

SEANCE DU 3 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trois juillet à dix-neuf heures, en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni le conseil municipal de la commune de Sainte Honorine du Fay, sous la Présidence d'Alain MAUGER, Maire (convocation du 27 juin 2025).

Étaient présents : Fabienne BEAULIEU ; Marie-Laure DENIS ; Nelly DEPRAY ; Sandra GALLON ; Emmanuelle GEVREY LE FEVRE ; Françoise HOUDAN ; Alexis LEMANISSIER ; Christian LEREVEREND ; Hélène QUESNOT ; Guy THOBIE.

Absents excusés : Jean-Claude BALLOIS ayant donné pouvoir à Marie-Laure DENIS ; Jean-Baptiste PROVENÇALLE ayant donné pouvoir à Nelly DEPRAY ; Nathalie OUTIN ayant donné pouvoir à Françoise HOUDAN.

Secrétaire de séance : Hélène QUESNOT

2025/CR4-35 : APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 JUIN 2025

M. le Maire demande aux membres qui étaient présents à la réunion du conseil municipal du 16 juin dernier s'ils approuvent le procès-verbal envoyé par mail le 27/06/2025. M. LEREVEREND aurait souhaité que soit mentionné dans ce procès-verbal qu'il trouve regrettable et dommageable le fait que la communauté de communes ait abandonné le projet de mettre en place un centre de loisirs à Ste Honorine du Fay pour des raisons financières. M. le Maire et Mme DENIS ajoutent que cette décision a plutôt été prise pour des raisons d'organisation et de capacité d'accueil du centre de loisirs et que l'ensemble du conseil municipal le regrette.

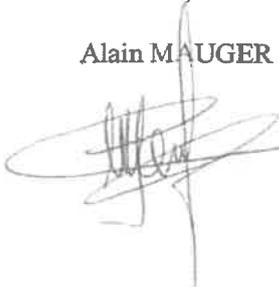
Après en avoir délibéré, **le conseil municipal décide**, à l'unanimité parmi les membres qui y étaient présents :

- **D'approuver le procès-verbal de la réunion du conseil municipal en date du 16 juin 2025.**

Pour extrait conforme au registre,

Le Maire,

Alain MAUGER



La secrétaire de séance,

Hélène QUESNOT



SEANCE DU 3 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trois juillet à dix-neuf heures, en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni le conseil municipal de la commune de Sainte Honorine du Fay, sous la Présidence d'Alain MAUGER, Maire (convocation du 27 juin 2025).

Étaient présents : Fabienne BEAULIEU ; Marie-Laure DENIS ; Nelly DEPRAY ; Sandra GALLON ; Emmanuelle GEVREY LE FEVRE ; Françoise HOUDAN ; Alexis LEMANISSIER ; Christian LEREVEREND ; Hélène QUESNOT ; Guy THOBIE.

Absents excusés : Jean-Claude BALLOIS ayant donné pouvoir à Marie-Laure DENIS ; Jean-Baptiste PROVENÇALLE ayant donné pouvoir à Nelly DEPRAY ; Nathalie OUTIN ayant donné pouvoir à Françoise HOUDAN.

Secrétaire de séance : Hélène QUESNOT

2025/CR4-36 : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

M. le Maire rappelle que la décision de réviser le plan local d'urbanisme a été prise en décembre 2020, et qu'il s'agit désormais d'approuver cette révision. L'acquisition par la commune des terrains en zone 1AU reste toujours en suspens, le délibéré n'ayant toujours pas été rendu. M. le Maire indique qu'en tout état de cause, il sera vigilant par rapport aux risques d'incendie engendrés par la friche de la parcelle ZK 49. M. LEMANISSIER demande s'il y a eu beaucoup de changement depuis l'arrêt du PLU. M. le Maire indique que certaines demandes de particulier énoncées au cours de l'enquête publique ont été acceptées et les remarques des personnes publiques associées ont été prises en considérations, ce qui a fait évoluer le document. M. LEREVEREND explique son vote par rapport aux orientations du PADD : il s'oppose au lieu d'implantation du pôle santé au niveau de l'espace Johannesberg, et du fait de ce choix, à la délocalisation de l'aire de jeux. En outre, il ne s'oppose pas à l'idée de conforter l'activité agricole mais aurait souhaité que soit ajouté l'objectif d'une conversion du mode d'agriculture pour qu'elle soit plus respectueuse de l'environnement. M. le Maire répond que ce n'est pas à la commune de contraindre les agriculteurs à être plus respectueux de l'environnement, qu'ils sont déjà soumis à de nombreuses contraintes notamment en matière de pulvérisation. M. LEREVEREND interroge M. le Maire sur la prise en compte dans le PLU de l'avis de la MRAE, et sur la manière dont le PLU y répond. M. le Maire répond que le PLU est rédigé dans le respect d'une surface de 2,4 ha à urbaniser, et que les directives de la MRAE ont été prises compte afin d'éviter des recours en cas de non respect de la réglementation.

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-21, R153-20 et R153-21 ;

Vu la délibération du 17 décembre 2020, par laquelle le conseil municipal de SAINTE-HONORINE-DU-FAY a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, a défini les objectifs poursuivis et a fixé les modalités de concertation ;

Vu le débat effectué le 14 mars 2024 au sein du conseil municipal de SAINTE-HONORINE-DU-FAY sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la délibération le retraçant ;

Vu la délibération du 7 octobre 2024 arrêtant le projet de Plan Local D'Urbanisme, bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal n°01-2025 du 10 janvier 2025 soumettant le projet de PLU à enquête publique ;

Vu les avis des personnes publiques associées sur le PLU arrêté,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et la prise en compte des remarques des services et organismes associés nécessitent quelques modifications du projet de PLU, dont la synthèse est annexée à la présente délibération ;

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par une voix contre (M. LEREVEREND), deux abstentions (Mme HOUDAN et Mme OUTIN) et onze voix pour :

- **décide d'approuver le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.**

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier de PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Pour extrait conforme au registre,

Le Maire,

Alain MAUGER



La secrétaire de séance,

Hélène QUESNOT



L'analyse des avis PPA / MRAe

| Avis du SCoT Caen Métropole Avis du 9 décembre 2024 | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Réponses apportées par la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY | |
| Remarques du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole Le Comité Syndical du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole a rendu un avis favorable assorti d'une réserve. Réserve 1 : Le projet ne présente pas de diagnostic approfondi sur l'adéquation des projets d'aménagement du territoire avec la ressource en eau disponible. Le diagnostic devrait être étayé en faisant une évaluation prospective des besoins qui seront générés à l'avenir par rapport à la ressource en eau distribuée par le syndicat Eau du Bassin Caennais. Le rapport de présentation ne présente pas de diagnostic concernant l'adéquation des projets avec les capacités épuratoires du système local. Le projet devrait être complété en intégrant une réflexion sur le développement de l'assainissement collectif. Remarque 1 : Le principe de ceinture verte, présent dans les OAP, devrait être repris dans le règlement : prévoir une bande N prise sur la zone à urbaniser. Il sera compté comme de la consommation d'espace, mais permettra de s'assurer de la création d'une ceinture verte effective. Remarque 2 : Le projet ne comporte pas de tableau sur les différentes zones du PLU. Le rapport de présentation expose uniquement un tableau qui recense la répartition des différentes couvertures du sol en hectares. Le diagnostic ne fait pas été du zonage ni une comparaison de l'évolution des différentes surfaces entre le PLU de 2014 et l'arrêt du projet de révision du PLU. Remarque 3 : Le Rapport de présentation ne comporte pas de diagnostic du parc de logement antérieur à 1984. | Le rapport de présentation sera complété en intégrant les données fournies par Eau du Bassin Caennais (Cf Annexes Informatives F4). Le service assainissement de la CDC sera de nouveau interrogé pour pouvoir compléter le rapport de présentation sur cette thématique. Une bande N sera définie sur le règlement graphique pour conforter le principe de ceinture verte établi dans les OAP sectorielles. Le tableau de comparaison des surfaces entre le PLU de 2014 et le projet de PLU est présenté à la page 171 du rapport de présentation. Le rapport de présentation peut présenter le nombre de logements construits avant la première réglementation thermique mais il ne sera pas possible d'identifier la |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | part de ces bâtiments ayant fait l'objet d'une rénovation thermique. Ce complément apportera peu d'intérêt à la compréhension du projet de PLU. |
| Remarque 4 : Les OAP pourraient apporter des précisions sur les typologies de logements attendues. | La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY ne souhaite pas être plus précis sur les typologies de logements attendues. En effet, l'équipe municipale souhaite accueillir majoritairement une offre de logements individuels, et de manière moindre une alternative à la maison individuelle. Ainsi, 20% de la future offre en logements devra assurer cette diversification (logements groupés, en bande, intermédiaires ou collectifs) : une discussion devra être engagée avec le porteur du projet pour affiner cette future offre. |
| Remarque 5 : En cas de logements à vocation résidentielle collective, des prescriptions devront être intégrées concernant le stationnement des vélos et la mise en place de bornes de rechargement pour véhicules électriques. | Les OAP rappelleront ces obligations issues du Code de l'Habitation et de la Construction. |
| Remarque 6 : Le projet ne comporte pas de réflexion sur l'embellissement paysager de l'entrée de bourg de la RD36 à proximité du secteur à urbaniser de la commune. | Les principes paysagers fixés dans l'OAP ont pour objectif le traitement paysager de cette entrée de bourg. La rédaction sera reprise pour évoquer cet enjeu essentiel. |
| Remarque 7 : Le Rapport de présentation ne comporte pas de diagnostic précis sur les potentialités agronomiques des sols. Il sera nécessaire de prévoir ce diagnostic à minima sur les zones à urbaniser en faisant figurer la justification des incidences de leur urbanisation sur la viabilité des exploitations agricoles affectées. | Le potentiel agronomique des sols est présenté aux pages 51 et 52 du rapport de présentation. Les incidences de l'urbanisation de la zone 1AU sur les sols seront développées. |
| Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) | |
| Courriel en date du 11 décembre 2024 | |
| Remarques de l'INAO | Réponses apportées par La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY |
| La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY est située dans les aires de production des appellations suivantes : - Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Calvados » et « Pommeau de Normandie » 6 Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Pont L'Evêque » - Indication Géographique « Eau-de-vie de poiré de Normandie ». Elle fait également partie de la zone des indications géographiques protégées (IGP) « Calvados » (vins), « Cidre de Normandie », « Porc de Normandie » et « Volailles de Normandie ». | La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY prend note de l'absence d'objection à l'encontre du projet de révision du PLU. |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations suivantes :</p> <p>Aucun opérateur n'est identifié en production pour l'un ou l'autre de ces signes de qualité sur la commune.</p> <p>Dans ce projet de PLU, il est bien fait mention de la présence de signe de qualité et de la nécessité de conserver les espaces agricoles, tant pour les exploitations existantes que les paysages de bocage. La zone d'extension envisagée au Sud du bourg serait sur une friche agricole enserrée qui ne viendra pas contraindre les exploitations.</p> <p>Après vérification et analyse du dossier, l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les signes de qualité concernés.</p> | <p>Direction Régionale des affaires Culturelles de Normandie – UADP du Calvados</p> <p>Courriel en date du 6 novembre 2024</p> |
| <p>Remarques de l'UDAP 14</p> <p>L'ABF n'émettra pas d'avis sur ce projet.</p> | <p>Réponses apportées par La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY</p> |
| <p>La commune de SHDF ne possède sur son territoire aucun monument historique ou site patrimonial protégé, ni aucune emprise d'abords de 500 mètres d'un monument historique sur une commune voisine.</p> | <p>La commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY prend note de l'absence d'avis sur le projet de PLU.</p> |

