

Projet de Plan Local d'Urbanisme de Loucelles

Analyse des avis des Personnes Publiques Associées

s'étant exprimées dans le cadre de la consultation ayant suivi l'arrêt de projet par délibération du 24 novembre 2017

Elaboration du PLU de Loucelles

Analyse des remarques exposées dans le courrier du 15/01/2018

Remarques du Commission Locale de l'Eau du SAGE Orne Aval - Seulles

Remarques		Commentaires
CONTENU ET OBJECTIFS DU PADD	Le PADD (...) est l'outil de la politique d'aménagement et de développement globale, cohérente et affirmée d'un Projet de Territoire.	point positif ne supposant aucun ajustement
COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES OBJECTIFS ET DISPOSITIONS DU SAGE	Les dispositions concernant plus particulièrement le PLU de Loucelles n'ont pas l'objet de remarques du SAGE, à l'exception d'un enjeu (C.1. Protéger, restaurer l'état hydromorphologique du lit mineur des cours d'eau) pour lequel il est mentionné "non concerné"	point ne supposant aucun ajustement
OBSERVATIONS PARTICULIERES	Dans le chapitre traitant de l'hydrographie (p.68), à propos de la qualité des masses d'eau superficielles, il aurait pu être fait référence au nouvel état écologique du SDAGE 2016-2021 (cf. AESN). La Thue n'est plus en état écologique médiocre mais moyen, l'atteinte du bon état écologique et chimique a été reportée à 2027.	Le chapitre en question sera ajusté pour prendre en compte ces nouvelles données
AVIS DE LA CLE	Au vu de ces points, le projet de PLU de la commune de Loucelles n'apparaît pas incompatible avec l'atteinte des objectifs du S.A.G.E. Orne aval-Seulles. La CLE émet donc un avis favorable au projet.	point ne supposant aucun ajustement

Elaboration du PLU de Loucelles

Analyse des remarques exposées dans le courrier du 29/11/2017

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie Caen Normandie

Remarques	Commentaires
La CCI Caen Normandie partage les trois grandes orientations du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune (...). En conséquence, la Chambre de Commerce et d'Industrie Caen Normandie émet un avis favorable au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune.	point positif ne supposant aucun ajustement

Elaboration du PLU de Loucelles

Analyse des remarques exposées dans le courrier du 23/01/2018

Remarques de Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers du Calvados

Remarques	Commentaires
<p>L'élaboration du PLU porte la délimitation de (...) 2 STECAL habitat Ah d'une surface totale de 6,2ha pour lesquels deux critères (hauteur et zone d'implantation) sont définis sur les 3 critères STECAL (manque la densité). (...) Les STECAL Ah ne sont pas limités et (...) le critère de densité n'est pas défini pour ces secteurs.</p>	<p>Une emprise au sol maximale pour les bâtiments sera ajoutée dans le règlement écrit pour le secteur Ah. Ainsi, l'implantation (délimitée par le secteur Ah), la hauteur et l'emprise au sol seront règlementées. De ces critères, découlera le critère de densité. Ces éléments seront précisés dans les justifications.</p>
<p>L'élaboration du PLU porte la délimitation de (...) 3 STECAL commerces/services Aa d'une surface totale de 1,5 ha pour lesquels aucun des critères STECAL n'est défini. Le pétitionnaire ne considère pa(s) les secteurs Aa comme des STECAL. Le règlement écrit autorise "les constructions, installations et aménagements à destination de commerces et activités de services", ce qui déroge à la constructibilité en zone agricole. Les secteurs Aa doivent donc être considérés comme des STECAL. (...) aucun des 3 critères STECAL n'est défini pour les secteurs Aa.</p>	<p>Il s'agit d'une erreur. Cette autorisation de construction n'est envisagée que dans les STECAL Ah. Elle sera déplacée dans le règlement écrit, redonnant au Aa la notion de zone d'implantation des annexes et extensions qu'a voulu lui donner la commune et restreignant le statut de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées aux seules entités Ah.</p>
<p>Avis sur la délimitation à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (article L151-13 du code de l'urbanisme)</p> <p>Par ailleurs la commission s'interroge sur la délimitation du secteur Ap "agricole protégé" d'une surface de 9 ha, qui interdit toute construction afin de permettre la réalisation, hors échéance du PLU, d'une zone d'activité.</p>	<p>La commune tient à rappeler que le secteur Ap (projet en espace agricole) est la traduction règlementaire de son PADD qui stipule: "Prévoir un espace au Nord-Ouest de la commune pour permettre leur développement dans le prolongement de la zone d'activités de Carcagny, en accord avec les choix au niveau supracommunal (SCoT, CdC)".</p> <p>Un tel projet économique sur Loucelles ne peut donc se faire: - qu'en prolongement d'un projet antérieur sur Carcagny - que dans le cadre d'une politique concertée à l'échelle supracommunale. Ces deux conditions que la commune s'est elle-même imposées constituent incontestablement des garde-fous contre toute artificialisation excessive de terres agricoles.</p> <p>Enfin, il faut aussi rappeler que le secteur Ap ne se distingue de la zone A "pure" que par son inconstructibilité. Tous les autres aspects de l'activité agricole y restent possibles.</p>
<p>Avis sur les dispositions du règlement permettant les extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles et naturelles, en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère (article L151-12 du code de l'urbanisme).</p>	<p>En zone naturelle, les annexes et extensions d'habitation ne sont pas autorisées.</p> <p>En zone agricole, le nombre d'annexes et d'extensions est limité à l'article A.1.2, leur emprise au sol est règlementé à l'article A.2.3, leur hauteur est règlementée à l'article A.2.4, leur zone d'implantation figure dans le règlement graphique: il s'agit des entités Aa. Les critères de densité et de zone d'implantation des annexes sont donc définis par le règlement du PLU de Loucelles.</p>
<p>Absence des critères de densité et de zone d'implantation des annexes</p>	<p>Bien qu'aucun article du code de l'urbanisme ne demande de telles justifications, la commune en ajoutera dans le rapport de présentation pour satisfaire cette demande de la CDPENAF.</p>
<p>Absence de justifications pour le choix des 4 critères (hauteur, densité, emprise au sol et zone d'implantation)</p>	<p>point positif ne supposant aucun ajustement</p>
<p>L'emprise au sol des extensions et des annexes définit, dans tous les cas de figure, un plafond maximal en m², ce qui garantit le caractère mesuré des extensions et des annexes.</p>	

