

Villons-les-buissons, le 16/09/2026

**Madame PATORNI Magali
Monsieur PATORNI Antoine
EARL PAIN
1 chemin du Val es loup
14430 DANESTAL**

**À l'attention de Madame/Monsieur le
Commissaire enquêteur,
Enquête publique du PLUi-HM de Caen la
mer
Communauté urbaine Caen la mer
16 rue Rosa Parks – CS 52700
14027 CAEN CEDEX 9**

Objet : Enquête publique PLUi-HM - Demande de classement en zone constructible des parcelles cadastrées n° AB 367 et AB 369 – Villons-les-Buissons

Madame / Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de PLUi-HM de Caen la mer, nous souhaitons formuler une observation concernant le classement des parcelles cadastrées n° AB 367 et AB 369 situées rue des Sherbrooke fusillés à Villons-les-Buissons, et solliciter le réexamen de leur classement au regard de leur situation actuelle.

Ces terrains présentent en effet une configuration particulièrement favorable à une **urbanisation maîtrisée**, puisqu'ils se trouvent dans la continuité immédiate du bâti existant et sont entourés de plusieurs habitations.

Ils disposent par ailleurs de **conditions de desserte déjà largement existantes** : accès depuis la parcelle AB 250, dont l'entrée a été réalisée avec l'accord des services départementaux, ainsi qu'un accès possible par la parcelle AB 221 bénéficiant d'un droit de passage.

Les principaux réseaux sont également présents à proximité immédiate ou directement sur le secteur : **assainissement collectif en diamètre 200, eau potable avec**

compteur, réseau télécom et fibre, ainsi qu'une desserte électrique existante sur la parcelle AB 221 avec une puissance importante. Une **ligne de bus** circule en outre rue des Sherbrooke fusillés, face à la parcelle AB 367.

Cette situation est d'autant plus intéressante que la vocation agricole du site est aujourd'hui en profonde évolution. Les bâtiments existants, constitués de constructions anciennes délabrées, en bois et agglos, sont devenus largement inadaptés aux besoins d'une exploitation agricole moderne.

Il convient également de souligner la **nature et l'état actuel des sols concernés**. Ces terrains ont été durablement artificialisés par les différentes constructions, installations et aménagements qui y ont été réalisés au fil des années. Le sol a notamment été fortement compacté et, par endroits, **imperméabilisé** par les constructions et les surfaces aménagées existantes.

Dans ces conditions, un retour de ces terrains à un usage agricole apparaît particulièrement difficile et peu réaliste. Leur état actuel, ainsi que les aménagements et constructions qui y ont existé successivement, ne permettent pas de les considérer comme des terres agricoles présentant les mêmes caractéristiques et potentialités qu'une parcelle cultivable demeurée vierge de toute artificialisation. Leur maintien durable en zone agricole apparaît ainsi en décalage avec leur **configuration, leur état et leur utilisation effective**.

L'exploitation concernée a par ailleurs fortement diminué son activité et ne dispose aujourd'hui que de **19 hectares cultivés**, à la suite notamment de la fin de plusieurs baux. Les bilans joints au dossier faisant apparaître des résultats déficitaires depuis deux exercices, la pérennité de cette activité apparaît aujourd'hui incertaine.

Il paraît donc pertinent d'anticiper l'évolution de ce secteur plutôt que de maintenir durablement en zone agricole des terrains dont la vocation agricole apparaît appelée à disparaître, compte tenu notamment de leur état actuel et de l'évolution de l'exploitation.

Il convient également de rappeler que **la parcelle AB 367 était constructible il y a encore quelques années**. Son déclassement était intervenu dans un contexte où l'exploitation agricole était encore active. La situation ayant depuis évolué de manière significative, un réexamen de son classement apparaît aujourd'hui pleinement justifié. Nous souhaitons également préciser que, dans l'hypothèse où une évolution du classement de ces parcelles permettrait leur aménagement, **nous sommes prêts à participer activement à la mise en place d'aménagements destinés à améliorer et sécuriser la circulation sur la route de Villons**.

Une attention particulière pourrait notamment être portée à la sécurisation des accès, à l'organisation des entrées et sorties des véhicules ainsi qu'à l'aménagement d'espaces permettant **la circulation et le stationnement des véhicules de collecte des déchets (camions-poubelles)** dans des conditions satisfaisantes de sécurité, sans gêner la circulation sur la voie publique.

Ces aménagements permettraient ainsi d'accompagner une éventuelle évolution du secteur tout en prenant pleinement en considération les enjeux de **sécurité routière, de circulation et d'accès aux propriétés**.

Au regard de l'ensemble de ces éléments - évolution importante de l'exploitation agricole, état et artificialisation des terrains, caractère ancien et inadapté des constructions existantes, situation des parcelles et évolution du secteur - nous sollicitons donc **le réexamen du classement des parcelles AB 367 et AB 369**, afin que leur situation puisse être appréciée au regard de leur réalité actuelle et de leur évolution future.

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à notre demande, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Mme et Mr PATORNI