Avis de la DDTM du Calvados – Avis de l'Etat

Courrier en date du 14 janvier 2025

Remarques de la DDTM du Calvados

Un avis favorable au projet de révision du PLU de SAINTE-HONORINE-DU-FAY est émis assorti des réserves relatives à la consommation d'espaces, aux eaux usées, à l'eau potable, aux eaux pluviales, aux mares et zones humides et risques naturels.

Développement démographique, production de logements et consommation d'espaces :

- Les objectifs de production de logements sont supérieurs à ceux déclinés entre les communes au sein de l'EPCI des Vallées de l'Orne et de l'Odon, par délibération du Conseil Communautaire en date du 25 février 2021.
- La méthodologie de calcul de consommation d'espace sur la période 2011-2020 doit être revue. Les possibilités d'ouverture à l'urbanisation et donc la surface des zones 1AU et leur phasage dépendront du bilan 2011-2020. La consommation effective entre 2021 et 2024 doit également être calculée et prise en compte dans le bilan global de la consommation d'ENAF.
- Le zonage du petit secteur Ub adossé au Sud de la zone 1U doit être revu : STECAL avec sous-secteur à la zone N, soit étouffage en zone N
- Il convient de davantage justifier l'espace de loisirs identifié par le zonage NI.
- Le périmètre des deux phases prévues par l'OAP de la zone 1AU Sud doit être cartographié.
- Les règles de hauteur ne favorisent pas la diversité architecturale ainsi que la densification des opérations en zone urbanisée.
- La DDTM recommande de ne pas inclure les dispositifs de protection solaire dans l'application des règles de retrait par rapport aux limites séparatives (UA et UB).

Réponses apportées par la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY

- Cet objectif de logement a été choisi en concertation avec le Pôle Métropolitain de Caen Normandie Métropole. En effet, la commune dispose d'un niveau d'équipements, de services et de commerces lui offrant une certaine polarité dans le territoire rural qui l'environne. Ce caractère polarisant est à conforter via un développement résidentiel adapté aux enjeux de maintien des services et commerces existants. La commune vise donc un objectif de logements légèrement supérieur pour préserver la vie locale dynamique qui la caractérise : 90 logements seront à produire.
- Les observations sur la consommation d'espaces vont être prises en compte en réévaluant la méthodologie de calcul de la consommation d'espace sur la période 2011-2020. La consommation effective entre 2021 et 2024 a bien été intégrée dans le bilan global de la consommation d'ENAF (page 136 – cartographie identifiant les urbanisations en cours d'instruction ou en chantier).
- La zone Ub au Sud de la zone 1AU a été classée en zone urbaine suite à la réunion PPA n°2. Le SCoT et le CD14 suggéraient que le STECAL Ac liée à la reconversion de la friche agricole au Sud du bourg soit classé en zone urbaine.
- L'espace de loisirs NI sera davantage justifié dans le rapport de présentation.
- La légende du schéma de principe de l'OAP rappellera le phasage souhaité de l'urbanisation de la zone 1AU mais sans la matérialiser sur la cartographie.
- Les règles de hauteur sont conformes aux souhaits communaux sur les gabarits attendus sur le territoire communal.