Elaboration du PLU de Loucelles
Analyse des remarques exposées dans le courrier du 31/01/2018
Remarques de la Chambre d'Agriculture

Remarques	Commentaires
Nous notons que votre projet de PLU affiche des prévisions cohérentes en matière d'accueil de population et de construction de nouveaux logements.	point positif ne supposant aucun ajustement
(...) nous soulignons positivement les efforts réalisés quant au comblement des dents creuses et à la préservation des sols agricoles. La densité des nouveaux logements sera également améliorée.	point positif ne supposant aucun ajustement
(...) nous aurions eu besoin d'une carte du territoire localisant tous les sites agricoles. Il aurait fallu préciser lesquels de ces sites étaient concernés par de l'élevage et s'il s'agissait d'installations classées.	Une telle carte existe page 30 du rapport de présentation. Elle est accompagnée d'un tableau récapitulatif. L'ensemble sera reformulé pour mieux le faire comprendre.
Ces informations nous auraient été primordiales pour s'assurer du respect des périmètres de réciprocité engendrés par les bâtiments d'exploitation disséminés sur le territoire. Nous rappelons que de nombreuses dents creuses se situant dans les zones Ah et dans la zone U, se trouvent à proximité plus ou moins directe de sites agricoles (OAP n°3 notamment).	Les deux sites dont il s'agit sont: - une ancienne exploitation à l'Est du bourg. L'agriculteur est retraité (depuis 8 ans) et conserve pour l'instant une activité agricole très réduite pour satisfaire ses propres besoins. Il est propriétaire de la dent creuse recensée à proximité. - une carrière équestre (site d'OAP n°3) qui appartient à un particulier et non à une entreprise de type centre équestre. Il s'agit donc d'un aménagement de loisir. Là aussi, cette carrière ne pourra accueillir des constructions que si le propriétaire le souhaite.
Une OAP est envisagée sur un secteur de carrière équestre. Nous nous interrogeons sur cette activité. Si elle existe toujours, le projet pourrait l'impacter. De même si elle a conservé des bâtiments à proximité.	
Concernant les annexes, nous aurons souhaité des règles d'implantation plus fines que la simple délimitation des Aa et Ah. Une distance de 40 mètres entre le bâtiment principal et son annexe, semble plus approprié pour minimiser l'impact sur les plans d'épandage alentours.	La construction dans les secteurs Ah se fera en dents creuses. Elle ne devrait donc avoir aucun impact sur les plans d'épandage. Quant aux zones d'implantations Aa, elles ont justement été préférées à un simple rayon avec une distance arbitraire autour de l'habitation : - pour mieux correspondre à la réalité du terrain - pour limiter l'impact sur la zone agricole. Les possibilités d'implantation d'extensions et d'annexes en Aa se trouvent toutes à une distance inférieure aux 40 mètres ici suggérés.
De plus, autoriser trois annexes par unité foncières nous semble disproportionné pour des tiers à l'activité agricole.	Trois annexes par unité foncière correspond à une typologie fréquente sur la commune. La zone d'implantation réduisant par sa délimitation même les possibilités d'annexes, la commune n'a pas souhaité aller fixer un nombre inférieur.

