, pour éviter de déplacer des populations vers des secteurs où la qualité de l'eau est dégradée.		
Réserves	Plus généralement, le développement de l'urbanisation, l'augmentation de la population et des activités qui y sont corrélées (dont l'accueil touristique), devront tenir compte des possibilités d'alimentation en eau tant en quantité, qu'en qualité et de façon sécurisée sur le moyen et le long terme.		Le règlement écrit pourra intégrer dans ses dispositions générales un principe répondant à l'Etat, afin de mentionner le fait pour le service urbanisme de "s'appuyer sur le service "Cycle de l'eau" de l'intercommunalité dans le cas de projet impliquant des besoins en eau significatifs".
4.1 Eau potable	Afin d'améliorer la cohérence interne du document, il est recommandé de procéder à l'actualisation des estimations produites par le syndicat Eau du Bassin Caennais (EBC). La note actualisée devrait être jointe aux annexes du PLUi. En outre, des analyses supplémentaires devraient être menées afin de confirmer que la ressource en eau à horizon 2040 en haute saison est assurée. À défaut, il serait nécessaire de revoir le scénario du PLUi, afin d'assurer l'adéquation besoin/ressource.	Justifications du projet, évaluation environnementale	L'évaluation environnementale pourra être complétée avec l'information suivante : afin de sécuriser durablement l'alimentation en eau potable de la communauté de communes, le territoire a pour objectif, à horizon 10 ans, de mettre en œuvre un projet de potabilisation des eaux usées traitées issues de la station d'épuration (STEP) de Bernières-sur-Mer.
Recommandations	Les besoins futurs en eau des industries autorisées à s'installer en zone Auz doivent être précisés. La commune de Beny-sur-Mer pourrait être anticipée dans le bilan chiffré		
4.2 Assainissement collectif	Le PLUi devrait comporter une attestation du syndicat de la STEU mettant en correspondance le calendrier des travaux sur la STEU du Nouveau-Monde et les projets d'ouverture à l'urbanisation prévus sur les communes d'Anisy et de Colomby-Angerny. Si les calendriers ne correspondent pas, il serait nécessaire de reprogrammer les opérations sur ces deux communes, afin d'assurer l'adéquation entre les besoins engendrés par la mise en œuvre du PLUi et les capacités de traitement de la STEU.	Evaluation environnementale	L'évaluation environnementale pourra être complétée avec les informations suivantes : - la station d'épuration du Nouveau Monde a à présent (inauguration en juillet 2025) une capacité théorique maximale de 415 000 équivalents-habitants - une réflexion à horizon 5 à 10 ans est engagée sur la reconfiguration des schémas d'assainissement des communes de Colomby-Angerny et Anisy (actuellement raccordées au réseau Caen-la-Mer). Plusieurs scénarios sont à l'étude : - Création de petites unités de traitement locales adaptées à l'échelle des communes (phyto-épuration, lagunage, filtres plantés, etc.), favorisant un traitement naturel et décentralisé - Maillage hydraulique interne vers les stations d'épuration intercommunales existantes de Basly ou de Bernières-sur-Mer, permettant d'optimiser les infrastructures déjà en service et de mutualiser les moyens.
Recommandations	De manière générale, il est recommandé de produire un bilan chiffré permettant de comprendre l'adéquation projet/ressources à l'échelle du PLUi et qui pourrait être inclus dans le livret « justifications des choix» du rapport de présentation. - Ce bilan devrait permettre d'apprécier la capacité de chaque STEU à répondre au nombre d'habitants attendus, une fois le projet porté par le PLUi mis en œuvre. Ainsi il devrait être étayé par une analyse de l'état actuel de chaque système d'assainissement justifiant de leur capacité, en termes de dimensionnement et de performance, à traiter les effluents supplémentaires induits par la mise en œuvre du PLUi (réalisation des projets prévus sur les zones AU et correspondance en termes d'équivalent-habitants supplémentaires); - Une attestation émanant de chaque syndicat d'assainissement / MOE devrait être produite et annexée au PLUi pour confirmer que le projet du PLUi est bien conforme aux capacités de traitement des STEU.		Ces orientations s'inscrivent dans une vision d'autonomie progressive du territoire, visant à rééquilibrer les charges de traitement entre bassins de vie, préserver les capacités excédentaires existantes au sein de C2N, s'affranchir de la dépendance structurelle vis-à-vis des capacités de production et de traitement du réseau de Caen-la-Mer, et permettre une évolution démographique du territoire sans contrainte hydraulique externe.

ÉTAT

Modifications envisagées du projet de PLUi suite à l'avis de l'Etat

Objet	Avis Etat	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
4.3 Assainissement non collectif	Les zonages et schémas d'assainissement existants sur les communes concernées doivent faire l'objet d'une analyse afin de préciser quels secteurs de ces communes ne sont pas reliés à l'assainissement collectif et quels projets portés par le PLUi sont concernés par l'assainissement non collectif.	Rapport de présentation (EIE), règlement écrit	Le règlement écrit précise : - Dans les secteurs où la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux est comprise entre 0 et 1 mètre, l'assainissement autonome est interdit (sauf avis favorable de la commune). - Dans les différents secteurs où la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre ou entre 1 et 2,5 mètres, l'assainissement autonome est interdit (sauf avis favorable du SPANC). - Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques et le règlement de service de la structure compétente (cf. annexes du PLUi). Tout rejet direct dans le milieu naturel est interdit. - L'étanchéification des réseaux et l'installation de clapets anti-retour au droit des points de rejet des réseaux d'assainissement sont prescrites dans les secteurs où s'appliquent les dispositions du PPRL du Bessin
Recommandations	Les projets concernés par l'assainissement non collectif devront faire l'objet d'une justification quant à l'aptitude des sols à permettre l'installation de filières individuelles. Il est rappelé que d'une façon générale, seul l'épandage souterrain à faible profondeur (filière de référence), assurant l'épuration et l'évacuation par le sol, a vocation à être généralisé. Tout autre système d'évacuation doit demeurer exceptionnel et ne peut être admis que pour des cas très particuliers. Le diagnostic sur la conformité des installations d'assainissement non collectif existantes dans les périmètres de protection de captages d'eau potable et à proximité du littoral, doit être complété.		Les compléments demandés d'état des lieux et d'évaluation d'impacts pourront être traités à travers des évolutions du PLUi. Celui-ci s'alignera notamment avec le futur SCoT AEC de Caen Normandie Métropole.
5.1 Espaces remarquables et bande des 100 m	Il sera nécessaire de veiller à la cohérence des pièces et à la lisibilité du règlement graphique pour faciliter la lecture du document et donc la mise en place des préconisations réglementaires.	Règlement graphique	Le règlement graphique pourra être revu pour améliorer la lisibilité du plan sur ce point.
Recommandations			
5.2 Changement de destination des bâtiments agricoles en commune littorale	Le règlement graphique identifie comme pouvant changer de destination deux bâtiments agricoles récents, à usage de hangars, au Sud-Ouest de la commune de Luc-sur-Mer. Ces bâtiments sont situés à plus de 60 mètres des bâtiments les plus proches, sans leur faire tout à fait face, et en sont séparés par une route, de sorte que leur positionnement en continuité de l'urbanisation existante peut être mis en doute. Ces étaillages nécessitent d'être vérifiés au regard de la loi littoral ou d'être supprimés.	Règlement graphique	Il est envisagé de retirer l'autorisation de changement de destination sur au moins un des deux bâtiments cités.
Recommandations			
5.3 Extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants	D'une part, les zonages UT1, UT2 et UE (parcelle AH000S à Courseulles-sur-Mer, parcelles AC221 à AC225 à Langrune-sur-mer, etc.) comprennent des parcelles non bâties en lisière de zones A et N. Sur ces parcelles, l'urbanisation doit se faire en stricte continuité de l'existant.	Règlements écrit et graphique	Le règlement écrit pourra être modifié pour préciser qu'en cas de constructions nouvelles dans les zones UT1, UT2 et UE citées, celles-ci devront être implantées en stricte continuité des constructions existantes et composant les agglomérations littorales des communes concernées.
Recommandations	D'autre part, les constructions nouvelles et les annexes, de même que les Équipements d'intérêt Collectif et Services Publics (EICSP), ne sont pas autorisés en extension de l'urbanisation dans les communes littorales. Le règlement écrit des zones agricoles et naturelles devrait différencier les règles s'appliquant en commune littorale. À défaut, il doit mentionner que les règles édictées s'appliquent « sous réserve des dispositions de la loi littoral pour les communes littorales»		Pour la seconde partie de la remarque, le règlement écrit pourra être complété dans ce sens.
5.4 Espaces proches du rivage	Même si le PLUi n'a pas vocation à réglementer les différents types d'annexes autorisées (piscine, local jardinage, logement annexe...), il pourrait être rappelé que toute annexe qui serait constitutive d'une extension de l'urbanisation au regard de la loi littoral est interdite hors des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés.	Règlement écrit	Le règlement écrit pourra être complété dans ce sens.
Recommandations			