REÇU EN PREFECTURE

Le 17/07/2025

Application agréée F-legal.com

99_DE-014-211405923-20250703-2025CR4_36C

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - La partie 4 relative à l'OAP pourrait utilement être complétée avec une clause de principe concernant l'utilisation de matériaux biosourcés issus de filières locales. | <ul style="list-style-type: none"> - La remarque relative aux dispositifs de protection solaire dans la règle de retrait par rapport aux limites séparatives sera prise en compte. - Une clause de principe concernant l'utilisation de matériaux biosourcés issus de filières locales sera ajoutée au sein de l'OAP. |
| <p>Adéquation du projet avec les ressources en eau potable, les capacités d'assainissement et celles de gestion des eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eau potable : le développement de l'urbanisation résidentielle et économique ne peut s'envisager sur si les travaux indiqués par le syndicat Eau du Bassin Caennais sont respectés. - Eaux usées : le rapport de présentation devra être modifié pour apporter des éléments clairs concernant le système d'assainissement collectif des eaux usées sur la commune. <p>De plus, la collectivité devra fournir un bilan chiffré pour vérifier l'adéquation entre la quantité d'effluents futurs (habitants et activités économiques) et les capacités du système d'assainissement à traiter l'ensemble des effluents, en tenant compte des projets de développement de l'ensemble des collectivités desservies par ce même système.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eaux pluviales : Il convient de préciser que dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, le recours à des systèmes d'engouffrement rapide pour éliminer les eaux pluviales devra être interdit. Dans la mesure où le règlement permet la récupération des eaux pluviales, il conviendrait de préciser que les dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales devront respecter la réglementation en vigueur. | <p>Eau potable : Les OAP seront complétées avec la phrase suivante : L'autorisation d'urbanisme est conditionnée à l'avis favorable du syndicat Eau du Bassin Caennais.</p> <p>Eaux usées : Le service assainissement de la CDC sera de nouveau interrogé pour pouvoir compléter le rapport de présentation sur cette thématique.</p> <p>Eaux pluviales : il sera précisé dans le règlement écrit aux articles 3 que dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, le recours à des systèmes d'engouffrement rapide pour éliminer les eaux pluviales est interdit, et que les dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales devront respecter la réglementation en vigueur.</p> |
| <p>Enjeux de préservation de la nature et de la biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toutes les mares et les zones humides répertoriées dans le rapport de présentation doivent être protégées, a minima au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme dans les règlements écrit et graphique, et la mise en œuvre de la dérogation pour « la gestion de la mise en valeur des rives des cours d'eau » devra être précisée pour assurer la protection des ripisylves. | <ul style="list-style-type: none"> - La légende de la pièce E3 indiquera que les zones humides et les mares sont protégés au titre de l'article L.153-23 pour que le règlement écrit soit opérant. - Les ajustements/compléments demandés au sein du rapport de présentation seront effectués : ajout d'une légende sur la carte des continuités écologiques / mise à jour de la carte des zones humides de la DREAL. |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - Ajustements / compléments demandés au sein du rapport de présentation - Il est recommandé de prévoir un ratio minimum de plantations d'arbres dans les espaces aménagés. - En ce qui concerne l'OAP, au niveau de la légende, il est écrit : « principe de Trame Verte à créer en partie représentée ». Cette expression est imprécise et ne répond pas aux objectifs fixés qui consistent à « traiter la nouvelle frange urbaine pour assurer une transition équilibrée avec les zones A et N ». - Il est recommandé d'effectuer une étude Faune Flore afin de s'assurer qu'aucune espèce floristique ou faunistique ne soit présente dans la zone à urbaniser. | <ul style="list-style-type: none"> - Les haies à protéger, à créer ou à restaurer ont toutes été identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. - Motifs de dérogation à l'interdiction de destruction d'un élément du paysage identifié (L151-23) : l'objectif général est bien la protection de la ripisylve. Le motif « gestion de la mise en valeur des cours d'eau » sera précisé (gestion pour lutter contre les inondations / gestion pour l'entretien courant des cours d'eau / gestion pour la restauration de la qualité des milieux). - Le règlement écrit prévoit déjà un ratio de plantations : « Les parcelles seront plantées d'arbres de moyenne ou basse tige à raison d'un arbre au moins par tranche entamée de 400 m² de terrain. » - La recommandation de réaliser une étude faune flore ne sera pas suivie. Les zones AU délimitées dans le projet de PLU sont situées en continuité immédiate du bourg de Sainte-Honorine-du-Fay, et sont situées à l'écart des réservoirs ou corridors écologiques. Le règlement permet la protection des réservoirs institutionnels (ZNIEFF), la protection des réservoirs de biodiversité dits ordinaires (prairies, fourrés, boisements, zones humides), la protection des corridors écologique (protection de la ripisylve et inconstructibilité le long des berges) et la prise en compte des sous-trames écologiques (EBC / identification du maillage bocager, des zones humides et des mares au titre de l'article L.151-23. Enfin, les OAP sectorielles imposent des principes de création de trame verte dans les futures opérations pour renforcer la place de la nature au sein du bourg, l'atténuation des nuisances sonores ou encore l'amélioration de la qualité de l'air. |
| <p>Climat, Air, Energie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est recommandé que le PLU soit renforcé afin d'accompagner et décliner de manière plus volontariste les orientations et objectifs du SCoT et du PADD, en mobilisant pleinement les outils incitatifs et prescriptifs à sa disposition notamment sur le nouveau quartier d'urbanisation Sud (par exemple : bonus de constructibilité pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou | <ul style="list-style-type: none"> - La commune ne souhaite pas mettre en place d'outils prescriptifs en matière de performances énergétiques et/ou environnementales sur le nouveau quartier d'urbanisation Sud. - Le règlement écrit de la zone A sera complété pour autoriser « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles... » - Les thématiques relatives à la transition énergétique seront développées en s'appuyant sur les réflexions menées dans le cadre |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>environnementale ou identification des secteurs soumis à des performances énergétiques et environnementales renforcées).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il convient de lever l'ambiguïté du règlement de la zone A qui n'autorise pas explicitement, comme le permet l'article L.151-11-II du code de l'urbanisme, « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles... ». - La DDTM recommande de renforcer l'appropriation par le PLU des thématiques relatives à la transition énergétique, et notamment le développement des énergies renouvelables. | <p>de la définition des ZAENR, en faisant référence au plan d'actions élaboré par VOO et à l'étude du gisement potentiel des énergies renouvelables du type éolien et solaire...</p> |
| <p>Prise en compte des risques et des nuisances</p> <p>Risques inondation</p> <p><u>Risque lié aux inondations par débordement de cours d'eau</u> : Dans les secteurs concernés par ce risque, les prescriptions doivent préciser en zones non urbanisées (N et A) que toutes nouvelles constructions et exhaussements sont interdits. Cette prescription doit être ajoutée dans le règlement écrit (pièce D) de la zone A dont une partie de la zone A au nord-ouest de la commune est concernée par ce risque.</p> <p><u>Risque lié aux inondations par remontée de nappe</u> : la DREAL a actualisé récemment ses données en modifiant l'échelle des profondeurs. Le règlement devra ainsi être modifié en prenant en compte cette nouvelle échelle.</p> <p><u>Risque lié aux inondations par ruissellement</u> : 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 éléments n'apparaissent pas dans le projet arrêté.</p> | <p>Risques inondation</p> <p><u>Risque lié aux inondations par débordement de cours d'eau</u> : le règlement écrit de la zone A sera ajusté pour répondre à cette recommandation.</p> <p><u>Risque lié aux inondations par remontée de nappe</u> : les données DREAL seront actualisées dans le rapport de présentation et le règlement écrit et graphique.</p> <p><u>Risque lié aux inondations par ruissellement</u> : Une carte en annexe informative intégrera les axes privilégiés d'écoulement des eaux pluviales et sera mentionnée dans le règlement écrit.</p> |
| <p>Prise en compte des risques et des nuisances</p> <p>Risques Mouvements de terrain</p> <p><u>Risque lié aux chutes de pierres et de blocs</u> : le rapport de présentation (pièce A - page 127) doit être complété, afin d'indiquer que compte tenu des formations géologiques présentes et des pentes associées, des secteurs du territoire de la commune sont soumis à ce risque.</p> | <p>Risques Mouvements de terrain</p> <p><u>Risque lié aux chutes de pierres et de blocs</u> : les remarques de la DDTM sur la prise en compte de ce risque seront levées en complétant le rapport de présentation, en cartographiant les zones prédisposées et les bandes associées et en ajustant le règlement écrit en conséquence.</p> |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>La cartographie annexée au règlement graphique (pièce E3) doit contenir un tramage spécifique, afin de localiser toutes les zones prédisposées et la bande associée. Or, le secteur est localisé dans la cartographie mais la bande de précaution n'y figure pas. À défaut d'études géotechniques complémentaires réalisées par la commune et dont les résultats doivent figurer dans le rapport de présentation du PLU, il est recommandé que la bande de précaution s'étende 100 mètres en amont et en aval de la zone considérée. Et par conséquent, le règlement écrit (pièce D - page 76) doit interdire toute construction dans les secteurs identifiés en bande de précaution.</p> <p><u>Risque lié au retrait-gonflement des sols argileux</u> : la DDTM demande que soit intégré au sein du rapport de présentation les prescriptions de la loi Elan (dispositions en matière d'études géotechniques dans le cadre de la cession de biens, notamment pour la prévention des risques de mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.</p> <p><u>Risque lié à la sismicité</u> : Le rapport de présentation (pièce A p 128) évoque bien ce risque mais ne précise pas qu'il s'agit du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 pour le niveau 2. Au titre de réserve, il devra être complété sur ce point.</p> | <p><u>Risque lié au retrait-gonflement des sols argileux</u> : Les dispositions de la loi Elan seront ajoutées au sein du rapport de présentation.</p> <p><u>Risque lié à la sismicité</u> : l'évocation du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 sera réalisé au sein du rapport de présentation.</p> |
| <p>Prise en compte des risques et des nuisances</p> <p>Autres risques et nuisances</p> <p>Les périmètres de réciprocity agricoles pourront utilement figurer dans le règlement graphique à titre informatif. Ces périmètres pourront justifier une réserve portant sur un secteur d'inconstructibilité dans les conditions prévues par les articles R.151-30 et R.151-31 du code de l'urbanisme.</p> <p>Qualité de l'environnement sonore</p> <p>La zone 1AU Sud se situe à proximité de la route départementale 36 (environ 3000 véhicules/j en 2019) et de la zone UB dédiée à des activités. L'aménagement de cette zone devra donc prendre en compte les risques de nuisances sonores liés à cette infrastructure de transport. Le seul recours à l'isolation acoustique des bâtiments est insuffisant.</p> <p>Transports et déplacements</p> | <p>Les périmètres de réciprocity seront ajoutés au règlement graphique, et évoqués dans le règlement écrit.</p> <p>Les OAP sectorielles seront complétées pour mieux intégrer les nuisances sonores pouvant être générées par le trafic de la RD36. Il est à noter que les OAP imposent déjà que les futures activités au sein de la zone UB devront être compatibles avec la proximité d'un quartier résidentiel.</p> |
| <p>Transports et déplacements</p> | <p>Ces recommandations seront suivies.</p> |

| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>La DDTM recommande de prévoir un sous chapitre « déplacements doux », d'évoquer le Schéma de Mobilités de la Vallées de l'Orne et de l'Odon, d'identifier les poches de stationnement du bourg utiles au regard des équipements publics, commerces et services actuels et futurs.</p> | <p>Autres observations</p> <p>La commune de Sainte-Honorine du Fay n'est pas concernée par la SUP T 5 : « servitudes aéronautiques de dégagement » de l'aéroport de Carpiquet. En effet, l'Arrêté ministériel du 5 mars 2019 approuvant le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Caen- Carpiquet (Calvados) ne mentionne pas Sainte-Honorine du Fay dans la liste des communes concernées. Il sera nécessaire de la retirer de l'annexe des SUP. Par ailleurs, la SUP T 7 « établie à l'extérieur des zones de dégagement » au niveau national a été abrogée par Décret n° 2023-1008 du 31 oct. 2023, art. 5-1, à compter du 1er nov. 2023.</p> | <p>Les Servitudes d'Utilité Publique (liste) seront corrigées pour répondre à ces observations.</p> | |
| <p>Avis CDPENAF</p> | | | |
| | | | |
| <p>Avis en date du 15 janvier 2025</p> | | | |
| <p>Avis défavorable sur l'opportunité au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers : le projet ne limite pas la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et ne concourt pas à leur préservation.</p> | <p>Comme le suggère une observation de la DDTM, la méthode de calcul de la consommation d'espaces sera mieux expliquée afin d'éviter la mauvaise interprétation qu'en a fait la CDPENAF.</p> <p>Les espaces consommés entre 2011 et 2020 sont de 4.2 ha. Ainsi, la commune doit limiter les extensions urbaines à 2.1 ha d'ici 2031 et à environ 1 ha pour la période post 2031.</p> <p>Le projet de PLU prévoit la création de deux zones à urbaniser d'une superficie totale de 2.9 ha, dont 1.9 ha seront ouverts à l'urbanisation d'ici 2031 : la trajectoire ZAN est donc bien respectée dans le présent projet.</p> | | |
| <p>Avis défavorable sur la délimitation du STECAL NI</p> | <p>Comme le suggère une observation de la DDTM, le secteur NI sera davantage justifié dans le rapport de présentation. La zone de loisirs préexistant, il s'agit de la conforter et de la structurer. Les critères STECAL (implantation, emprise au sol et hauteur) seront ajoutés au sein du règlement écrit du PLU.</p> | | |
| <p>Avis favorable sur les dispositions du règlement du PLU permettant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants.</p> | <p>La commune prend note de cet avis favorable.</p> | | |