<p>Une zone Ap de 9 ha est prévue au Nord du territoire en vue d'y développer une zone d'activité à une échelle temps allant au-delà de celle du PLU. Nous vous demandons de bien vouloir retirer ce zonage. En effet, cette zone ne paraît pas pertinente ; le contexte du territoire pouvant très bien évoluer dans un laps de temps aussi long. De plus, nous avons fait la demande au SCoT de recentrer les projets de zones d'activités sur les secteurs existants, principalement autour de Bayeux.</p>	<p>La commune tient à rappeler que le secteur Ap (projet en espace agricole) est la traduction réglementaire de son PADD qui stipule: "Prévoir un espace au Nord-Ouest de la commune pour permettre leur développement dans le prolongement de la zone d'activités de Carcagny, en accord avec les choix au niveau supracommunal (SCoT, CdC)".</p> <p>Un tel projet économique sur Loucelles ne peut donc se faire: - qu'en prolongement d'un projet antérieur sur Carcagny - que dans le cadre d'une politique concertée à l'échelle supracommunale.</p> <p>Ces deux conditions que la commune s'est elle-même imposées constituent incontestablement des garde-fous contre toute artificialisation excessive de terres agricoles.</p> <p>Enfin, il faut aussi rappeler que le secteur Ap ne se distingue de la zone A "pure" que par son inconstructibilité. Tous les autres aspects de l'activité agricole y restent possibles.</p>
<p>La zone naturelle ne nous paraît pas toujours pas bien délimitée puisqu'elle comprend des surfaces exploitées en labour, notamment au Sud-Ouest. Nous vous demandons donc de bien vouloir la resserrer aux secteurs de contraintes naturelles.</p>	<p>Ont été délimités en zone naturelle les terrains situés en fonds de vallées. Les terrains au Sud-Ouest de la commune s'inscrivent dans une vallée. Ils présentent un certain niveau de risque (risques de remontée de nappe et risque de retrait-gonflement des argiles notamment). Mais, même en l'absence de contraintes identifiées, ces terrains (et le maillage bocager qui les marque) restent constitutifs de la trame verte de la commune.</p> <p>En accord, avec le PADD qui stipule "Préserver les fonds de vallées pour limiter l'impact des risques naturels et assurer les continuités écologiques", ils resteront donc zonés en N.</p> <p>A noter que le règlement de la zone N, bien que logiquement contraignant, n'interdit pas la poursuite de l'activité agricole telle qu'elle est actuellement pratiquée sur ces terrains, et notamment le labour.</p> <p>Enfin, de façon générale, la commune tient à rappeler que près de 70% de son territoire ont été zonés en A "pur" ou en Ap. L'activité agricole n'a donc pas été oubliée.</p>
<p>Nous vous conseillons de ne pas reporter la zone humide sur le plan de zonage. En effet, les cartes de la DREAL ne sont normalement qu'indicatives et une investigation complémentaire doit être menée sur le terrain, afin de délimiter précisément les contours de la zone humide. Cette précision de la zone humide est importante, surtout lorsqu'elle engendre des dispositions particulières dans le règlement écrit visant à limiter la constructibilité.</p>	<p>Le SDAGE Seine-Normandie demande de "protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides" et le SAGE Orne Aval - Seullès demande de "lutter contre la dégradation et mieux gérer les zones humides de fonds de vallée".</p> <p>En application de ces documents que le PLU de la commune doit respecter, celui-ci ne sera pas modifié pour en retirer les zones humides avérées par la DREAL.</p> <p>La commune tient à rappeler que peu de terrains sont concernés par des zones humides avérées et que la couche de la DREAL peut être mise à jour à l'occasion d'une modification du PLU (elle le sera avant l'approbation si la DREAL publie une nouvelle couche).</p> <p>Néanmoins, et afin de clarifier le positionnement de la commune. Une disposition sera ajoutée dans le règlement écrit pour préciser que si une étude de sol venait à conclure à l'absence de zone humide sur un terrain concerné, les règles relatives aux zones humides n'y seraient plus applicables.</p>