ÉTAT

Modifications envisagées du projet de PLUI suite à l'avis de l'Etat

Objet	Avis Etat	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
RECOMMANDATIONS			
5.5 Espaces boisés classés (EBC - art. L.127-27 CU)	Il serait souhaitable de reclasser la parcelle AS26 de la commune de Courseulles-sur-Mer en EBC. A défaut, la justification de ce déclassement devrait être apportée. La BDTOPO montre en effet la présence d'un boisement significatif.	Règlement graphique	La parcelle AS26 devrait être reclassée en espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du CU.
RECOMMANDATIONS			
6.1 Eaux pluviales	Cette disposition devrait être clarifiée : la rédaction actuelle ne permet pas de statuer sur la prescription ou non de la gestion d'une pluie centennale. En outre, une perméabilité inférieure à 10-6 m/s n'est pas systématiquement insuffisante. Elle est au contraire fortement recommandée dans les zones à enjeux de protection de la ressource en eau, comme dans les périmètres de protection de captage AEP. La limitation du temps de vidange à 24 heures minimum ne présente pas d'intérêt particulier, mais peut conduire à complexifier le dimensionnement des ouvrages.	Règlement écrit	Le règlement écrit pourra être ajusté dans ce sens.
RECOMMANDATIONS			

Modifications envisagées du projet de PLUi suite à l'avis de l'Etat

Objet	Avis Etat	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
6.2 Zones humides	Préservation des zones humides Cet objectif affiché dans le PADD pourrait être déployé dans les OAP sectorielles et le règlement écrit. Recommandations La disposition de l'article 5 du règlement écrit pourrait : <ul style="list-style-type: none">- limiter la constructibilité des zones humides en cohérence avec le Code de l'urbanisme dans son article R.121-5;- décliner l'arrêté du 24 juin 2008 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;- Prévoir en cas d'atteinte portée à une zone humide, la possibilité de mesures de réduction, prioritaires sur les mesures de compensation. Concernant les zones humides potentielles classées en N, ce classement ne garantit pas une protection effective dans la mesure où le règlement de la zone permet de nombreuses constructions (bâtiments agricoles, logements, locaux techniques, locaux industriels, etc.). À noter qu'une plaquette dédiée intitulée « Protéger les zones humides dans son document d'urbanisme» est mise à la disposition des communes et des Communautés de communes (CC) par la MISEN du Calvados. Pour rappel, la disposition 1.1.2 du SDAGE en vigueur dispose que la compatibilité des PLUi avec l'objectif de préservation des zones humides du SDAGE implique notamment d'intégrer, dans le rapport de présentation, l'ensemble des données existantes sur les milieux humides (pré localisation des zones à dominantes humides et inventaires des SAGE, données naturalistes, Natura 2000, bases de données nationales, régionales, inventaires des ZNIEFF,...) et de les compléter en l'absence d'inventaires existants, notamment sur les secteurs identifiés comme pouvant être ouverts à l'urbanisation ou à toute autre activité anthropique.	Evaluation environnementale, règlement écrit, règlement graphique	Le règlement graphique pourra être complété avec l'affichage des zones humides avérées et des zones fortement prédisposées à la présence de zones humides. Le règlement écrit pourra quant à lui être modifié de la manière suivante : <ul style="list-style-type: none">- pour les zones humides avérées, une interdiction totale de construire pourra être appliquée- pour les zones fortement prédisposées à la présence de zones humides, il pourra être ajouté sous forme d'information : "toute parcelle concernée par ce tramage est concernée par une forte probabilité de présence de zones humides. Tout projet de construction mené sur ce type de parcelle pourra être interdit si le caractère humide du terrain concerné venait à se confirmer".
	Cartes Des cartes représentant les zones humides (zones humides avérées, à fortes et faibles prédispositions à la présence de zones humides) pourraient être annexées au PLUi. Elles pourraient être déclinées à l'échelle des OAP sectorielles, lesquelles, de par leur caractère opposable, permettent de protéger effectivement les zones humides. OAP, STECAL et emplacements réservés Les OAP et STECAL concernés par des zones humides ou des zones à forte prédisposition de présence de zone humide sont les suivantes : la zone NT1 et l'OAP de la Basse Rive à Bernières-sur Mer, la zone Ne à Douvres-la-délivrande, l'OAP Bill Ross à Colomby-Anguerny, l'OAP rue de la Charière à Cresserons, l'OAP centre bourg à Langrune-sur-mer, l'OAP Brèche du Marais à Luc-sur mer, et l'OAP coeur de bourg à Reviers, l'OAP Place de la gare à Saint-Aubin-sur-mer. Une identification et une délimitation des zones humides avérées dans ces périmètres permettraient, en cas de projet d'urbanisation, d'éviter, de réduire, voire de compenser ces dernières, tout en justifiant les choix effectués. Cette démarche ERC doit permettre de choisir les secteurs d'OAP, de STECAL et d'ER au moment de l'élaboration du projet de PLUi, en évitant d'urbaniser des zones humides. Le cas échéant, les OAP, STECAL et ER doivent présenter les mesures de réduction et de compensation propres à un site donné. Les expertises écologiques ou pédologiques permettant de confirmer ou d'infirmer la présence effective de milieux humides sur les parcelles concernées, notamment au sein des zones à urbaniser (AU) et des périmètres faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pourraient être annexées au PLUi.		

ÉTAT

Modifications envisagées du projet de PLUi suite à l'avis de l'Etat

Objet	Avis Etat	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
6.3 Protection de la biodiversité	Le DOO du SCoT indique, parmi les objectifs visant la protection des réservoirs de biodiversité (page 108), « <i>Préserver de toute urbanisation, y compris des bâtiments agricoles et des réseaux d'eau, d'assainissement, d'énergie et de télécommunication, les zones Natura 2000</i> ».	Règlement graphique, règlement écrit	Cette zone NL sera finalement classée en zone N pour répondre à l'enjeu biodiversité soulevé.
Natura 2000	Le tableau des destinations et sous destinations possibles en zone NL permet d'ouvrir le champ des constructions autorisées au-delà des seules constructions et aménagements liés directement au fonctionnement d'une activité de tourisme ou de loisirs présente. Il doit être par conséquent		
Recommandations	être mis en cohérence avec la disposition suscitée. Par cohérence avec le DOO du SCoT, l'ouverture d'une zone NL dans un site Natura 2000 nécessite d'être justifiée ou d'être modifiée.		
6.3 Protection de la biodiversité ZNIEFF	Le DOO du SCoT indique parmi les objectifs concernant la protection des réservoirs de biodiversité (page 108) « <i>Préserver de toute urbanisation les ZNIEFF de type 1. Les extensions et constructions de bâtiments agricoles dont le siège d'exploitation est compris à l'intérieur d'une ZNIEFF de type 1 à la date d'approbation du SCoT peuvent y être autorisées à proximité immédiate du siège d'exploitation et de manière mesurée</i> ».		Le règlement du PLUi limite déjà fortement la constructibilité en zone Nerl. Par ailleurs, le secteur concerné par la ZNIEFF de type I sur les communes de Bernières et Courseulles est géré par le Conservatoire du Littoral et concerné également par un périmètre de protection du Conservatoire.
Recommandations	Le règlement graphique concernant la commune de Bernières-sur-Mer et la commune de Courseulles-sur-Mer identifie une zone Nerl couvrant une ZNIEFF de type 1. Par cohérence avec le DOO du SCoT, le règlement écrit précise que dans cette zone « <i>seuls sont autorisés les aménagements légers définis par l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme</i> ». Cette disposition mérite d'être cadrée et précisée. Par ailleurs, l'OAP thématique Trame verte et bleue (TVB) pourrait mentionner la protection des sites Natura 2000 et des ZNIEFF.	-	L'urbanisation possible à cet endroit sera de toute façon fortement limitée et soumise à validation du Conservatoire. Ce qui va dans le sens de l'orientation formulée par le SCoT. Les pièces réglementaires ne devraient donc pas être modifiées sur ce point.
6.3 Protection de la biodiversité Trame Verte	L'OAP TVB pourrait être complétée sur le sujet des haies. En particulier, elle devrait informer les porteurs de projet que toute suppression de haie au titre des réglementations autres que le Code de l'urbanisme doit faire l'objet d'une déclaration auprès du Guichet Unique du Calvados. En vertu de la réglementation concernant les espèces protégées, le taux de compensation peut être supérieur à 1.	OAP TVB	L'OAP TVB pourra être complétée sur la réglementation des haies.
Recommandations			
7.1 Interdiction générale des éoliennes	Cette orientation portant un principe d'interdiction générale doit être reformulée ou supprimée, pour être cohérente avec l'action 1.2.G du PCAET « Développer l'éolien » et avec l'objectif du SCoT qui vise à encourager le développement du grand éolien terrestre.	PADD	Le PADD pourra être modifié avant l'approbation du PLUi. L'orientation cité pourra être reformulée afin de renforcer la compatibilité du PLUi avec le PCAET et le SCoT de Caen Normandie Métropole.
Recommandations			
7.2 Raccordement des bâtiments à usage d'activité de plus de 10 000 m ² de surface de plancher à un dispositif d'énergie renouvelable	Le PLUi comprend des dispositions générales incitant à favoriser l'emploi des énergies renouvelables et les constructions bio-climatiques qui mériteraient d'être précisées pour répondre à l'objectif précité. En application des articles L. 142-1 et R. 142-1 du Code de l'urbanisme, les constructions d'une surface de plancher supérieure à 5 000 m ² doivent être compatibles avec le SCoT. Par conséquent, la collectivité a tout intérêt à décliner, s'approprier et cadrer, dans un rapport de compatibilité, cet objectif du SCoT puisqu'il sera de fait opposable aux opérations concernées.	Règlement écrit	Le règlement écrit pourra être complété dans ce sens.
Recommandations			