Avis délibéré de la MRAE

Avis en date du 9 janvier 2025

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Qualité de la démarche itérative : L'autorité environnementale recommande de compléter la description de la démarche itérative menée pour la révision du plan local d'urbanisme en intégrant les éléments principaux du bilan de la concertation dans le descriptif de la méthode utilisée pour l'évaluation environnementale.</p> <p>Etat Initial de l'Environnement : L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement avec une étude faune flore, notamment sur les secteurs concernés par l'extension urbaine au sud de la commune, ainsi que par les données les plus récentes en matière de changement climatique et de qualité de l'air sur la commune.</p> | <p>Les principaux éléments du bilan de la concertation réalisé lors de l'arrêt du PLU en octobre 2024 sera intégré au rapport de présentation afin de compléter la description de la démarche itérative menée pour la révision du PLU.</p> <p>Les données les plus récentes en matière de changement climatique et de qualité de l'air seront intégrées au sein du rapport de présentation.</p> <p>La recommandation relative à la réalisation d'une étude faune flore sur la zone 1AU Sud ne sera pas suivie : Les zones AU délimitées dans le projet de PLU sont situées en continuité immédiate du bourg de Sainte-Honorine-du-Fay, et sont situées à l'écart des réservoirs ou corridors écologiques. Le règlement permet la protection des réservoirs institutionnels (ZNIEFF), la protection des réservoirs de biodiversité dits ordinaires (prairies, fourrés, boisements, zones humides), la protection des corridors écologique (protection de la ripisylve et inconstructibilité le long des berges) et la prise en compte des sous-trames écologiques (EBC / identification du maillage bocager, des zones humides et des mares au titre de l'article L.151-23. Enfin, les OAP sectorielles imposent des principes de création de trame verte dans les futures opérations pour renforcer la place de la nature au sein du bourg, l'atténuation des nuisances sonores ou encore l'amélioration de la qualité de l'air.</p> |
| <p>Justification des choix : L'autorité environnementale recommande de mieux justifier le scénario démographique et de production de logements retenu et de le comparer avec des scénarios alternatifs.</p> | <p>Le rapport de présentation expliquera davantage le taux retenu de 1.5% relatif au renouvellement de logement.</p> <p>Le scénario démographique retenu sera argumenté et comparé à d'autres scénarios.</p> |
| <p>Analyse des incidences sur l'environnement et mesure d'ERC : L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences potentielles de la révision du PLU, notamment en ce qui concerne la biodiversité, le paysage, la ressource en eau potable et la gestion des eaux</p> | <p>L'analyse des incidences sur l'environnement sera complétée pour répondre aux recommandations de la MRAE.</p> |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>usées, la consommation d'espaces et le climat, et d'adapter les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation en conséquence.</p> <p>Evaluation des incidences Natura 2000</p> <p>L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'impact de la révision du PLU sur le site Natura 2000 et notamment sur les chiroptères.</p> | <p>L'analyse des incidences sera développée pour démontrer que l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU n'aura pas d'incidences sur les espèces protégées (chiroptères).</p> |
| <p>Indicateurs et modalités de suivi : L'autorité environnementale recommande de préciser les moyens prévus pour piloter le dispositif de suivi ainsi que de définir les mesures correctives envisagées en cas d'écart avec les objectifs.</p> | <p>L'évaluation environnementale sera complétée sur ces points :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dispositif de suivi : via la commission d'urbanisme - Mesures correctives : via les procédures d'évolution du document d'urbanisme (modification, modification simplifiée, révision...) |
| <p>La consommation foncière et l'artificialisation des sols :</p> <p>L'autorité environnementale recommande de justifier la compatibilité de la consommation foncière envisagée par la commune de Sainte-Honorine-du-Fay avec la répartition de l'enveloppe de consommation foncière désormais prévue au sein de la communauté de communes Vallée de l'Orne et de l'Odon afin de réduire de 50 % le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021.</p> | <p>Comme le suggère une observation de la DDTM, la méthode de calcul de la consommation d'espaces sera mieux expliquée afin d'éviter les mauvaises interprétations sur ce sujet.</p> <p>Les espaces consommés entre 2011 et 2020 sont de 4.2 ha. Ainsi, la commune doit limiter les extensions urbaines à 2.1 ha d'ici 2031 et à environ 1 ha pour la période post 2031.</p> <p>Le projet de PLU prévoit la création de deux zones à urbaniser d'une superficie totale de 2.9 ha, dont 1.9 ha seront ouverts à l'urbanisation d'ici 2031 : la trajectoire ZAN est donc bien respectée dans le présent projet.</p> |
| <p>Biodiversité et paysage</p> <p>L'autorité environnementale recommande de préciser les modalités de dérogation à la protection dans le PLU révisé des éléments du paysage identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>L'autorité environnementale recommande de compléter, dans le PLU révisé, l'identification et la protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme des emplacements réservés aux haies devant être restaurées.</p> <p>L'autorité environnementale recommande d'identifier dans le règlement graphique les mares et zones humides avérées en tant qu'éléments du patrimoine naturel et paysager à préserver au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>L'autorité environnementale recommande de renforcer l'évaluation des pertes de biodiversité et de fonctionnalités écologiques, y compris celles des sols, susceptibles d'être générées dans les secteurs ouverts à l'urbanisation</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Motifs de dérogation à l'interdiction de destruction d'un élément du paysage identifié (L.151-23) : l'objectif général est bien la protection de la ripisylve. Le motif « gestion de la mise en valeur des cours d'eau » sera précisé (gestion pour lutter contre les inondations / gestion pour l'entretien courant des cours d'eau / gestion pour la restauration de la qualité des milieux). - Aucun emplacement réservé n'est établi pour la restauration de haies. Les haies à protéger ou à restaurer sont d'ores et déjà identifiées au titre de l'article L.151-23 du CU. - La légende de la pièce E3 indiquera que les zones humides et les mares sont protégés au titre de l'article L.153-23 pour que le règlement écrit soit opérant. - Comme dit précédemment, aucune étude faune flore ne sera entreprise sur le secteur à urbaniser au Sud du bourg. L'OAP pourra quant à elle |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>et de définir en conséquence, dans les OAP, les mesures permettant d'éviter, de réduire ou de compenser ces pertes, voire de favoriser un gain de biodiversité.</p> <p>L'autorité environnementale recommande d'identifier totalement et précisément, dans le schéma de principe des OAP, la création de la trame verte.</p> | <p>être ajustée pour renforcer les principes de création de cœur de nature au sein du nouveau quartier.</p> <p>- Le schéma de principe ne doit pas être trop précis dans la localisation de la trame verte ; en revanche, le texte d'accompagnement relatif aux traitements et à l'insertion paysagère du projet se veut le plus précis possible pour répondre aux attentes de la municipalité en la matière.</p> <p><u>Eau potable</u> : Les OAP seront complétées avec la phrase suivante : L'autorisation d'urbanisme est conditionnée à l'avis favorable du syndicat Eau du Bassin Caennais.</p> <p>Eau du Bassin Caennais sera sollicité pour fournir à la collectivité un calendrier des travaux de sécurisation du réseau d'adduction d'eau.</p> <p><u>Eaux usées</u> : Le service assainissement de la CDC sera de nouveau interrogé pour pouvoir compléter le rapport de présentation sur cette thématique.</p> |
| <p><u>Ressource en eau</u></p> <p>L'autorité environnementale recommande de s'assurer de l'adéquation des besoins futurs en eau potable avec la disponibilité de la ressource, en tenant compte de la rareté de cette dernière et de l'ensemble des projets d'urbanisation envisagés dans la zone d'adduction dont dépend Saint-Honorine-du-Fay et de présenter une estimation chiffrée des besoins futurs en eau potable du territoire communal.</p> <p>Elle recommande également de joindre à l'évaluation environnementale le calendrier des travaux de sécurisation du réseau d'adduction d'eau.</p> <p><u>Assainissement des eaux usées</u></p> <p>L'autorité environnementale recommande de quantifier les effluents supplémentaires engendrés par les projets d'aménagement permis par le projet de révision du PLU et de s'assurer des capacités de la station d'épuration à les traiter, en tenant compte des effets cumulés liés aux autres projets urbains des communes desservies par le même réseau d'assainissement collectif.</p> | <p>Ces observations relatives aux ruissellements et aux risques de retrait-gonflement des argiles corroborent celles de la DDTM. Ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une carte en annexe informative intégrera les axes privilégiés d'écoulement des eaux pluviales; - Les informations et recommandations relatives aux risques « argile » seront intégrées dans le rapport de présentation. |
| <p>Les risques et les nuisances : L'autorité environnementale recommande de réaliser une évaluation approfondie et différenciée des risques liés au phénomène de ruissellement selon les différents secteurs du territoire communal et des sensibilités environnementales, et de définir en conséquence des dispositions réglementaires adaptées et proportionnées.</p> <p>L'autorité environnementale recommande de compléter le règlement écrit et le rapport de présentation du projet de révision du PLU par un rappel des dispositions réglementaires applicables en matière de prévention du risque de retrait-gonflement des argiles.</p> | |

Le climat : L'autorité environnementale recommande de renforcer l'ambition du projet de révision du PLU en matière de sobriété et d'efficacité énergétiques en inscrivant notamment dans son règlement écrit des prescriptions en la matière.

L'autorité environnementale recommande de réaliser un diagnostic et une analyse du potentiel de développement des modes de déplacement alternatifs aux véhicules individuels motorisés, notamment au regard des déplacements vers les secteurs d'emploi de la communauté urbaine Caen la Mer mais également pour ceux du quotidien, d'établir sur cette base une stratégie ambitieuse de mobilités et de prévoir en conséquence des mesures favorisant les aménagements propres à ces mobilités alternatives et à leurs usages.

- La commune ne souhaite pas mettre en place d'outils prescriptifs en matière de performances énergétiques et/ou environnementales sur le nouveau quartier d'urbanisation Sud.
- La Communauté de Communes, compétente en matière de développement de cheminements doux, a été interrogé sur ses éventuels projets sur le territoire communal. Aucun besoin d'emprise foncière n'a été mis en évidence pour les aménagements liés à ces mobilités alternatives.