Elaboration du PLU de Loucelles

Analyse des remarques exposées dans le courrier du 07/02/2018

Remarques de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité

Remarques	Commentaires
(...) après examen du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des productions sous signe de qualité concernées	point positif ne supposant aucun ajustement

Elaboration du PLU de Loucelles

Analyse des remarques exposées dans le courrier du 19/02/2018

Remarques de la Communauté de communes Seulles Terre et Mer

Remarques	Commentaires
<p>La commune de Loucelles étant recensée par le SCoT du Bessin comme un pôle économique en devenir pour STM ; c'est avec un intérêt certain que j'ai étudié votre projet de document d'urbanisme et particulièrement les zones d'activité projetées, celles-ci relevant de la compétence intercommunale.</p>	<p>Le SCoT actuellement en vigueur, approuvé en 2008, n'attribue aucune vocation particulière à Loucelles, classée comme une commune rurale. Cela n'implique aucun développement spécifique ni de l'habitat, ni de l'activité économique. Le projet de SCoT révisé, arrêté en juillet 2017 classe Loucelles comme commune associée à un pôle de proximité, en l'occurrence Audrieu.</p> <p>Ce classement vise avant tout à encadrer le développement de l'habitat (objectif de logements, densité...).</p> <p>Un projet de zone d'activités économiques est mentionné à Loucelles, page 51 du DOO. cette localisation s'appuie notamment sur le principe de "valorisation des infrastructures de transport" présenté page 50.</p>
<p>(...) les rédactions actuelles du PADD, du règlement graphique et du règlement écrit (...) semblent difficilement conciliables:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) identifie la zone comme devant accueillir des activités non agricoles, - Le règlement graphique classe cette même zone en "Ap - secteur agricole inconstructible dans l'attente d'un projet". - Le règlement écrit prévoit la possibilité d'accueillir certaines constructions notamment celles liées à l'activité agricole. 	<p>Le PADD de la commune demande de "<u>prévoir</u> un espace au Nord-Ouest de la commune pour permettre leur développement dans le prolongement de la zone d'activités de Carcagny, en accord avec les choix au niveau supracommunal (SCoT, CdC)".</p> <p>Le règlement traduit cette volonté par la mise en place d'un secteur Ap. Le règlement écrit figurant dans le dossier d'arrêt autorise les constructions agricoles en zone A "<u>sauf dispositions spécifiques contraires</u>". Le secteur Ap fait l'objet d'une disposition spécifique contraire puisque les seules constructions qu'il autorise sont à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Le règlement entend favoriser la réalisation d'une zone d'activités si un projet abouti voit le jour, car il aura empêché des constructions telles qu'un siège agricole sur les terrains concernés.</p>
<p>(...) la communauté de communes émet un avis favorable sur l'esprit général du document d'urbanisme mais souhaite fermement une modification de la zone classée Ap en zone à urbaniser à vocation économique permettant d'obtenir des permis de construire ou d'aménager dans un délai raisonnable sans intervention sur le document d'urbanisme de la commune.</p>	<p>STM est la seule personne publique associée à s'exprimer dans le sens d'une urbanisation immédiate du secteur Ap. Les autres personnes publiques associées s'étant exprimées sur ce secteur se sont interrogées sur sa pertinence en l'absence de projet abouti.</p> <p>Pour permettre une urbanisation immédiate desdits terrains à des fins économiques, il faudrait:</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit être en continuité d'une zone urbaine ou à urbaniser pour pouvoir prévoir une zone à urbaniser. Les parcelles alentours ne sont pas urbanisées et aucun document d'urbanisme (PLU ou PLUi) ne fixe de zone à urbaniser à Carcagny jusqu'à la limite desdits terrains. Cette option n'est donc pas applicable. - soit créer un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) , mais le caractère exceptionnel que doivent revêtir les STECAL pourrait être questionné (la commune compte déjà deux STECAL Ah) et surtout, en l'absence de projet abouti prévoyant un aménagement de qualité conforme aux prescriptions du SCoT, un tel zonage ne pourrait être justifié, fragilisant juridiquement le PLU de la commune. <p>Il faut néanmoins rappeler qu'un projet de développement économique peut naître et être abouti dans les prochains mois / prochaines années et être intégré dans le cadre d'un possible PLUi à court ou moyen terme.</p>