Modifications envisagées du projet de PLUi suite à l'avis de l'Etat

Objet	Avis Etat	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
Recommandations			
7.3 Prise en compte et déclinaison des ZAENR	Le PLUi pourrait mobiliser les outils incitatifs et prescriptifs à sa disposition, pour accompagner et décliner activement les ZAENR délimitées sur son territoire.	-	Il n'est pas envisagé de modification suite à cette recommandation.
Recommendations			
8.1 Risque inondation	Les cartographies de ce risque annexées aux règlements graphiques (pièces n° 3C et 4H) doivent être mises à jour, ainsi que dans l'état initial de l'environnement (pièce n° 1B - page 120). En effet, les données présentées sont obsolètes.	EE, EIE, règlement graphique	La carte affichée dans l'EIE pourra être modifiée, de même qu'une homogénéisation semble nécessaire avec l'évaluation environnementale.
Remontée de nappe - Recommandation	Les cartographies annexées aux règlements graphiques (pièce n° 4H) doivent contenir des tramages spécifiques indépendamment du zonage pour les secteurs où la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux : <ul style="list-style-type: none"> • déborde (les secteurs bleus sur la carte DREAL) ; • est comprise en dessous de 0,1 mètre (les secteurs roses sur la carte DREAL) ; • est comprise entre 0,1 et 0,5 mètre (les secteurs marron sur la carte DREAL) ; • est comprise entre 0,5 et 1 mètre (les secteurs jaunes sur la carte DREAL) ; est comprise entre 1 et 2,5 mètres (les secteurs verts sur la carte DREAL). Une actualisation de ces cartes intégrant les éléments susmentionnés est nécessaire.	-	-
8.1 Risque inondation	Les risques liés aux phénomènes de ruissellement ou coulées de boue n'ont pas fait l'objet d'une cartographie par les services de l'État, mais il convient d'identifier les axes privilégiés d'écoulement susceptibles d'être impactés par ces phénomènes et de les intégrer soit dans une carte annexe au zonage réglementaire, soit dans une carte en annexe informative mentionnée dans le règlement écrit. Ces cartes apparaissent bien dans l'état initial environnement (pièces n° 1B - pages 120 à 130) et dans le règlement graphique (pièce n° 3C), mais elles devraient être signalées dans le règlement écrit (pièce n° 3A - page 49).	Règlement écrit	La CCCN indique envisager de conduire une étude spécifique sur ce sujet dans les prochaines années, de façon à faire évoluer son PLUi le moment venu, dès lors que celui-ci pourra s'appuyer sur des données fiables et récentes.
Ruisseaulement - Recommandation	La gestion des eaux pluviales dans les espaces imperméabilisés doit concourir à limiter l'ampleur des crues fréquentes. À cette fin, il est rappelé qu'en application de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Sur la base de ce zonage, les collectivités et les établissements publics précités ont notamment vocation à édicter les principes et les règles nécessaires au ralentissement du transfert des eaux de pluie vers les cours d'eau. Ce zonage poursuit notamment l'objectif de prévention des inondations par le ruissellement urbain et les débordements de cours d'eau. Les communes ou leurs établissements publics de coopération compétents veillent à la cohérence des prescriptions du zonage pluvial et des règles d'occupation des sols fixées par les PLUi. Dans cette perspective, il est souhaitable que le PLUi et le zonage pluvial soient élaborés conjointement, ceci afin de garantir la bonne prise en compte des prescriptions relatives à la gestion des eaux dans le cadre de l'instruction des permis de construire.	-	-

Modifications envisagées du projet de PLUI suite à l'avis de l'Etat

Objet	Avis Etat	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
8.1 Risque inondation	<p>Les cartographies annexées aux règlements graphiques ne mentionnent pas ce risque alors qu'elles doivent contenir un tramage spécifique dans les secteurs concernés par ce phénomène, tel que signalé dans la carte des zones inondables établie par la DREAL (https://carto2.geo.ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=73f0db91-9aa8-447b-8f3d-241c960888a9).</p> <p>Ce risque doit par conséquent être intégré dans les cartographies (pièce n° 3C).</p> <p>En outre, dans les secteurs concernés par ce risque, les prescriptions doivent préciser :</p> <ul style="list-style-type: none"> ► en zones non urbanisées (A et N), que toutes nouvelles constructions et exhaussements sont interdits; ► en zones urbanisées (U et AU), que les constructions nouvelles, les extensions et les aménagements de constructions existantes devront respecter les prescriptions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - une distance minimum de 10 mètres par rapport aux berges du cours d'eau; - un niveau du plancher bas situé : <ul style="list-style-type: none"> o à 0,20 mètre au-dessus de la cote des Plus hautes eaux connues ou estimées (PHEE), o ou si cette cote est inconnue, à plus d'un mètre au-dessus du terrain naturel (TN). - des clôtures ne faisant pas entrave aux écoulements ; - l'interdiction des sous-sols non adaptés à l'aléa; - l'interdiction des exhaussements qui ne seraient pas liés aux bâtiments autorisés. <p>Ces dispositions sont à intégrer dans le règlement écrit (pièce n° 3A - page 50).</p> <p>Le règlement écrit (pièce n° 3A-page 50) et le règlement graphique (pièce n° 3C) font référence à une zone potentiellement inondable pour la commune de Colomby-Anguerny. Cette zone diffère de la carte de l'atlas régional. Elle doit être maintenue si la collectivité a connaissance de phénomènes (passés ou étudiés). Si ce n'est pas le cas, elle doit être supprimée.</p>	règlements écrit et graphique	<p>Les OAP sectorielles soumises au risque inondation ont été identifiées dans l'évaluation environnementale.</p> <p>Les règlements écrit et graphique pourront être complétés dans ce sens, avec l'intégration de ces dispositions, sous réserve de l'obtention des données cartographiques utiles au complément du règlement graphique.</p> <p>La zone potentiellement inondable évoquée à Colomby-Anguerny est issue d'une connaissance locale apportée par la commune. Cette zone devrait être conservée dans le règlement graphique.</p>
Inondation par débordement de cours d'eau - Réserves			

Modifications envisagées du projet de PLUi suite à l'avis de l'Etat

Objet	Avis Etat	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
8.1 Risque inondation Submersion marine - PPR et zones situées sous le niveau marin de référence - Réserves	<p>Les communes de Bernières-sur-Mer et Courseulles-sur-Mer sont concernées par le PPR littoral du Bessin approuvé par arrêté préfectoral du 10/08/2021 qui traite de l'aléa submersion marine et de chocs mécaniques des vagues. L'arrêté annexé au PLUi (pièce n° 4F) doit être complété par le règlement et le plan, avec les différentes zones du PPRL du Bessin; ce dernier constitue en effet une servitude d'utilité publique.</p> <p>La légende du plan des SUP (pièce n° 4A) indiquant un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et un plan de prévention des risques miniers (PPRM), doit être remplacée par un plan de prévention des risques littoraux du Bessin.</p> <p>- Les communes de Saint-Aubin-sur-Mer, Langrune-sur-Mer et Luc-sur-Mer ne sont pas concernées par un PPR, mais exposées à l'aléa submersion marine tel qu'identifié dans l'atlas des zones situées sous le niveau marin établi par la DREAL.</p> <p>Les cartographies annexées aux règlements graphiques (pièces n° 3C), pour les 3 communes concernées, nécessitent de comporter un tramage spécifique pour les secteurs où un risque de submersion marine est avéré.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ils doivent être retenus pour les secteurs respectivement situés : <ul style="list-style-type: none"> - à plus d'1 mètre en dessous du niveau de référence (secteurs bleu foncé sur la carte DREAL); - entre 0 et 1 mètre en dessous du niveau de référence (secteurs bleus sur la carte DREAL); - entre 0 et 1 mètre au-dessus du niveau de référence (secteurs verts sur la carte DREAL). <p>Le règlement écrit doit par ailleurs préciser, dans les secteurs concernés par ce risque et identifiés dans les cartographies des risques à annexer aux règlements graphiques, que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans les secteurs situés à plus d'1 mètre en dessous du niveau marin de référence que toute nouvelle construction est interdite; • dans les secteurs situés entre 0 et 1 mètre en dessous du niveau marin de référence qu'aucune zone non urbanisée ne doit être ouverte à l'urbanisation et que les nouvelles constructions en zone urbanisée doivent être assorties de prescriptions (cote de plancher minimum, zone de refuge,...); • dans les secteurs situés entre 0 et 1 mètre au-dessus du niveau marin de référence qu'aucune zone de développement futur ne doit être planifiée. <p>Ces dispositions devraient figurer dans le règlement (pièce n° 3A).</p>	règlement graphique et règlement écrit	<p>Les zones situées à plus d'1 mètre en-dessous du niveau de référence et entre 0 et 1 mètre en dessous du niveau de référence ont été représentées dans l'Evaluation environnementale, il est possible de compléter avec les données entre 0 et 1 mètre au-dessus du niveau de référence.</p> <p>Le règlement graphique pourra être complété avec le tramage évoqué par les services de l'Etat, sous réserve de l'obtention des éléments cartographiques nécessaires.</p> <p>Le règlement écrit pourra être complété avec les dispositions évoquées.</p>
8.2 Risque de mouvements de terrain Glissement de terrain - Réserves	<p>Les communes de Bernières-sur-Mer et Courseulles-sur-Mer sont concernées par le risque de prédisposition aux glissements de terrain.</p> <p>Les cartographies annexées aux règlements graphiques (pièces n° 3C), pour les 2 communes concernées, doivent comporter le tramage spécifique pour les secteurs où un risque de glissement de terrain est avéré.</p> <p>Le règlement écrit doit par ailleurs préciser, dans les secteurs concernés par ce risque et identifiés dans les cartographies des risques à annexer aux règlements graphiques, que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • toute nouvelle construction est interdite, en application de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme, sauf démonstration argumentée de l'absence de risque dans la demande d'autorisation d'urbanisme; • l'assainissement autonome est interdit; • l'assainissement des eaux pluviales est à réaliser en prenant en compte ce risque. <p>Ces dispositions doivent être mentionnées et le règlement écrit doit par conséquent être complété (pièce n° 3A).</p>	Règlements écrit et graphique	<p>Le règlement graphique pourra être complété dans ce sens.</p> <p>Le règlement écrit pourra être complété avec les dispositions proposées.</p>