Les observations du public

| Référence de la remarque | Nom du demandeur | Réponse de la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY |
|--------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Observations du public | | |
| R°1 | Monsieur GESTEBLED / Madame LANDEMAINE | Après s'être rendu sur le terrain, et en accord avec Thomas GASTEBLED, l'extension côté ouest de la zone Ub est annulée et remplacée par une zone côté nord de 360 m² environ. |
| R°2 | Monsieur et Madame LEBAUDY | Une réponse favorable est apportée pour la parcelle ZK 239 pour qu'elle soit classée en zone Ub. |
| R°3 | Mesdames PATRY | La parcelle faisant l'objet de la demande n'appartient pas à une zone agglomérée du territoire (bourg ou hameaux). L'urbanisation par mitage ne peut être autorisée (contraire aux principes du Code de l'Urbanisme). |
| R°4 | Monsieur et Madame LECONTE | En zone Ub, les hauteurs des constructions ne devront pas excéder 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 11 mètres au faîtage selon le règlement écrit du PLU. La hauteur du futur pôle santé sera de 9,50 mètres : cette hauteur est conforme au règlement du PLU actuellement opposable. Limiter la hauteur des constructions agricoles ne permettra pas d'interdire les éoliennes. Si la commune le souhaite, il faut limiter la hauteur des constructions d'intérêt collectif et de service public. |

| | | |
|-----|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| R°5 | Monsieur LEREVEREND | <p>Le PLU de SAINTE-HONORINE-DU-FAY autorise la réalisation de liaisons pédestres et cyclables au sein des hameaux.</p> <p>Le PLU doit permettre réglementairement la réalisation des projets communaux. Le choix des projets et leur nature sont de la compétence du Conseil Municipal (choix politique).</p> <p>Les zones humides et les mares ont été identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le règlement indique pour ces espaces que sont interdites toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (notamment les remblais et les déblais). Ces dispositions permettront de protéger les zones humides et les mares du territoire, et renforceront la trame bleue qui participe entre autres à la gestion des eaux pluviales. Ce réservoir de biodiversité est donc bien pris en compte dans le projet de PLU.</p> <p>Le PLU définit le droit des sols applicable à chaque terrain mais ne peut en aucun cas définir le mode d'occupation du sol (cultures, prairies, vergers, agriculture bio, etc....).</p> <p>Les demandes de modification du règlement écrit et l'ajout de la possibilité de créer une voie nouvelle au sein de la zone NI seront pris en compte.</p> |
| R°6 | Monsieur MAUGER - Maire | |
| R°7 | Monsieur LECOFFRE | <p>La parcelle faisant l'objet de la demande n'appartient pas à une zone agglomérée du territoire (bourg ou hameaux). L'urbanisation par mitage ne peut être autorisée (contraire aux principes du Code de l'Urbanisme).</p> |
| R°8 | Sweet Energies | <p>Cette demande arrive un peu tard dans la procédure de révision du PLU. En effet, elle implique la création d'un STECAL qui pour rappel doit être soumise à l'avis de la CDPENAF. La CDPENAF a été saisie dans le cadre de la procédure préalablement à l'enquête publique.</p> <p>Une suite défavorable est donc donnée à cette requête.</p> |

Affiché le 11/07/25

SEANCE DU 3 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trois juillet à dix-neuf heures, en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni le conseil municipal de la commune de Sainte Honorine du Fay, sous la Présidence d'Alain MAUGER, Maire (convocation du 27 juin 2025).

Étaient présents : Fabienne BEAULIEU ; Marie-Laure DENIS ; Nelly DEPRAY ; Sandra GALLON ; Emmanuelle GEVREY LE FEVRE ; Françoise HOUDAN ; Alexis LEMANISSIER ; Christian LEREVEREND ; Hélène QUESNOT ; Guy THOBIE.

Absents excusés : Jean-Claude BALLOIS ayant donné pouvoir à Marie-Laure DENIS ; Jean-Baptiste PROVENÇALLE ayant donné pouvoir à Nelly DEPRAY ; Nathalie OUTIN ayant donné pouvoir à Françoise HOUDAN.

Secrétaire de séance : Hélène QUESNOT

2025/CR4-37 : INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 à 7, L.213-1 à 18, R.211-1 à 8, R.213-1 à 30 ;

Vu la délibération n°2025/CR4-36 du 3 juillet 2025 par laquelle le conseil municipal a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU) ;

Considérant que le code de l'urbanisme permet aux communes disposant d'un PLU approuvé d'instaurer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future,

Considérant que l'exercice de ce droit de préemption a pour objet de permettre la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement urbain tendant à :

- mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat ;
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- réaliser des équipements collectifs ;
- lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ;
- permettre le renouvellement urbain ;
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;
- constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des opérations ci-dessus.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par une abstention (M. LEREVEREND) et 13 voix pour :

- décide d'instituer un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser délimitées par le PLU et figurant sur le plan annexé à la présente ;

- donne délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales et précise que les articles L.2122-17 et 19 dudit code sont applicables en la matière ;

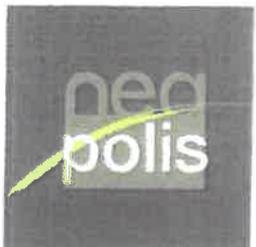
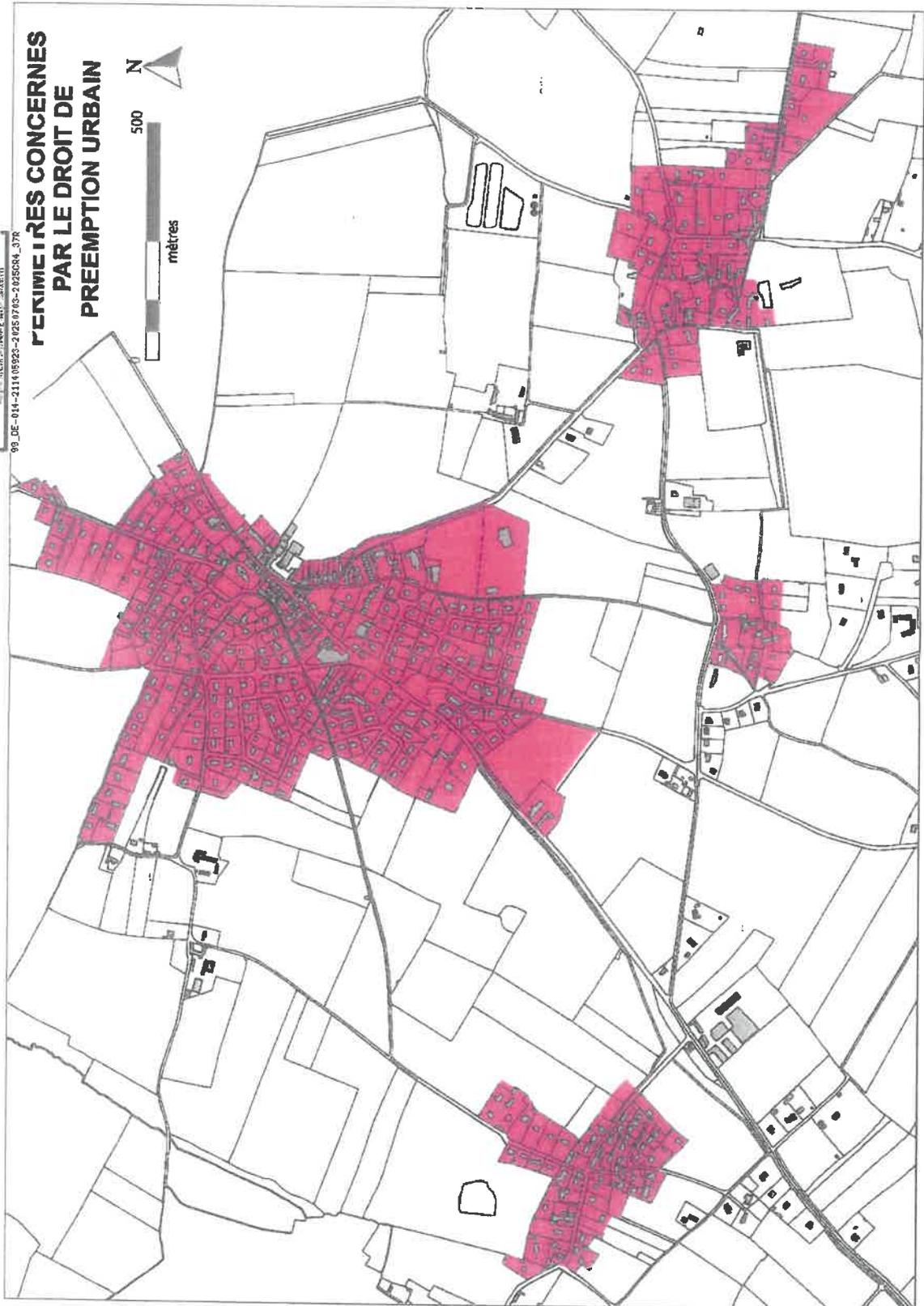
- rappelle que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en

REÇU EN PREFECTURE

le 10/07/2025

93_DE_04-21140922-2025743-202504_37R

**TERRETTORIUMS CONCERNES
PAR LE DROIT DE
PREEMPTION URBAINE**



NEAPOLIS
3 Allée du Green
14 520
PORT EN BESSIN
HUPPAIN

SEANCE DU 3 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trois juillet à dix-neuf heures, en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni le conseil municipal de la commune de Sainte Honorine du Fay, sous la Présidence d'Alain MAUGER, Maire (convocation du 27 juin 2025).

Étaient présents : Fabienne BEAULIEU ; Marie-Laure DENIS ; Nelly DEPRAY ; Sandra GALLON ; Emmanuelle GEVREY LE FEVRE ; Françoise HOUDAN ; Alexis LEMANISSIER ; Christian LEREVEREND ; Hélène QUESNOT ; Guy THOBIE.

Absents excusés : Jean-Claude BALLOIS ayant donné pouvoir à Marie-Laure DENIS ; Jean-Baptiste PROVENÇALLE ayant donné pouvoir à Nelly DEPRAY ; Nathalie OUTIN ayant donné pouvoir à Françoise HOUDAN.

Secrétaire de séance : Hélène QUESNOT

2025 / CR4-38 : EDIFICATION DES CLOTURES SOUMISE A DECLARATION PREALABLE

Monsieur le Maire rappelle que la déclaration préalable pour l'édification de clôtures est instituée de fait :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;

En dehors de ces secteurs, la déclaration préalable pour l'édification de clôtures n'est obligatoire que si la collectivité compétente en matière de plan local d'urbanisme a décidé de l'instituer.

Les clôtures contribuent à la qualité des paysages urbains et naturels. C'est pourquoi dans le PLU, il a été décidé de réglementer l'aspect des clôtures. Afin de pouvoir s'assurer de l'application des dispositions instaurées, il apparaît nécessaire d'instaurer une formalité : la déclaration préalable pour l'édification de clôtures.

Instaurer cette déclaration permettra à Monsieur le Maire de faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci ne respecte pas les prescriptions des documents du Plan Local d'Urbanisme ou si la clôture est incompatible avec une servitude d'utilité publique, de manière à éviter la multiplication de projets non-conformes et le développement éventuel de contentieux.