Elaboration du PLU de Loucelles

Analyse des remarques exposées dans le courrier du 16/02/2018

Remarques de la DDTM14

Remarques		Commentaires
Développement démographique ambitieux	<p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) retient une perspective de 220 habitants à l'horizon 2030, soit une croissance de 1,1 % par an. Cette perspective contraste avec les données observées sur la dernière période inter-censitaire (de l'ordre de -1,4 % / an entre 2009 et 2014).</p>	<p>La dernière période intercensitaire se dénote de l'évolution précédente. Elle est marquée par trois éléments majeurs:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le desserrement des ménages qui n'a pu être absorbé sur la commune, notamment parce qu'elle manque de petits logements, - la raréfaction des terrains à bâtir une fois le lotissement du Lombois réalisé (surtout lorsqu'on tient compte de la surface minimale de 2000m² qu'exigeait le POS), - le contrecoup de la crise financière de 2008 qui a pesé sur l'activité à la construction dans l'espace rural et périurbain.
	<p>(...) la collectivité prévoit la réalisation de 17 logements par densification du tissu urbain existant avec un potentiel de 2,2 ha répartis entre le bourg et les hameaux à l'Est du bourg, route du Calvaire et au lieu-dit " la Grand Route". Une analyse plus fine de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis (...) aurait pu conduire à contenir le potentiel de densification au niveau du bourg.</p>	<p>La commune a simplement comptabilisé le potentiel urbanisable existant au sein des tissus bâtis. Elle a réalisé ce travail lors du diagnostic, avant d'établir un objectif démographique à l'horizon du PLU.</p> <p>Les dents creuses et friches n'ont donc pas été "créées" pour satisfaire une quelconque ambition de production de logements.</p>
	<p>Le classement des hameaux en secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL Ah) à l'Est du territoire d'une surface totale de 6,2 ha caractérisés par un habitat résidentiel dispersé sur de grandes parcelles pose question. Leur surface et leur caractéristique, les terrains peu, voire non bâtis qu'ils intègrent, ne satisfont pas le caractère limité auquel la loi les contraint. Ces secteurs pourront être reclassés en zone agricole et leur constructibilité réduite aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation.</p>	<p>La délimitation des secteurs Ah a été faite dans l'idée d'éviter de créer un "zonage en dentelle". Elle se base sur l'aménagement existant des terrains, les talus, les murs en pierre, et les constructions (existantes ou à venir avec des permis accordés), etc.</p> <p>En outre, supprimer le zonage Ah sur les noyaux bâtis de l'Est du bourg et de la Grand'Route reviendrait à supprimer 0,85 ha de terrains mobilisables sans extension urbaine. La surface totale de dents creuses baisserait alors à 1,36 ha, ce qui ne serait pas suffisant pour répondre aux besoins de la commune (1,7 ha). Il faudrait alors consommer 0,34 ha de terres agricoles ou naturelles pour les satisfaire.</p> <p>Consommer des terres en extension urbaine alors que d'autres sont disponibles au sein des noyaux bâtis ne va pas dans le sens de la législation actuelle, ni dans le sens d'un développement durable du territoire.</p>