Modifications envisagées du projet de PLUi suite à l'avis de l'Etat

Objet	Avis Etat	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
8.2 Risque de mouvements de terrain Chutes de pierres et de blocs - Réserves	<p>Les communes de Basly, Colomby-Anguerny, Courseulles-sur-Mer, Luc-sur-Mer et Réviers sont concernées par le risque de prédisposition aux chutes de pierres et de blocs. L'état initial environnement en fait mention, mais les données doivent être consolidées et complétées:</p> <p>L'état initial environnement (pièce n° 18 - page 139) doit indiquer que compte tenu des formations géologiques présentes et des pentes associées, des secteurs du territoire des communes de Basly, Colomby-Anguerny, Courseulles-sur-Mer, Luc-sur-Mer et Réviers sont soumis à ce risque.</p> <p>Par conséquent, la cartographie de l'état initial environnement (pièce n° 18 - page 140) doit être mise à jour.</p> <p>Les cartographies annexées aux règlements graphiques (pièces n° 3C), pour les 5 communes concernées, doivent contenir un tramage spécifique afin de localiser toutes les zones prédisposées associées à une bande de précaution. À défaut d'études géotechniques complémentaires réalisées par la commune et dont les résultats doivent figurer dans le rapport de présentation du PLUi, il est recommandé que cette bande de précaution s'étende 100 mètres en amont et en aval.</p> <p>Pour éviter l'exposition d'enjeux à ces chutes de blocs, tant les pièces graphiques que les éléments de diagnostics et le règlement écrit (pièce n° 3A - page 51) doivent être complétés en conséquence. Toute construction dans les secteurs identifiés en bande de précaution doit en outre être interdite.</p>	Règlement graphique, règlement écrit et EIE	<p>L'état initial de l'environnement pourra être complété dans ce sens.</p> <p>Les règlements écrit et graphique pourront être complétés dans ce sens, avec l'intégration de ces dispositions, sous réserve de l'obtention des données cartographiques utiles au complément du règlement graphique.</p>
8.2 Risque de mouvements de terrain Cavités souterraines - Réserves	<p>Cavités localisées</p> <p>Les cartographies annexées aux règlements graphiques (pièce n° 3C) doivent être actualisées. Des indices de cavités sont à ajouter ou à compléter, afin d'indiquer la localisation des indices de cavités avérées auxquelles sont associés des périmètres de sécurité.</p> <p>Il convient de se référer au site géorisques (https://www.georisques.gouv.fr/risques/cavites_souterraines/carte#/) récemment mis à jour pour l'existence des indices fiables et actualisés, et à l'atlas de la DREAL pour les périmètres associés (https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=99b55982-57d7-4175-bca7-410f9f23144e).</p> <p>La mise à jour de la carte devra également être prise en compte dans l'état initial environnement . (pièce n°18 - page 139). Le nombre de carrières découlant de cette actualisation devra également être modifié en conséquence (page 138). En effet, 17 cavités-localisées et 2 périmètres de sécurité de cavités voisines sont identifiés sur la communauté de communes Cœur de Nacre et non 15.</p> <p>Le règlement écrit (pièce n° 3A - page 50) doit préciser que sauf démonstration argumentée de l'absence de risque dans la demande d'autorisation d'urbanisme, en application de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme, toute nouvelle construction ou extension est interdite dans le périmètre de sécurité de cavité, à reporter dans les cartographies annexées aux règlements graphiques.</p> <p>Les bases de données publiées sur les sites géorisques et de la DREAL Normandie ne sont pas exhaustives et sont susceptibles d'évoluer au gré des études, effondrements et inventaires réalisés. La donnée étant évolutive, les cartes issues de ces bases le sont également.</p> <p>Cavités non localisées</p> <p>L'inventaire des cavités étant du ressort des collectivités conformément à l'article L. 563-6 du Code de l'environnement qui impose aux communes, ou à leurs groupements compétents en matière d'aménagement du territoire, d'élaborer « [...] en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol », il convient d'intégrer toute donnée à la disposition de la commune pouvant compléter les éléments portés à connaissance par l'Etat dans l'atlas de la DREAL, disponibles à l'adresse suivante : https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=99b55982-57d7-4175-bca7-410f9f23144e.</p> <p>Cet inventaire n'étant pas exhaustif, il doit être complété en application de l'article L563-6 du Code de l'environnement. Les cavités ainsi recensées au niveau local seront à reporter sur les documents graphiques du document d'urbanisme de manière à interdire toute construction à proximité et à signaler à l'Etat pour mise à jour des données publiées.</p>	EIE, règlement écrit	<p>L'état initial de l'environnement pourra être complété avec les nouvelles données de Géorisques sur les cavités localisées.</p> <p>Pour les cavités non cartographiées, les communes concernées ont été identifiées dans l'Evaluation environnementale.</p> <p>Les règlements écrit et graphique pourront être complétés dans ce sens, avec l'intégration de ces dispositions, sous réserve de l'obtention des données cartographiques utiles au complément du règlement graphique.</p>

Modifications envisagées du projet de PLUJ suite à l'avis de l'Etat

Objet	Avis Etat	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
8.2 Risque de mouvements de terrain	L'état initial environnement évoque bien ce risque et doit être complété, afin de préciser que cette connaissance ne conduit pas à devoir interdire ou à limiter les nouveaux projets. Toutefois, les constructeurs doivent être incités à : <ul style="list-style-type: none"> • procéder à une reconnaissance géotechnique sur la parcelle; • réaliser des fondations appropriées ; • consolider les murs porteurs; désolidariser les bâtiments accolés; • éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments. 	EIE, règlement écrit	L'état initial de l'environnement pourra être complété dans ce sens.
Retrait et gonflement des sols argileux - Réserves	Il est également important de préciser que le décret d'application de la loi ELAN du 22 mai 2019 modifiant l'article R.112-5 du Code de la construction et de l'habitat prescrit des dispositions en matière d'études géotechniques dans le cadre de la cession de biens, notamment pour la prévention des risques de mouvements de terrain (de type tassements différentiels) consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. Lors de construction de maison individuelle, l'article 68 de la loi ELAN impose ainsi : <ul style="list-style-type: none"> • au vendeur du terrain de fournir une étude géotechnique dans toutes les zones exposées au risque retrait-gonflement des argiles en aléa moyen et fort. • au constructeur de suivre une étude géotechnique de conception ou d'appliquer des dispositions constructives forfaitaires. Ces dispositions sont par conséquent à intégrer dans l'état initial environnement (pièce n°18 - page 137), à rappeler dans le rapport de présentation et à faire figurer dans le règlement écrit.		Tout renvoi à une étude complémentaire par le règlement écrit pour obtenir une autorisation d'urbanisme est illégal. Le règlement écrit pourra éventuellement être complété avec une simple information pour le pétitionnaire concernant la possibilité de se trouver en zone de risque de retrait et de gonflement des argiles.
8.2 Risque de mouvements de terrain	L'état initial environnement évoque ce risque et doit être plus précis en indiquant que le classement en zone sismique faible (niveau 2 du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010) ne conduit pas à devoir interdire les nouvelles constructions, mais soumet les bâtiments, équipements et installations de catégorie 1112 et IV3 aux règles de construction parasismique (eurocode 8).	EIE, règlement écrit	L'état initial de l'environnement pourra être complété dans ce sens.
Sismicité - Réserves	Les références réglementaires et les prescriptions associées dans l'état initial environnement (pièce n° 1B - pages 140-141) et dans le règlement écrit (pièce n° 3A), doivent être précisées.		Le règlement écrit pourra être complété dans ce sens.