Monsieur le Maire rappelle également que dans tous les cas, les clôtures nécessaires à l'activité agricole ne sont pas soumises à déclaration préalable.

- OUI l'exposé de M. le Maire ;
- VU le Code général des collectivités territoriales ;

- VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article R 421-12 ;
- VU la délibération n°2025/CR4-36 du 3 juillet 2025 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal**, par 1 abstention (M. LEREVEREND) et 13 voix pour,

DECIDE , :

- **De soumettre les travaux d'édification de clôture à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.**

Pour extrait conforme au registre,

Le Maire,

Alain MAUGER



La secrétaire de séance,

Hélène QUESNOT

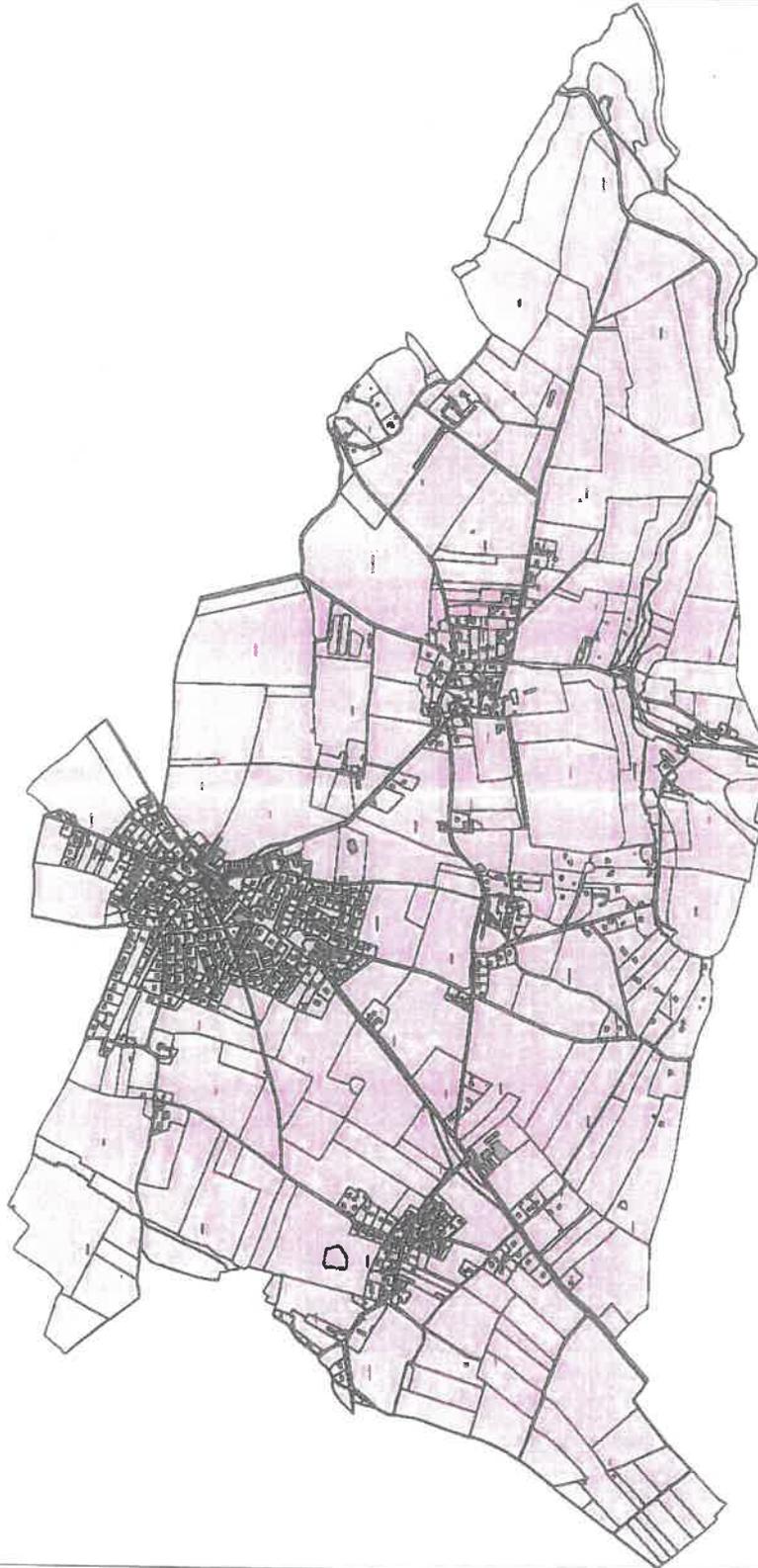
REÇU EN PREFECTURE

le 19/07/2025

Attestation de dépôt

09_DE_014-21140923-20250719-210604_001

PERIMETRES A L'INTERIEUR DUQUEL LES CLÔTURES SONT SOUMISES A DECLARATION PREALABLE



mètres

neapolis

NEAPOLIS

3 Allée du Green
14 520
PORT EN BESSIN
HUPPAIN

SEANCE DU 3 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trois juillet à dix-neuf heures, en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni le conseil municipal de la commune de Sainte Honorine du Fay, sous la Présidence d'Alain MAUGER, Maire (convocation du 27 juin 2025).

Étaient présents : Fabienne BEAULIEU ; Marie-Laure DENIS ; Nelly DEPRAY ; Sandra GALLON ; Emmanuelle GEVREY LE FEVRE ; Françoise HOUDAN ; Alexis LEMANISSIER ; Christian LEREVEREND ; Hélène QUESNOT ; Guy THOBIE.

Absents excusés : Jean-Claude BALLOIS ayant donné pouvoir à Marie-Laure DENIS ; Jean-Baptiste PROVENÇALLE ayant donné pouvoir à Nelly DEPRAY ; Nathalie OUTIN ayant donné pouvoir à Françoise HOUDAN.

Secrétaire de séance : Hélène QUESNOT

2025/CR4-39 : TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FAÇADES SOUMIS A DECLARATION PREALABLE

Jusqu'au 1^{er} avril 2014, la législation imposait une déclaration préalable avant la réalisation d'un ravalement de façade. Le décret n°2014-253 du 27 février 2014, relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme, modifie la réglementation en matière de ravalement de façade à partir du 1^{er} avril 2014.

L'article R.421-17-1 du Code de l'Urbanisme dans son alinéa e) dispose que les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.

Cette obligation à soumettre tous les ravalements de façades à déclaration préalable, sur le territoire de la commune de SAINTE-HONORINE-DU-FAY paraît souhaitable à instaurer pour les raisons suivantes:

- Les façades participent à la qualité de l'espace urbain et du cadre de vie ;
- La possibilité est donnée à la commune d'orienter et de conseiller les porteurs de projet sur les travaux envisagés, dans le respect des règles d'urbanisme et du contexte urbain ;
- La volonté communale de veiller à la préservation de la qualité architecturale des constructions, et donc à la bonne insertion des façades dans leur environnement.
- La possibilité donnée au maire de réagir dès l'instruction de la déclaration en cas de non-respect du règlement plutôt que de constater l'irrégularité seulement une fois le ravalement effectué.

Mme GALLON regrette que le libre choix ne soit pas laissé aux propriétaires au niveau des couleurs de façades.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 1 abstention (M. LEREVEREND) et 13 voix pour, **décide :**

- D'INSTITUER sur le territoire de la commune l'obligation d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façade.

Le Maire,

Alain MAUGER

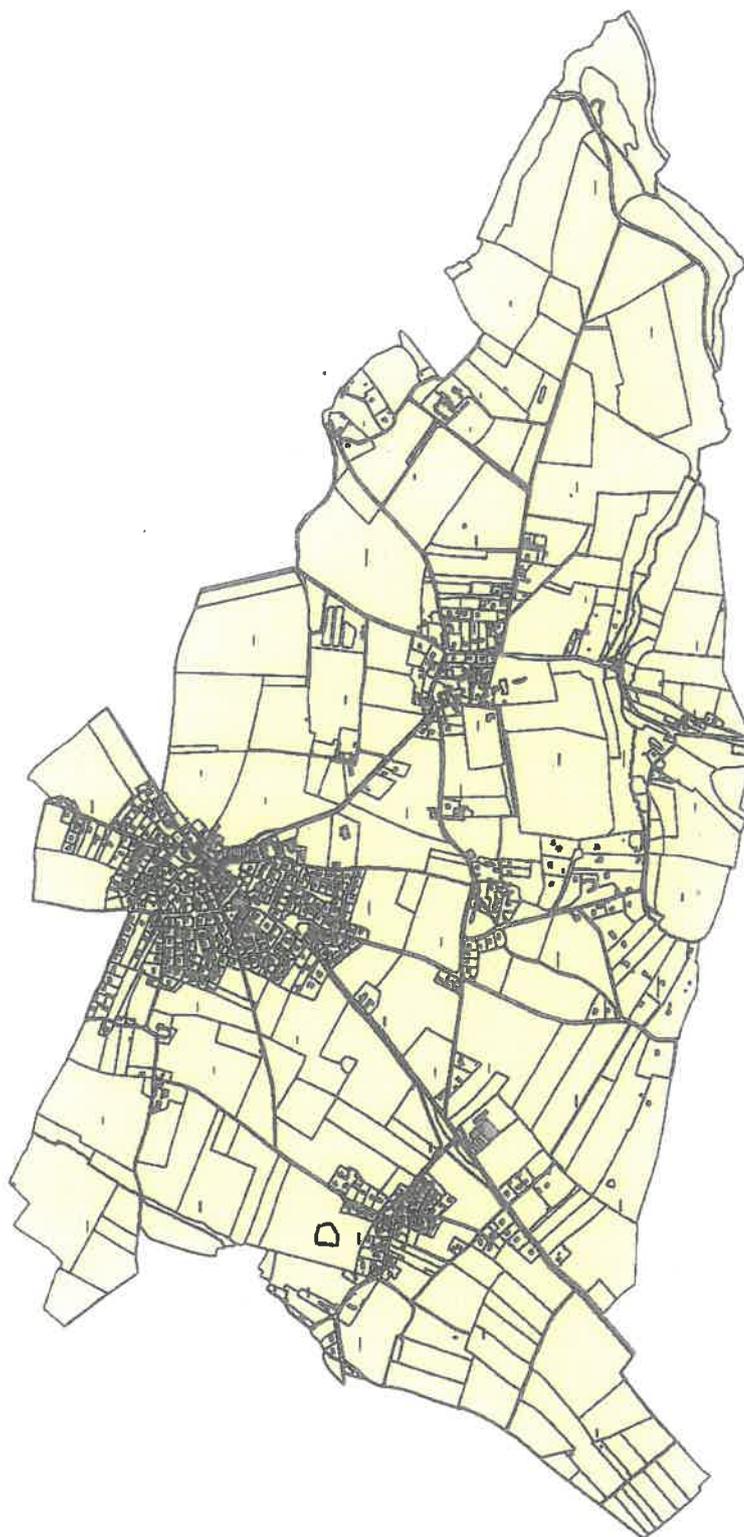
Pour extrait conforme au registre,



La secrétaire de séance,

Hélène QUESNOT

PERIMETRE A L'INTERIEUR DUQUEL LES TRAVAUX DE RAVALEMENT SONT SOUMIS A DECLARATION PREALABLE



SEANCE DU 3 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trois juillet à dix-neuf heures, en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni le conseil municipal de la commune de Sainte Honorine du Fay, sous la Présidence d'Alain MAUGER, Maire (convocation du 27 juin 2025).