<p>Activité économique</p>	<p>Au Nord-Ouest du territoire, le projet délimite un secteur Ap d'une surface de 9 ha, inconstructible dans l'attente d'un projet à long terme, pouvant permettre la réalisation d'un secteur d'activité en extension de la zone d'activité de Carcagny (distante de 800 m). La possible réalisation d'un projet économique à l'échelle supracommunale compatible avec le SCoT du Bessin et devant faire l'objet d'une concertation avec le pôle métropolitain caennais voisin ne suffit pas à justifier le maintien du secteur Ap. En l'absence de projets à court ou moyen terme, ce secteur (...) devra être supprimé.</p>	<p>La commune tient à rappeler que le secteur Ap (projet en espace agricole) est la traduction réglementaire de son PADD qui stipule: "Prévoir un espace au Nord-Ouest de la commune pour permettre leur développement dans le prolongement de la zone d'activités de Carcagny, en accord avec les choix au niveau supracommunal (SCoT, CdC)".</p> <p>Un tel projet économique sur Loucelles ne peut donc se faire:</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'en prolongement d'un projet antérieur sur Carcagny - que dans le cadre d'une politique concertée à l'échelle supracommunale. <p>Ces deux conditions que la commune s'est elle-même imposées constituent incontestablement des garde-fous contre toute artificialisation excessive de terres agricoles.</p> <p>Enfin, il faut aussi rappeler que le secteur Ap ne se distingue de la zone A "pure" que par son inconstructibilité. Tous les autres aspects de l'activité agricole y restent possibles.</p>	
<p>Adéquation du projet avec les ressources en eau</p>	<p>Le dossier ne comprend pas d'éléments permettant de justifier l'adéquation entre la capacité de production et de distribution d'eau potable (sur les plans qualitatif et quantitatif) avec les objectifs de développement fixés par la commune. Cette analyse gagnera à comporter un bilan chiffré tenant compte des projets des communes desservies par les mêmes ressources.</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété avec les données qui auront pu être collectées.</p>	
<p>Constructibilité en zone agricole (A) et en zone naturelle (N)</p>	<p>Conformément aux articles R. 151-23 et R. 151-25 du Code de l'Urbanisme, en zones A et N sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, et non « les constructions, installations, et aménagements à destination d'exploitation agricole et forestière ».</p> <p>De même conformément à l'article L. 151-11 sont autorisées les installations nécessaires à des équipements collectifs (et non « à destination d'équipements collectifs ») dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et à la double condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Le règlement des zones A et N devra donc être revu en ce sens.</p>	<p>Le règlement sera modifié en ce sens.</p>	
	<p>Les dispositions du règlement du PLU permettant les extensions des bâtiments d'habitations existants devront préciser et justifier la zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité au regard de l'activité agricole et de la qualité paysagère.</p>	<p>Des précisions et/ou justifications seront apportées au PLU.</p>	
<p>Environnement, trame verte et bleue, biodiversité et paysages</p>	<p>Boisements haies et biodiversité</p>	<p>Les haies stratégiques qui jouent un rôle hydraulique ou anti-érosif majeur et la ripisylve bordant les cours d'eau mériteraient d'être classées en espaces boisés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme et non simplement identifiées au titre de la loi paysage.</p>	<p>Il est considéré que le système des Espaces Boisés Classés (EBC) n'est pas adapté aux haies. Le risque serait de voir les propriétaires ne plus entretenir des haies en EBC pour éviter les formalités.</p> <p>Dans le cas des ripisylves, cela aboutirait à l'étouffement du cours d'eau sous une végétation incontrôlée (notamment parce que la proximité de l'eau favorise une croissance rapide de la végétation).</p>
		<p>Le règlement, pour identifier des haies à préserver au titre de la loi paysage, doit le faire en application de l'article L. 151-23 et non L. 151-19.</p>	<p>Le règlement et le rapport de présentation seront modifiés en ce sens.</p>

Pour maintenir les continuités écologiques, il conviendrait également d'inscrire, dans le règlement des zones A et N, la pose de clôtures à mailles larges sans soubassement permettant à la petite faune de passer et ainsi de se déplacer d'un réservoir de biodiversité à un autre.

Le règlement sera modifié en ce sens, en prévoyant néanmoins une dérogation pour les exploitations agricoles le nécessitant (élevage de poules, de lapins, etc.).