Modifications envisagées du projet de PLUI suite à l'avis de l'Etat

Objet	Avis Etat	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
8.3 Risques Technologiques et nuisances Réserves	<p>ICPE : canalisations de transport de matière dangereuse</p> <p>Les communes de Bernières-sur-Mer, Courseulles-sur-Mer, Cresserons, Douvres-la-Délivrande, Langrune-sur-Mer, Luc-sur-Mer et Saint-Aubin-Sur-Mer sont concernées par une canalisation de transport de matière dangereuse exploitée par GRTGaz. Cette canalisation fait l'objet d'une servitude d'utilité publique établie par arrêtés préfectoraux du 17/12/2015, 28/09/2016 et 23/01/2018 précisant les dispositions en matière d'urbanisme, notamment pour la construction ou l'extension d'Établissements Recevant du Public (ERP) de plus 100 personnes et d'immeubles de Grande Hauteur (IGH).</p> <p>Cette servitude doit figurer dans l'annexe dédiée aux servitudes d'utilité publique (pièce n°48), en annexant les arrêtés au PLUi.</p> <p>Les données cartographiques vectorielles relatives au tracé exact de ces canalisations et de leur Servitude d'Utilité Publique (SUP) sont des données dont la communication est de nature à porter atteinte à la sécurité publique ou à la sécurité des personnes. Par conséquent, les distances SUP (annexe 1) et le plan (annexe 2) annexés à l'arrêté ne peuvent pas être mis sous cette forme à la disposition du public, ni même des acteurs publics non directement concernés (cf. note technique du 7janvier 2016). Ils ne doivent donc pas être annexés à l'arrêté susmentionné mais doivent être gérés comme un élément opposable, à consultation restreinte.</p> <p>Pour répondre aux instructions nationales, il est recommandé que le PLUi intègre, sur le plan des servitudes (pièce n° 4A), une zone tampon approximative plus large que le fuseau indiqué dans le plan annexé aux arrêtés de SUP. Au sein de cette zone tampon, la consultation des arrêtés de SUP sera dès lors nécessaire pour identifier si le projet est bien dans le fuseau transmis au format .pdf.</p> <p>Autres ICPE ayant fait l'objet d'un porter à connaissance</p> <p>L'installation COOPERATIVE AGRICOLE CREULLY est recensée sur la commune d'Ariisy au titre des ICPE. La présence de cette installation génère des zones de danger sortant des limites de l'établissement et qui ont fait l'objet d'un porter à connaissance le 28/09/2020.</p> <p>La cartographie d'Ariisy annexée au règlement graphique (pièce n° 3C) doit contenir un tramage spécifique représentant les périmètres susceptibles d'être affectés par les risques générés par cette ICPE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zones de dangers très graves (Effets Létaux Significatifs - SELS) ; • zones exposées à des Effets Létaux (SEL) ; • zones exposées à des Effets Irréversibles (SEI). <p>Le règlement écrit (pièce n° 3A) doit préciser les prescriptions applicables dans les périmètres concernés:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans les SELS, toute nouvelle construction est interdite, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques; • dans les SEL, toute construction est interdite, à l'exception : <ul style="list-style-type: none"> - d'installations industrielles en lien direct avec l'activité à l'origine des risques; - de nouvelles installations classées, soumises à autorisation, compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et au regard de la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructures de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle ; • dans les SEI, seules sont autorisées : <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations en lien avec l'ouvrage à l'origine des risques et son exploitation ; - la réalisation d'une nouvelle installation classée ou d'un nouvel ouvrage de transport sous réserve de sa compatibilité avec cet environnement et de la prise en compte des potentiels effets cumulés ; • dans les zones d'effets faibles (zones d'effets indirects), seules sont autorisées les nouvelles constructions, y compris les extensions, résistantes aux effets potentiellement générés par l'ICPE en cas d'accident (protection des-personnes). 	<p>annexe servitudes, règlement écrit, règlement graphique</p> <p>Le règlement pourra être complété avec les éléments indiqués.</p> <p>Les règlements écrit et graphique pourront être complétés dans ce sens, avec l'intégration de ces dispositions, sous réserve de l'obtention des données cartographiques utiles au complément du règlement graphique.</p>	

Modifications envisagées du projet de PLUi suite à l'avis de l'Etat

Objet	Avis Etat		Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
8.4 Bruit lié à la présence d'infrastructure	Les voies suivantes traversent le territoire et font l'objet du classement sonore approuvé par arrêté préfectoral modifié par l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2024 (https://www.calvados.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruits/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transports-terrestres/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transports-terrestres) :	du 15 mai 2017,	Rapport de présentation (EIE), Annexes	L'Etat initial de l'environnement et les annexes pourront être complétés dans ce sens.
8.4.1 Classement sonore	• RD 7 • RD 7B			
Recommandations	• RD12 • RD 35 • RD 79 • RD 83 • RD 404 • RD 514			
	L'état initial environnement (pièce n° 18 - pages 157-158) indique les voies concernées, et doit aussi être complété par les RD 35 et 83 dans la carte (page 159). Le classement sonore n'entraîne pas d'inconstructibilité. Néanmoins, conformément à l'article R111- 4-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'isolement acoustique des logements contre les bruits des transports terrestres doit être a1,.1 moins égal aux valeurs déterminées par l'arrêté préfectoral de classement sonore du 15 mai 2017, modifié par l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2024.			
	Dans le Calvados, l'arrêté reprend les prescriptions d'isolement acoustique définies par l'arrêté du 30 mai 1996 (relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit), modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013 et par les arrêtés du 25 avril 2003 (relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, de santé et les hôtels).			
	Les annexes informatives du PLUi arrêté doivent être complétées et comprendre (pièce n° 4) : • le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels ces prescriptions d'isolement acoustique sont édictées, • les prescriptions d'isolement acoustique édictées, • la référence des arrêtés préfectoraux correspondants ainsi que l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.			
8.4 Bruit lié à la présence d'infrastructure	La directive européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement a instauré l'obligation d'élaborer des cartes de bruit stratégiques (CBS) et des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) pour les grandes infrastructures de transport terrestre et pour les agglomérations supérieures à 100 000 habitants.	Rapport de présentation (EIE), Annexes	L'Etat initial de l'environnement et les annexes pourront être complétés dans ce sens.	
8.4.2 Cartes de bruit stratégiques (CBS)	Dans le Calvados, les CBS ont été approuvées par arrêté préfectoral du 23 février 2023 au titre de la 4ème échéance. Pour la communauté de communes, les routes départementales n° 7, 79, 404 et 514 et l'infrastructure ferroviaire (tronçon Caen - Mézidon-Canon) n° 366000 sont concernées.			
Recommandations	Les annexes informatives du PLUi arrêté doivent être complétées et comprendre (pièce n° 4) : • les secteurs des cartes de bruit stratégiques affectés par le bruit, • la référence des arrêtés préfectoraux correspondants ainsi que l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.			
	De plus, le dernier arrêté de la 4ème échéance ainsi que la RD 514 et la voie ferroviaire n° 366000 doivent prendre en compte dans l'état initial environnement (pièce n° 18 - page 155). La carte (page 156) doit par conséquent être également mise à jour.			