Étaient présents : Fabienne BEAULIEU ; Marie-Laure DENIS ; Nelly DEPRAY ; Sandra GALLON ; Emmanuelle GEVREY LE FEVRE ; Françoise HOUDAN ; Alexis LEMANISSIER ; Christian LEREVEREND ; Hélène QUESNOT ; Guy THOBIE.

Absents excusés : Jean-Claude BALLOIS ayant donné pouvoir à Marie-Laure DENIS ; Jean-Baptiste PROVENÇALLE ayant donné pouvoir à Nelly DEPRAY ; Nathalie OUTIN ayant donné pouvoir à Françoise HOUDAN.

Secrétaire de séance : Hélène QUESNOT

2025/CR4-40 : REPARTITION DEROGATOIRE DU FPIC (FONDS NATIONAL DE PEREQUATION DES RESSOURCES INTERCOMMUNALES ET COMMUNALES)

Monsieur le Maire rappelle que l'article 144 de la loi de finances initiale pour 2012 a institué un mécanisme de péréquation horizontale pour le secteur communal.

Ce mécanisme de péréquation appelé fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales consiste à prélever une partie des ressources de certaines intercommunalités et communes pour les reverser à des intercommunalités et communes moins favorisées.

Les prélèvements et les versements font l'objet, chaque année, d'une répartition dite "de droit commun" entre la communauté de communes et ses communes membres établie selon les dispositions des articles L.2336-3 et L.2336-5 du CGCT.

Toutefois, par dérogation, la communauté de communes peut procéder à une répartition alternative par délibération prise dans un délai de 2 mois à compter de la notification de la répartition de droit commun.

Vu la délibération n° 2021-140 validant le pacte financier et fiscal, dont les travaux d'élaboration ont mis en évidence l'opportunité de modifier le mode de répartition du FPIC en optant pour le mode dérogatoire permettant de moduler la part EPCI dans un maximum de 30% du montant du droit commun afin de donner à la communauté de communes des marges financières supplémentaires destinées au financement du projet de territoire,

Vu l'article 241 de la loi de finances initiale pour 2024 qui a donné une valeur pluriannuelle aux délibérations de répartition du FPIC prises à compter de 2023 sauf dans les cas suivants :

- Changement de périmètre de l'EPCI au 1^{er} janvier,
- Le conseil communautaire adopte, dans le délai de 2 mois à compter de la notification du FPIC, une délibération demandant à ce que la délibération en vigueur cesse de produire ses effets,

- Au moins un conseil municipal adopte, dans le délai de 2 mois, la notification du FPIC, une délibération demandant à ce que la délimitation cesse de produire ses effets.

Lors de la Conférence des Maires du 1^{er} avril 2025, les conditions de financement de la compétence Enfance – Jeunesse, consécutives aux renouvellements des marchés d'animation des ALSH et locaux jeunes, ont été examinées.

Alors qu'au titre de la solidarité territoriale, l'objectif d'une prise en charge par le budget de la communauté de communes à hauteur de 100 000 € annuels avait été confirmé lors des travaux préparatoires à la conclusion du pacte financier et fiscal, il a été mis en évidence au vu du résultat de la consultation que le reste à charge de la CCVOO s'élèverait à près de 280 000 €.

Ainsi, en vue de répartir l'effort pour le financement de cette compétence indispensable aux familles du territoire, la Conférence des Maires a souhaité proposer l'activation des leviers suivants :

- Relèvement du tarif famille plafond à 21 €/jour au lieu de 20 €,
- Porter le reste à charge de la CCVOO à 150 000 € annuels,
- Réviser la répartition du FPIC au profit de la communauté de communes en majorant la répartition de droit commun de 60 000 € (délibération en vigueur depuis 2023) à 193 000 €.

Les Maires ont exprimé leur volonté qu'une hausse de la fiscalité communautaire soit étudiée lors des travaux préparatoires à l'adoption du Budget 2026 afin de réduire d'autant la part du FPIC prélevée sur l'enveloppe communale.

Vu la délibération du conseil communautaire du 26/09/2024 amputant de 3 142 € la somme afférente au FPIC à reverser à la commune de STE HONORINE DU FAY

Vu la délibération n°2025-061 du conseil communautaire en date du 22 mai 2025, notifiée à l'ensemble des communes le 04 juin, approuvant à la majorité des 2/3 la répartition libre proposée par la conférence des Maires.

Vu le CGCT et notamment l'article L2336-3 disposant que la répartition libre du FPIC est décidé par le conseil communautaire statuant à l'unanimité ou « par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre statuant à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés, prise dans un délai de deux mois à compter de sa notification et approuvée par les conseils municipaux des communes membres. Les conseils municipaux disposent d'un délai de deux mois à compter de la notification de la délibération de l'organe délibérant pour se prononcer. A défaut de délibération dans ce délai, ils sont réputés l'avoir approuvée ».

Pour mémoire, est jointe en annexe 1 la répartition dérogatoire en vigueur permettant ainsi d'identifier l'évolution proposée.

Après en avoir délibéré, **le conseil municipal décide**, à l'unanimité :

- **D'APPROUVER l'application à compter de 2025, d'une répartition dérogatoire dite libre, portant la part de la communauté de communes du montant de droit commun comme indiquée dans la colonne intitulée « différence avec solde de droit commun » conformément au tableau suivant :**

ANNEXE1 : Répartition FPIC en vigueur

| Colonne1 | MONTANT 2024 FPIC Droit commun + 60k€ CCV00 | PROJECTION FPIC Droit commun +193 k€ (CCV00) |
|--------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| AMAYE SUR ORNE | 15 583,54 | 10 342,00 |
| AVENAY | 9 408,94 | 6 244,00 |
| BARON SUR ODON | 16 655,50 | 11 054,00 |
| BOUGY | 6 297,02 | 4 179,00 |
| CAINE | 2 074,91 | 1 377,00 |
| ESQUAY NOTRE DAME | 23 994,06 | 15 924,00 |
| EVRECY | 28 661,13 | 19 022,00 |
| FEUGUEROLLES-BULLY | 22 356,67 | 14 838,00 |
| FONTAINE ETOUPEFOUR | 38 257,91 | 25 391,00 |
| FONTENAY LE MARMION | 31 424,79 | 20 856,00 |
| GAVRUS | 11 085,77 | 7 357,00 |
| GRAINVILLE SUR ODON | 16 885,83 | 11 207,00 |
| LAIZE-CLINCHAMPS | 34 339,59 | 22 791,00 |
| MAIZET | 5 853,86 | 3 885,00 |
| MALTOT | 16 982,01 | 11 270,00 |
| MAY SUR ORNE | 29 822,36 | 19 793,00 |
| MONDRAINVILLE | 10 128,96 | 6 722,00 |
| MONTIGNY | 1 204,25 | 799,00 |
| PREAUX BOCAGE | 1 433,69 | 951,00 |
| SAINTE HONORINE DU FAY | 20 837,52 | 13 829,00 |
| SAINT MARTIN DE FONTENAY | 33 229,62 | 22 054,00 |
| VACOGNES-NEUILLY | 11 406,19 | 7 570,00 |
| VIEUX | 9 930,88 | 6 591,00 |
| | 397 855,00 | 264 046,00 |

SEANCE DU 3 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trois juillet à dix-neuf heures, en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni le conseil municipal de la commune de Sainte Honorine du Fay, sous la Présidence d'Alain MAUGER, Maire (convocation du 27 juin 2025).

Étaient présents : Fabienne BEAULIEU ; Marie-Laure DENIS ; Nelly DEPRAY ; Sandra GALLON ; Emmanuelle GEVREY LE FEVRE ; Françoise HOUDAN ; Alexis LEMANISSIER ; Christian LEREVEREND ; Hélène QUESNOT ; Guy THOBIE.

Absents excusés : Jean-Claude BALLOIS ayant donné pouvoir à Marie-Laure DENIS ; Jean-Baptiste PROVENÇALLE ayant donné pouvoir à Nelly DEPRAY ; Nathalie OUTIN ayant donné pouvoir à Françoise HOUDAN.

Secrétaire de séance : Hélène QUESNOT

2025/CR4-41 : DEMANDES DE SUBVENTIONS POUR LA DEFENSE INCENDIE AUPRES DU CONSEIL DEPARTEMENTAL ET DE L'ETAT

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que la SAUR lui a fait part de l'impossibilité d'installer une réserve incendie sur le terrain qu'il envisageait d'acquérir sur la parcelle ZK 07 (Val Joie) en raison de la présence de canalisations et de regards. M. le Maire a donc contacté le propriétaire de la parcelle ZK 140 située dans le même secteur qui lui a donné son accord.