Prise en compte des risques et nuisances		Le dossier comporte une cartographie des risques inondation (4.2.5) annexée au règlement graphique. Celle-ci intègre les zones et secteurs ainsi que des tramages où l'existence de risques justifie des prescriptions réglementaires (Cf. l'article R. 151-34 du Code de l'Urbanisme). Cette cartographie applique à une échelle communale des données que la DREAL a établi de façon non exhaustive à une échelle régionale. Il conviendra donc d'identifier plus précisément ces risques afin d'en assurer leur prévention à travers un tramage adapté au contexte hydrogéomorphologique du territoire.	Si des données plus précises et/ou plus à jour des zones inondables existent, elles seront intégrées au PLU.
		Afin de mieux prendre juridiquement en considération les risques présents sur la commune et de parfaire l'information de la population, celle-ci devra intégrer les zones et secteurs ainsi que des tramages où l'existence de risques justifie des prescriptions réglementaires (Cf. l'article R. 151-31 du Code de l'Urbanisme).	La carte des risques (pièce n°4.2.5.) fait déjà apparaître l'ensemble des risques connus cartographiables.
		La cartographie annexée au règlement graphique (4.2.5) contiendra 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"> . <u>déborde</u> (les secteurs bleus sur la carte DREAL) . est comprise entre 0 et 1 mètre (les secteurs roses sur la carte DREAL) . est comprise entre 1 et 2,5 mètres (les secteurs jaunes sur la carte DREAL). 	Les secteurs de débordement de nappe seront ajoutés au règlement graphique.
	Risque lié aux inondations par remontée de nappe	Le règlement écrit devra interdire <ul style="list-style-type: none"> . <u>dans les secteurs de débordement de nappe</u>, toute nouvelle construction. . dans les différents secteurs où la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre <ul style="list-style-type: none"> . les sous-sols non adaptés à l'aléa . l'infiltration des eaux pluviales dans le sol, . l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC). . dans les différents secteurs où la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 1 et 2,5 mètres <ul style="list-style-type: none"> . les sous-sols non adaptés à l'aléa . l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC). 	Les secteurs de débordement de nappe seront ajoutés au règlement écrit
	Risque lié aux inondations par ruissellement	Les risques liés aux phénomènes de ruissellements 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 susceptibles d'être impactés par ces phénomènes. Selon le degré de connaissance du phénomène, sa localisation et son intensité, il conviendra de traiter le risque de manière réglementaire ou sous forme de simple information dans le rapport de présentation.	Ces données seront établies, sur la base des connaissances des élus, et ajoutées à titre d'information dans le rapport de présentation.
	Risque lié au retrait-gonflement des sols argileux	Le territoire est concerné par un aléa qualifié de faible à fort. Le rapport de présentation devra être complété (...). 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. 	Le rapport de présentation contient déjà un paragraphe dédié à ce risque, notamment pour les projets de construction. Il sera reformulé comme demandé par les services de l'Etat.

Risque lié à la sismicité	Le décret n 02010-1255 du 22 octobre 2010 classe la commune en zone de sismicité faible (niveau 2). Le rapport de présentation doit préciser que le classement en zone sismique faible, ne conduit pas à devoir interdire les nouvelles constructions mais soumet les bâtiments, équipements et installations de catégorie III et IV aux règles de construction parasismique (eurocode 8)	Le rapport de présentation contient déjà un paragraphe dédié à ce risque, notamment pour les projets de construction. Il sera reformulé comme demandé par les services de l'Etat.
Bruit lié à la présence d'infrastructure	En application de l'article L 111.1.4, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L. 122-1-5. (...) Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.	Les articles L111-6 et suivants de l'actuel code de l'urbanisme, reprenant le recul que fixait l'ancien article L111-1-4, a été transcrit dans le PLU de la commune. Le règlement graphique fait ainsi figurer une "bande d'inconstructibilité de 100m de part et d'autre de l'axe de la RN13" dans les prescriptions. Pour plus de clarté, l'article L111-6 sera ajouté dans le règlement graphique. Ses dispositions et celles des articles suivants seront mentionnées dans le règlement écrit. Et un chapitre explicatif sera ajouté dans le rapport de présentation.
	En matière d'urbanisme, le classement sonore n'est pas une servitude d'utilité publique. En application de l'article R. 151-53 du Code de l'Urbanisme, l'arrêté préfectoral de classement sonore ainsi qu'un document cartographique reprenant les secteurs affectés par le bruit doivent être reportés, à titre d'information, dans les annexes informatives du PLU.	Conformément au tableau édité par la DDTM concernant les normes CNIG, les classements sonores ont été figurés en information. Par contre, le règlement écrit cite l'article L571-10 du code de l'environnement. Il sera remplacé par ledit article R151-53 du code de l'urbanisme (qui s'y réfère de toute façon). L'article R151-53 du code de l'urbanisme sera également mentionné dans le règlement graphique.
Règlement écrit	Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinés à la mise en œuvre du PADD dans le respect de l'article L. 151-8 du Code de l'Urbanisme. En conséquence la réglementation relative aux EBC devra être intégrée dans le rapport de présentation.	La réglementation relative aux EBC présente en annexe du règlement écrit en sera retirée pour figurer dans le rapport de présentation.