Modifications envisagées du projet de PLUi suite à l'avis de l'Etat

Objet	Avis Etat	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
9. Enjeux patrimoniaux Recommandations	Bien que postérieure au lancement de la procédure de PLUi, la candidature pour l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO pourrait être intégrée au document d'urbanisme, dans une logique de cohérence, de gestion partagée et de reconnaissance internationale. Le PLUi pourrait ainsi concourir à la préservation de la valeur universelle exceptionnelle du site, en renforçant la protection du patrimoine mémoriel, architectural et paysager.	Rapport de présentation (justifications du projet)	Le rapport de présentation pourra mentionner cette inscription et pourra s'appuyer dessus pour justifier notamment les protections patrimoniales appliquées par le règlement du PLUi.
B) ANALYSE DES PROJETS OAP	<ul style="list-style-type: none"> OAP Brèche Marais à Luc-sur-mer <p>L'OAP Brèche Marais est destinée au changement de destination et à l'extension mesurée des cabines de plages existantes, situées dans les espaces proches du rivage, pour y permettre l'installation d'une offre de petite restauration. Le secteur est classé en zone Ub au règlement du projet de PLUi. Vu la nature et la localisation du projet, ainsi que les limitations instaurées par la loi littoral et le classement en zone naturelle dans le PLU actuel de Luc-sur-mer, un classement en STECAL pourrait être plus cohérent.</p>	Règlements écrit et graphique	Une modification du règlement graphique pourra être réalisée pour reclasser en zone NBI la frange littorale non bâtie côté est, puis en STECAL spécifie le secteur couvert par le périmètre de l'OAP Brèche Marais.
B) ANALYSE DES PROJETS OAP	<ul style="list-style-type: none"> OAP Chemins des parquets à Douvres-la-Délivrande <p>Une crèche (les chérubins) semble être installée dans la zone Auz de l'OAP chemin des parquets. Dans le choix des entreprises qui pourront s'installer sur cette zone d'activité, les nuisances (bruits, pollution de l'air..) devront prendre en compte la présence de la crèche.</p>	Règlement écrit	Le règlement de la zone AUz pourra être complété dans ce sens.
B) ANALYSE DES PROJETS OAP	<ul style="list-style-type: none"> Traitements paysagers dans les OAP <p>Chaque OAP comporte un paragraphe « traitement paysager et architectural » dans lequel sont imposés des aménagements (espaces verts, haies à créer ou préserver...).</p> <p>En termes de santé publique, le rôle positif d'espaces verts est démontré : lutte contre les îlots urbains de chaleur, espaces favorisant le lien social et la pratique d'activités physiques, sportives et de détente. L'OMS estime qu'environ 12m² d'espaces verts de proximité (à moins de 300 m de distance du logement) par habitant en zone agglomérée sont nécessaires.</p> <p>L'exposition de la population aux pollens constitue également un enjeu de santé publique, compte tenu du nombre de personnes concernées par des allergies en France : de l'ordre de 20 % des enfants à partir de 9 ans et de 30 % des adultes, et en augmentation ces dernières années.</p> <p>Aussi, certaines espèces animales et végétales peuvent présenter un risque sanitaire. Pour le choix des essences composant les espaces verts, il faudra veiller à éviter (voire à lutter contre) la prolifération d'espèces envahissantes « nuisibles », vectrices d'arboviroses ou d'allergènes (ex. : ambroisie, Chenilles processionnaires du pin ou du chêne, moustiques tigre ou autres).</p> <p>En particulier, il conviendra de privilégier des espèces au pouvoir allergisant le plus faible possible au droit des espaces végétalisés, de rester vigilant à une bonne circulation et au renouvellement des eaux (et ainsi éviter des zones de stagnation) et de retenir des choix d'aménagement et des dispositions constructives permettant de limiter (0,1 prévenir l'apparition de) les gîtes larvaires.</p> <p>Le règlement écrit précise en page 203 « Se reporter aux annexes de l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » - Document 5A - OAP Thématique » pour la liste des espèces à planter. Cette liste pourrait être ajoutée dans cette OAP Thématique « Trame Verte et Bleue ».</p>	OAP TVB	La liste évoquée pourra en effet être intégrée à l'OAP thématique TVB.

ÉTAT

Modifications envisagées du projet de PLUi suite à l'avis de l'Etat

Objet	Avis Etat	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
B) ANALYSE DES PROJETS Emplacements réservés Réserves	Sur la commune de Colomby-Anguerny, l'emplacement réservé COL-ER7, destiné à l'extension des ouvrages de gestion des eaux pluviales, sur les parcelles ZC67 et SC19, se situe en partie dans le Périmètre de Protection Immédiate (PPI) du captage d'eau potable « Réervoir Anguerny ». Cet emplacement réservé doit être déplacé pour ne pas être dans le PPI du captage.	Règlement graphique	L'ER7 de Colomby-Anguerny devrait être modifié pour être déplacé à l'extérieur du périmètre de protection immédiat du captage, comme demandé. Au passage, la CCCN rappelle que l'emplacement réservé COL-ER7 localisé en périmètre de protection immédiat a pour objet l'extension des ouvrages pour la gestion des eaux pluviales. Aussi le risque pour la qualité de l'eau captée reste à vérifier et ne semble pas évident.
B) ANALYSE DES PROJETS Emplacements réservés	Sur la commune de Bernières-sur-Mer, l'emplacement réservé BER-ER16 destiné à la création d'une voie douce, est sis sur la parcelle AE0060, propriété de la SNCF. Il pourrait être utile d'engager avec cette dernière une démarche de concertation en prévision d'une cession, d'une convention d'occupation ou d'un transfert de gestion éventuels.	Règlement graphique	L'emplacement réservé BER-ER16 devrait être supprimé du règlement graphique.
Recommandations			
C) ANALYSE PAR PIÈCE Recommandations	L'article L.1214-38 du Code des transports impose, en dehors du champ d'application d'un plan de mobilité, une analyse des flux de circulation prévisibles appelés à franchir les passages à niveau. Ce chiffrage des flux devrait être intégré au rapport de présentation. Le diagnostic des éléments archéologiques transmis par la DRAC devrait être inclus dans le rapport de présentation.	Rapport de présentation	La CCCN remarque qu'il n'y a pas de passage à niveau sur son territoire. Les éléments de la DRAC pourront être inclus dans le diagnostic territorial.
Rapport de présentation			
C) ANALYSE PAR PIÈCE Recommandations	Risques La source des données cartographiques établies par la DREAL (https://carto2.geoide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=99b55982-57d7-4175-bca7-410f9f23144e) doit être clairement mentionnée sur les cartes.	Règlement graphique	Le règlement graphique pourra être modifié pour intégrer ces remarques.
Règlement graphique	Enjeux maritimes Le projet de PLUi (rapport de présentation, règlements graphique et écrit) mentionne une zone Nm « zone naturelle de l'espace maritime » qui devrait être matérialisée dans des secteurs situés sur les 5 communes littorales de la communauté de communes. Loi littoral D'une part, si le rapport de présentation développe la prise en compte de la loi littoral avec notamment l'identification de la bande des 100 m et des espaces remarquables (p.262), la transposition de cette analyse au règlement graphique nécessite d'être corrigée sur plusieurs secteurs. La qualification d'espace remarquable ne s'applique qu'aux espaces naturels les plus remarquables, les zones urbanisées ou altérées par l'activité humaine ne peuvent être qualifiées d'espaces remarquables et caractéristiques au titre de l'article L. 121-23 CU (Cf, 29juin 1998, n° 160256). À titre d'exemple, sur la 'commune de Courseulles-sur-Mer, les contours de l'espace remarquable identifié par le diagnostic au niveau du musée diffèrent de ceux reportés sur le règlement graphique. Il en est de même concernant l'espace remarquable des falaises de Luc-sur-Mer à l'est de la commune. _D'autre part, la représentation graphique de la bande des 100 m et des espaces remarquables via des aplats de couleur doit être clarifiée pour distinguer les secteurs pouvant être à la fois en espaces remarquables et en bande des 100m (cf. communes de Courseulles-sur-Mer et de Bernières-sur-Mer notamment).		

Modifications envisagées du projet de PLUi suite à l'avis de l'Etat

Objet	Avis Etat	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
C) ANALYSE PAR PIECE Recommandations Règlement écrit	<p>Ouvrages de transport d'énergie</p> <p>Sur le territoire couvert par le PLUi sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - LIAISON 225kV NO 1 COURSEULLES (SUR-MER)- RANVILLE - LIAISON 225kV NO 2 COURSEULLES(SUR-MER)- RANVILLE - LIAISON 90kV NO 1 DOUVRES-LA-DELIVRANCE - ODON - LIAISON 90kV NO 1 DOUVRES-LA-DELIVRANCE - ST-CONTEST - POSTE 90kV DE DOUVRES <p>Les ouvrages RTE listés ci-dessus traversent les zones suivantes, en fonction des communes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Basly: Ai - Bernières-sur-Mer: Ne & Neri - Colomby-Anguerny: A - Courseulles-sur-Mer-sur-Mer : Ae, Ai & Neri - Douvres-la-Délivrance : A, Ae & Ai. <p>Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4^e de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4^e de l'article R. 151-28 du même Code). À ce titre, ils correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 nov. 2016 relatif aux sous-destinations).</p> <p>Par conséquent, il conviendra de faire préciser au chapitre des dispositions générales ou dans chaque zone impactée par le passage d'une ligne HTB ou de câbles de télécommunication hors réseau de puissance, que:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le PLUi autorise la construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension ainsi que la construction de câbles de télécommunication hors réseau de puissance, dans les zones concernées, afin de réaliser les travaux de maintenance et de modification ou la surélévation des lignes pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques; - les règles de prospection et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV) et aux câbles de télécommunication hors réseau de puissance, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes ; - la hauteur spécifiée dans le règlement n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou services d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ; - les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics. <p>S'agissant des postes de transformation, il conviendra de préciser que les règles relatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la hauteur et/ou aux types de clôtures; - la surface minimale des terrains à construire; - l'aspect extérieur des constructions; - l'emprise au sol des constructions; - la performance énergétique et environnementale des constructions ; - aux conditions de desserte des terrains par la voie publique; - aux conditions de desserte par les réseaux publics; - aux implantations par rapport aux voies publiques; - aux implantations par rapport aux limites séparatives; - aux aires de stationnement; - aux espaces libres pourront être autorisées; 	Règlement écrit	Le règlement écrit pourra être modifié et complété dans ce sens.