Monsieur le Maire donne un récapitulatif de l'estimation des frais pour l'acquisition de terrains en vue d'y installer 4 réserves incendie :

| Frais d'acquisition de terrain: | Montant HT | Détail / observations |
|------------------------------------|-----------------|----------------------------|
| Achat de terrains | 1 200,00 | 4 terrains x 300 € |
| Frais de géomètre | 4 454,50 | devis 5 345,40 € TTC |
| Frais de notaire | 1 200,00 | selon chiffrage du notaire |
| SOUS TOTAL DES ACQUISITIONS | 6 854,50 | |

Puis il présente les devis estimatifs de l'entreprise Ménard et de la SAUR concernant la défense incendie sur le territoire communal :

| TRAVAUX : | Devis Ménard En € HT | Devis SAUR en € HT |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| étang La Rosée | 4 139,00 | 4 970,00 |
| étang Le Bas de Flagy | 3 947,00 | 4 460,00 |
| PEI sur terrain à acquérir rue des Fuseaux avec plaque de soubassement béton à 508 € HT | 20 575,00 | 18 798,00 |
| PEI sur terrain à acquérir chemin des Belles Chaudières avec plaque de soubassement béton à 508 € HT | 19 110,00 | 17 148,00 |
| PEI sur terrain à acquérir rue du Champ Ruffier avec plaque de soubassement béton à 508 € HT | 18 197,20 | 15 998,00 |
| PEI sur terrain à acquérir au Val Joie avec plaque de soubassement béton à 508 € HT | 14 978,00 | 14 835,00 |
| PEI sur terrain communal Cautru avec plaque de soubassement béton à 508 € HT | 21 135,20 | 17 998,00 |
| SOUS TOTAL DES TRAVAUX | 102 081,40 | 94 207,00 |
| TOTAL DEPENSES PREVISIONNELLES POUR LA DEFENSE INCENDIE (ACQUISITION INCLUSE) | 108 935,90 | 101 061,00 |

Il propose de retenir l'ensemble des devis de la SAUR pour un montant total de 94 207 € HT, il précise que les devis Ménard n'ont pas prévu le raccordement à l'eau potable alors que la SAUR l'a prévu.

Le montant total des dépenses prévisionnelles pour la défense incendie s'élève à 101 061 € HT et à 120 793,80 € TTC.

La dépense de 108 000 € est inscrite au budget 2025, un complément de 13 000 € sera inscrit sur le BP 2026.

Vu l'article L2211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que les communes sont compétentes pour la création, l'aménagement et la gestion des points d'eau nécessaires à l'alimentation en eau des services d'incendie et de secours,

Vu la délibération n°2025/CR1-3 du 24/02/2025,

Vu la délibération n°2025/CR3-33 du 16/06/2025,

Après en avoir délibéré, **le conseil municipal**, à l'unanimité :

- **SOLLICITE**, pour le projet décrit ci-dessus d'un montant estimatif de 101 061 € HT, une aide financière auprès :

- du Département du Calvados au titre de l'APCR (Aide aux petites communes rurales)
- de la Préfecture du Calvados au titre du Fonds Vert.

- **RETIENT** les devis de la SAUR pour un montant total de 94 207 € HT.

- **AUTORISE M. LE MAIRE** :

- à signer tous les documents nécessaires pour l'acquisition des 4 morceaux de terrain d'une surface de 100 m² environ chacun au prix forfaitaire de 300 € : acte de vente, documents de bornage etc.. ;

- à signer les devis de la SAUR pour un montant total de 94 207 € HT pour les travaux en matière de défense incendie décrits présentés précédemment, dès lors que la Préfecture et le Département l'y autoriseront suite au dépôt des dossiers de demande de subvention.

Pour extrait conforme au registre,

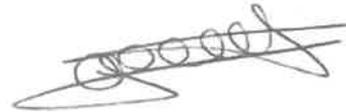
Le Maire,

Alain MAUGER



La secrétaire de séance,

Hélène QUESNOT



SEANCE DU 3 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trois juillet à dix-neuf heures, en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni le conseil municipal de la commune de Sainte Honorine du Fay, sous la Présidence d'Alain MAUGER, Maire (convocation du 27 juin 2025).

Étaient présents : Fabienne BEAULIEU ; Marie-Laure DENIS ; Nelly DEPRAY ; Sandra GALLON ; Emmanuelle GEVREY LE FEVRE ; Françoise HOUDAN ; Alexis LEMANISSIER ; Christian LEREVEREND ; Hélène QUESNOT ; Guy THOBIE.

Absents excusés : Jean-Claude BALLOIS ayant donné pouvoir à Marie-Laure DENIS ; Jean-Baptiste PROVENÇALLE ayant donné pouvoir à Nelly DEPRAY ; Nathalie OUTIN ayant donné pouvoir à Françoise HOUDAN.

Secrétaire de séance : Hélène QUESNOT

2025/CR4-42 : RENOUELEMENT DU CONTRAT A DUREE DETERMINEE DU GRADE D'ADJOINT TECHNIQUE A RAISON DE 6,5 HEURES HEBDOMADAIRES (ECOLE) :

Il s'agit de renouveler le CDD à l'école consistant en l'accompagnement des élèves sur le temps du midi de 11h30 à 13h30 (temps de travail annualisé) sur la base de l'article L332-8 6° du code général de la fonction publique. M. le Maire indique qu'en raison des effectifs prévus à la rentrée 2025, ce recrutement est nécessaire.

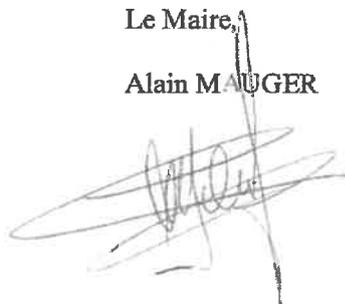
Après en avoir délibéré, **le conseil municipal**, à l'unanimité :

- autorise **M. le Maire à signer un contrat de droit public d'une durée d'un an pour le poste d'un adjoint technique à l'école à raison de 6,5 heures hebdomadaires, avec un temps de travail annualisé, pour l'année scolaire 2025-2026, soit du 1^{er} septembre 2025 au 31 août 2026, et ce, sur la base de l'article L332-8 6° du CGCT.**

Pour extrait conforme au registre,

Le Maire,

Alain MAUGER



La secrétaire de séance,

Hélène QUESNOT



SEANCE DU 3 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trois juillet à dix-neuf heures, en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni le conseil municipal de la commune de Sainte Honorine du Fay, sous la Présidence d'Alain MAUGER, Maire (convocation du 27 juin 2025).

Étaient présents : Fabienne BEAULIEU ; Marie-Laure DENIS ; Nelly DEPRAY ; Sandra GALLON ; Emmanuelle GEVREY LE FEVRE ; Françoise HOUDAN ; Alexis LEMANISSIER ; Christian LEREVEREND ; Hélène QUESNOT ; Guy THOBIE.

Absents excusés : Jean-Claude BALLOIS ayant donné pouvoir à Marie-Laure DENIS ; Jean-Baptiste PROVENÇALLE ayant donné pouvoir à Nelly DEPRAY ; Nathalie OUTIN ayant donné pouvoir à Françoise HOUDAN.

Secrétaire de séance : Hélène QUESNOT

2025/CR4-43 : DEVIS POUR LA REFECTION DU TOIT TERRASSE DU LOGEMENT DE LA POSTE

M. le Maire informe les membres du conseil que le toit terrasse du logement de la Poste, fait en bitume, n'est plus étanche et qu'il est urgent de le restaurer. M. le Maire indique avoir reçu un devis de ROSAY Techniques Couvertures de Saint André sur Orne d'un montant de 6 080,25 € HT, soit 7 296,30 € TTC. Il indique au conseil municipal qu'il souhaiterait consulter d'autres entreprises, mais qu'étant donné l'urgence, il souhaite demander l'autorisation de signer un devis avec l'entreprise la moins disante pour ces travaux urgents.

Après en avoir délibéré, **le conseil municipal**, à l'unanimité :

- **Autorise M. le Maire à signer un devis avec l'entreprise de son choix pour un montant maximal de 6 080,25 € HT, soit 7 296,30 € pour la réfection de la toiture bitumeuse du logement de la Poste.**

Pour extrait conforme au registre,

Le Maire,

Alain MAUGER



La secrétaire de séance,

Hélène QUESNOT



MAIRIE de SAINTE HONORINE du FAY

14210

☎ 02.31.25.25.55

mairie@sainte-honorine-du-fay.fr

LISTE DES DELIBERATIONS / SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 03/07/2025

2025/CR4-35 : APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 JUIN 2025 - APPROUVE

2025/CR4-36 : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROUVE

2025/CR4-37 : INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN – APPROUVE

2025/CR4-38 : EDIFICATION DES CLOTURES SOUMISE A DECLARATION PREALABLE – APPROUVE

2025/CR4-39 : TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FAÇADES SOUMIS A DECLARATION PREALABLE – APPROUVE

2025/CR4-40 : REPARTITION DEROGATOIRE DU FPIC (FONDS NATIONAL DE PEREQUATION DES RESSOURCES INTERCOMMUNALES ET COMMUNALES) - APPROUVE

2025/CR4-41 : DEMANDES DE SUBVENTIONS POUR LA DEFENSE INCENDIE AUPRES DU CONSEIL DEPARTEMENTAL ET DE L'ETAT - APPROUVE

2025/CR4-42 : RENOUVELLEMENT DU CONTRAT A DUREE DETERMINEE DU GRADE D'ADJOINT TECHNIQUE A RAISON DE 6,5 HEURES HEBDOMADAIRES (ECOLE) - APPROUVE

DOSSIER DE PROMOTION INTERNE SECRETAIRE GENERALE DE MAIRIE : ANNULE

MODIFICATION BUDGETAIRE POUR ACQUISITION DE TERRAINS : REPORTE

2025/CR4-43 : DEVIS POUR LA REFECTION DU TOIT TERRASSE DU LOGEMENT DE LA POSTE - APPROUVE