Elaboration du PLU de Loucelles

Analyse des remarques exposées dans le courrier du 14/02/2018

Remarques de la commune limitrophe de Thue et Mue

Remarques	Commentaires
<p>(...) Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A l'unanimité, DECIDE - De donner un avis favorable au PLU arrêté de la commune de LOUCELLES, - D'autoriser le maire à signer tout document permettant la bonne exécution de la présente délibération.</p>	<p>point positif ne supposant aucun ajustement</p>

Elaboration du PLU de Loucelles
Analyse des remarques exposées dans le mèl du 06/03/2018

Remarques du CD14

Remarques	Commentaires
<p>En ce qui concerne les déplacements, (...) le secteur au pourtour de l'intersection formé par les RD 158 et 158B au bourg est principalement concerné. La configuration de cette intersection et son environnement (bâti à l'alignement des voies) appellent une vigilance particulière. La commune projette donc, dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), de l'aménager en vue de réduire la vitesse des véhicules et d'améliorer le partage de l'espace public. Tous les modes de déplacements, en particulier actifs, doivent pouvoir se réaliser dans de meilleures conditions de sécurité. Pour autant, à l'instar du propos des OAP, des études détaillées seront nécessaires pour définir le parti d'aménagement pertinent. Il est donc ici question de fixer, dans un premier temps, les enjeux et d'esquisser les objectifs à satisfaire. Les mesures concrètes seront établies par la suite. Ces éléments respectent bien les principes définis durant la concertation menée avec les services du Département au cours de l'année 2017.</p>	<p>point positif ne supposant aucun ajustement</p>
<p>En matière de modes doux, l'un des principaux objectifs du PLU est la création d'une liaison dédiée, le long de la RD 158, entre le bourg et la gare d'Audrieu située à 1,3 kilomètres. Ce projet est inscrit dans le PADD et les OAP et se traduit par la définition d'un emplacement réservé (ER 1) au sein du règlement. (...) cet itinéraire emprunte le territoire de la commune déléguée voisine de Brouay (commune de Thue et Mue) qui a, également, inscrit une réserve foncière au sein de son PLU dans cette même perspective.</p>	<p>point positif ne supposant aucun ajustement</p>
<p>la commune de Loucelles porte une ambition en matière d'intermodalité. La création d'une aire de co-voiturage est identifiée dans le PADD au droit de l'échangeur dit du Silo, entre la RN 13 et la RD 158. A travers cette pièce du dossier, Loucelles compte « oeuvrer avec le conseil départemental du Calvados pour la création de cette aire ». Toutefois, comme indiqué dans le rapport de présentation, le Département n'a pas programmé cette réalisation. En revanche, son inscription au sein du Contrat de territoire, en cours de définition avec la Communauté de communes Seules, Terre et Mer, pourrait être étudiée.</p>	<p>Cette information sera ajoutée dans le rapport de présentation</p>
<p>(...) en zone U, les constructions doivent être implantées « soit à l'alignement des voies et des emprises publiques, soit à une distance minimale correspondant à la moitié de la hauteur totale des dites constructions, sans être inférieur à 3 mètres ». En zone A, cette distance minimale est portée à 1,50 mètre. Cependant, il n'est pas fait mention de l'endroit à partir duquel cette distance est comptée (alignement, bord de chaussée ou axe de la voie).</p>	<p>Des précisions seront ajoutées dans le règlement écrit pour garantir que ce point ne soit pas mal interprété</p>
<p>en zone A, il est nécessaire d'indiquer, d'ores et déjà, que le long des routes départementales, les services du Département exigeront que cette distance soit portée à 5 mètres du bord de chaussée afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la chaussée. En zone N, aucun retrait minimal n'est exigé. Le long des routes départementales, il conviendrait d'inscrire le même que celui applicable en zone A.</p>	<p>Cette règle implique une consommation d'espace accrue pour la construction d'un bâtiment, car la bande de 5 mètres entre lui et la chaussée n'est pas toujours exploitable. La commune ne l'intégrera pas dans son règlement, mais élargira à la zone N le principe de possible refus si la sécurité est remise en cause (voir point suivant).</p>
<p>la mention de « toute implantation de construction pourra être refusée si elle présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, notamment en termes de visibilité », toujours aux articles 2.1 du règlement de certaines zones, paraît très pertinente. Il serait pertinent de l'ajouter dans le règlement de la zone N.</p>	<p>Ce principe sera intégré dans le règlement de la zone N.</p>

Elaboration du PLU de Loucelles

Analyse des remarques exposées dans le courrier du 08/03/2018

Remarques de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Remarques

Commentaires

(...) Après examen des documents réglementaires, nous vous informons que nous avons le plaisir d'émettre un avis favorable à votre projet.

point positif ne supposant aucun ajustement

L'ensemble des commentaires figurant dans cette note présente la façon dont la commune entend prendre en compte les remarques des Personnes Publiques Associées s'étant exprimées sur son projet de PLU.

La mise en œuvre de ces choix est toutefois conditionnée aux résultats de l'enquête publique qui pourront amener la commune à faire évoluer son projet de façon différente.