ÉTAT

Modifications envisagées du projet de PLUi suite à l'avis de l'Etat

Objet	Avis Etat	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
C) ANALYSE PAR PIECE	Règlement de la zone A	Règlement écrit	Le règlement écrit pourra être modifié et complété dans ce sens.
Recommandations	Le tableau indiquant les destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions en zone A du PLUi, ainsi que la section « Type d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières», nécessitent d'être clarifiés concernant la destination des logements de fonction agricole en zone A. En effet, s'agissant de bâtiments agricoles à usage d'habitation, la destination de ces logements n'est pas « Habitation » mais « Exploitations agricoles et forestières», avec une sous-destination « Exploitations agricoles».		
Règlement écrit			
C) ANALYSE PAR PIECE	Règlement de la zone N	Règlement écrit	Le règlement écrit pourra être modifié et complété dans ce sens.
Recommandations	Le tableau indiquant les destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions en zone N du PLUi, ainsi que la section « Type d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières», nécessitent d'être clarifiés concernant la destination des logements de fonction agricole en zone N. En effet, s'agissant de bâtiments agricoles à usage d'habitation, la destination de ces logements n'est pas « Habitation » mais « Exploitations agricoles et forestières», avec une sous-destination « Exploitations agricoles».		
Règlement écrit			
C) ANALYSE PAR PIECE	Servitudes 14 En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes 14), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Le tracé et l'emplacement des ouvrages RTE listés sont disponibles sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies : https://opendata.reseauxenergies.fr/pages/accueil/	Annexes	Les annexes pourront être complétées dans ce sens.
Recommandations			
Annexes			
	Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes 14, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé des opérations de maintenance sur le territoire de la CC Seulles Terre et Mer : RTE - Groupe Maintenance Réseaux Normandie 15 rue des Carriers 14123 IFS		
	Notamment, il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux:		
	- pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis;		
	- pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.		

MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Modifications envisagées du projet de PLUi suite à l'avis de la MRAE

Objet	Avis MRAe	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
Présentation et contenu du résumé non technique	L'autorité environnementale recommande de mettre dans un document à part et de compléter le résumé non technique en explicitant plus clairement les incidences et mesures ERC, ainsi que les niveaux d'enjeux pour que le document joue pleinement son rôle didactique auprès du public, conformément à l'article R. 151-3-7° du code de l'urbanisme.	Résumé non technique (RNT)	Le RNT pourra être mis à part. Les mesures ERC pourront être davantage détaillées dans le RNT. Les incidences et les niveaux d'enjeu par thématique et sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement sont présentées dans le RNT.
Présentation des éléments de la concertation	L'autorité environnementale recommande de préciser la manière dont les éléments de la concertation ont été pris en compte dans l'élaboration du PLUi.	Evaluation environnementale	L'évaluation environnementale pourra être complétée d'une synthèse du bilan de la concertation.
Complément du dispositif de suivi	L'autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi des impacts du projet d'élaboration de PLUi sur l'environnement et la santé humaine par la définition d'objectifs cibles pour chaque indicateur et par la présentation des mesures correctrices à mettre en œuvre en cas de non atteinte des objectifs prédefinis	Evaluation environnementale	Le dispositif de suivi des impacts du projet pourra être complété.
Complément de l'analyse des incidences Natura 2000	L'autorité environnementale recommande de préciser et d'approfondir l'analyse des incidences Natura 2000.	Evaluation environnementale	L'analyse des incidences Natura 2000 pourra être complétée.
Résidences secondaires et logements vacants	L'autorité environnementale recommande d'examiner les modalités d'une réduction et d'une régulation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.	Rapport de présentation (justifications du projet)	Il est rappelé que : - le règlement graphique prévoit l'application d'une prescription au titre de l'article L.151-14-1 du Code de l'urbanisme prévoyant que tout logement construit à cet endroit sera à usage exclusif de résidence principale. Cette disposition s'applique sur 8 secteurs dédiés à la construction d'habitations nouvelles, sur un total de 5 communes (Bernières-sur-mer, Courseulles-sur-mer, Douvres-la-Délivrande, Luc-sur-Mer, Saint-Aubin-sur-Mer). - les orientations d'aménagement et de programmation appliquées encadrent les constructions attendues. Pour celles appliquées sur les zones à vocation principale d'habitat, les OAP demandent à ce que les constructions réalisées soient à destination de logement et non d'hébergements touristiques. Concernant les logements vacants, le taux du territoire est de 5%, ce qui est inférieur à la moyenne nationale (8,2% en 2023 d'après l'INSEE). Par ailleurs, l'intercommunalité reprend la compétence habitat prochainement. Elle disposera ainsi d'un levier pour réduire ce taux.
Prise en compte et protection des haies	L'autorité environnementale recommande de prendre en compte l'ensemble des haies qui présentent un intérêt environnemental et de renforcer leur protection dans l'OAP thématique et le règlement.	-	Ces recommandations seront traitées à travers les évolutions futures du PLUi. Celui-ci s'alignera notamment sur le futur SCoT AEC de Caen Normandie Métropole.

MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Modifications envisagées du projet de PLUi suite à l'avis de la MRAE

Objet	Avis MRAe	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
Prise en compte de la biodiversité	L'autorité environnementale recommande de renforcer les OAP sectorielles en matière de biodiversité, au-delà des lisières qui bordent les zones à urbaniser. L'autorité environnementale recommande également de mieux décliner la séquence ERC et d'approfondir la réflexion sur des solutions alternatives, compte tenu de l'importance des impacts de certains choix d'urbanisation sur la biodiversité.	-	Ces recommandations seront traitées à travers les évolutions futures du PLUi. Celui-ci s'alignera notamment sur le futur SCoT AEC de Caen Normandie Métropole.
Zones humides	L'autorité environnementale recommande de compléter l'inventaire des zones humides en ce qui concerne les secteurs ouverts à l'urbanisation et ceux dans lesquels des aménagements autorisés pourraient induire une dégradation de ces zones, et de prévoir dans le règlement écrit des mesures de protection strictes des zones humides.	Règlement écrit Règlement graphique	<p>Le règlement graphique pourra être complété avec l'affichage des zones humides avérées et des zones fortement prédisposées à la présence de zones humides.</p> <p>Le règlement écrit pourra quant à lui être modifié de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les zones humides avérées, une interdiction totale de construire pourra être appliquée - pour les zones fortement prédisposées à la présence de zones humides, il pourra être ajouté sous forme d'information : "toute parcelle concernée par ce tramage est concernée par une forte probabilité de présence de zones humides. Tout projet de construction mené sur ce type de parcelle pourra être interdit si le caractère humide du terrain concerné venait à se confirmer".
Zone NL au sein d'un site Natura 2000	L'autorité environnementale recommande de reconSIDérer le classement en zone NL d'un secteur situé au sein du site Natura 2000 « Anciennes carrières de la vallée de la Mue », ou, à défaut, d'en démontrer l'absence d'impacts notables sur le site et de décliner une séquence ERC rigoureuse afin d'assurer sa préservation.	règlement graphique, Evaluation environnementale	Cette zone sera finalement classée en zone N pour répondre à l'enjeu biodiversité soulevé.
Risque inondation	L'autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par une cartographie contextualisant les zones urbanisées avec les risques d'inondation, et de renforcer la prise en compte de ces risques dans les OAP sectorielles.	-	<p>Le risque inondation a été présenté dans l'évaluation environnementale par une carte présentant les risques présents sur le territoire et par des cartographies zoomées sur les OAP sectorielles.</p> <p>Les compléments demandés de prise en compte de ce risque seront traités à travers des évolutions du PLUi. Celui-ci s'alignera notamment avec le futur SCoT AEC de Caen Normandie Métropole.</p>
Périmètre de protection de captage	L'autorité environnementale recommande d'évaluer les impacts potentiels des ouvertures à l'urbanisation prévues par le projet de PLUi dans les périmètres de protection des captages d'eau potable et d'y prévoir des mesures d'évitement ou, à défaut, de réduction afin de mieux assurer la protection de la ressource.	Règlement graphique	L'emplacement réservé COL-ER7 initialement localisé en périmètre de protection immédiat sera déplacé en dehors de celui-ci.

MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Modifications envisagées du projet de PLUi suite à l'avis de la MRAE

Objet	Avis MRAe	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
Approvisionnement en eau potable	L'autorité environnementale recommande de fournir des informations complémentaires sur les difficultés d'approvisionnement en eau potable, et sur la manière dont l'intercommunalité envisage d'améliorer la situation pour pouvoir répondre aux besoins sur ces secteurs notamment après 2031. Elle recommande également de subordonner tout nouveau développement urbain, facteur de pression supplémentaire, à la mise en œuvre d'actions permettant la protection de la ressource en eau potable, tant en quantité qu'en qualité, et son adéquation avec les besoins futurs (habitations, activités touristiques et activités économiques), particulièrement dans le contexte du changement climatique.	Evaluation environnementale	L'évaluation environnementale pourra être complétée avec l'information suivante : afin de sécuriser durablement l'alimentation en eau potable de la communauté de communes, le territoire a pour objectif, à horizon 10 ans, de mettre en œuvre un projet de potabilisation des eaux usées traitées issues de la station d'épuration (STEP) de Bernières-sur-Mer.
Assainissement	L'autorité environnementale recommande de conditionner les ouvertures à l'urbanisation prévues à la réalisation des travaux permettant de garantir la bonne performances des trois stations d'épuration.	Evaluation environnementale	L'évaluation environnementale pourra être complétée avec les informations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - la station d'épuration du Nouveau Monde a à présent (inauguration en juillet 2025) une capacité théorique maximale de 415 000 équivalents-habitants - une réflexion à horizon 5 à 10 ans est engagée sur la reconfiguration des schémas d'assainissement des communes de Colomby-Anguerny et Anisy (actuellement raccordées au réseau Caen-la-Mer). Plusieurs scénarios sont à l'étude : <ul style="list-style-type: none"> - Création de petites unités de traitement locales adaptées à l'échelle des communes (phyto-épuration, lagunage, filtres plantés, etc.), favorisant un traitement naturel et décentralisé - Maillage hydraulique interne vers les stations d'épuration intercommunales existantes de Basly ou de Bernières-sur-Mer, permettant d'optimiser les infrastructures déjà en service et de mutualiser les moyens. Ces orientations s'inscrivent dans une vision d'autonomie progressive du territoire, visant à rééquilibrer les charges de traitement entre bassins de vie, préserver les capacités excédentaires existantes au sein de C2N, s'affranchir de la dépendance structurelle vis-à-vis des capacités de production et de traitement du réseau de Caen-la-Mer, et permettre une évolution démographique du territoire sans contrainte hydraulique externe.
Assainissement non collectif	L'autorité environnementale recommande de compléter l'état des lieux relatif à l'assainissement non-collectif sur le territoire de CCCDN, et d'évaluer les impacts du PLUi sur ce point afin de décliner une séquence ERC pertinente et de proposer des mesures adaptées.	Rapport de présentation (EIE), règlement écrit	<p>Le règlement écrit précise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans les secteurs où la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux est comprise entre 0 et 1 mètre, l'assainissement autonome est interdit (sauf avis favorable de la commune). - Dans les différents secteurs où la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre ou entre 1 et 2,5 mètres, l'assainissement autonome est interdit (sauf avis favorable du SPANC). - Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques et le règlement de service de la structure compétente (cf. annexes du PLUi). Tout rejet direct dans le milieu naturel est interdit. - L'étanchéification des réseaux et l'installation de clapets anti-retour au droit des points de rejet des réseaux d'assainissement sont prescrites dans les secteurs où s'appliquent les dispositions du PPRl du Bessin <p>Les compléments demandés (état des lieux et d'évaluation d'impacts) pourront être apportés à partir des dernières données disponibles, sous réserve de l'obtention de ces données dans un délai suffisant. A défaut, ces éléments pourront être complétés à travers des évolutions futures du PLUi. Le document pourra alors s'aligner avec les orientations du futur SCoT AEC de Caen Normandie Métropole.</p>
Gestion des eaux pluviales	L'autorité environnementale recommande d'enrichir le dossier par des éléments justifiant l'adéquation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et de protection contre les inondations et les coulées de boue, avec les risques identifiés (ruissellement et remontées de nappes notamment), en tenant compte de l'aggravation des phénomènes météorologiques intenses lié au réchauffement climatique. Elle recommande de préciser les indicateurs retenus pour suivre l'efficacité des dispositions du PLUi en matière de gestion des eaux pluviales.	Règlement graphique, règlement écrit, évaluation environnementale	L'emplacement réservé COL-ER7 (extension des ouvrages de gestion des eaux pluviales) initialement localisé en périphérie de protection immédiat sera déplacé en dehors de celui-ci. Les indicateurs retenus pour suivre l'efficacité des dispositions du PLUi en matière de gestion des eaux pluviales pourront être complétés. Le règlement écrit sera complété de la manière suivante "tout ouvrage de gestion des eaux pluviales sera dimensionné de façon à ce qu'il soit en capacité de répondre à une pluie d'occurrence centennale."
Nuisances sonores	L'autorité environnementale recommande de prendre en compte les différentes sources potentielles de nuisance sonore et de prévoir les mesures adaptées.	OAP Montgomery-Foch	Deux mesures préventives seront appliquées pour la salle des fêtes prévue dans l'OAP Montgomery-Foch à Bernières-sur-Mer : une exigence forte de performance acoustique du bâtiment et un entourage du bâtiment par des arbres de différentes strates (cépée, bourrage et haut-jet) afin de limiter les nuisances sonores.

MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Modifications envisagées du projet de PLUI suite à l'avis de la MRAE

Objet	Avis MRAe	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
Sites et sols pollués	L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier d'une cartographie mettant en lien explicitement les sites et sols pollués recensés sur le territoire avec les projets d'aménagement.	Evaluation environnementale	La carte présentant l'emplacement des sites pollués et des OAP est présentée en page 83 de l'évaluation environnementale.

COMMUNES

Modifications envisagées du projet de PLUI suite à l'avis des communes

Commune	Avis Communes	Pièce(s) à modifier	Réponse CCCN - Modification envisagée
Bernières-sur-Mer	<p>La commune demande que le règlement écrit (pièce 3A.) soit modifiée de la façon suivante :</p> <p>Page 44 du règlement, remplacer "<i>Obligation de haies champêtres en limite de propriété mitoyenne des parcelles appartenant au même exploitant</i>" par "<i>Pour assurer une bonne insertion paysagère, la création de haies sera exigée sur au moins deux limites mitoyennes de la propriété</i>".</p>	Règlement écrit	Le règlement écrit pourra être modifié dans ce sens.
Bernières-sur-Mer	<p>La commune demande que l'OAP Montgomery-Foch soit modifiée pour afficher un principe d'installation d'équipements publics côté est, et non côté ouest comme indiqué jusqu'à présent.</p>	OAP sectorielles	L'OAP pourra être modifiée dans ce sens.
Cresserons	<p>La commune émet la réserve suivante :</p> <p>Maintenir la possibilité d'urbaniser une partie des 3,8 hectares en zone AU dans le PLU de Cresserons actuellement en vigueur. Cette urbanisation complémentaire est jugée prioritaire pour l'achèvement de la voirie et sa connexion avec la rue de la Charrière. Cette nécessité est motivée non seulement par l'état d'avancement significatif de la viabilisation de cette voirie structurelle de la phase 1 de l'urbanisation en cours mais aussi et surtout par les impératifs d'accès et de sécurité publique liés à la circulation inhérente au lotissement, conformément aux préconisations du Département.</p> <p>Une orientation d'aménagement et de programmation fixera les conditions de réalisation du projet: Les constructions d'habitation ne devront pas être réalisées avant la décennie 2031-2040. Le projet intégrera des trames viaires destinées aux mobilités douces. Il prévoira également des aménagements paysagers qualitatifs en vue de l'amélioration du cadre de vie et de la lutte contre le ruissellement, enjeu majeur auquel est confronté la commune.</p>	Règlement graphique, OAP sectorielle	<p>La CCCN rappelle que la zone évoquée est déjà classée en zone à urbaniser par le projet de PLUi arrêté.</p> <p>Par ailleurs, il est rappelé que, en réponse à l'avis formulé par Caen Normandie Métropole : "La zone AUc de la rue de la Charrière et l'OAP qui s'y appliquent pourront être modifiées pour tenir compte de la remarque et de la proposition faites par CNM. La CCCN envisage de réduire la surface de la zone à urbaniser à un total de 2 ha. Auquel cas, les 2,5 ha restants pourront être classés en zone agricole."</p>
Cresserons	<p>La commune émet la réserve suivante :</p> <p>Conserver la hauteur maximum des constructions à 9 mètres sur les zones UC et AUC</p>	Règlement écrit	<p>La CCCN rappelle que la décision d'appliquer une hauteur maximale de 11 mètres au faîtage a été prise de manière collective et retenue par la majorité des élus ayant participé à l'élaboration du projet de PLUi. Il n'est pas envisagé de revenir sur cette disposition réglementaire afin de maintenir une cohérence et une équité de traitement dans l'application du règlement sur les zones résidentielles (UC) du territoire.</p> <p>Le PLUi pourra faire l'objet d'évolutions futures pouvant conduire à revoir les règles applicables pour chaque zone.</p>
Luc-sur-Mer	<p>La commune émet la réserve suivante :</p> <p>OAP Avenue Carnot : ajouter dans le périmètre couvert par l'OAP les parcelles AA 421 et AA 423 en totalité.</p>	Règlement graphique, OAP sectorielle	Le règlement graphique et l'OAP sectorielle pourront être modifiés dans ce sens.