

DEPARTEMENT DU CALVADOS

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la modification N°1 PLUi Secteur EST
Pré-Bocage Intercom

Fascicule 2

Procès-Verbal de Synthèse

N° du dossier : E23000029/14

Déroulement du vendredi 6 juin 2023 (16h30)
au vendredi 7 juillet 2023 (17h)

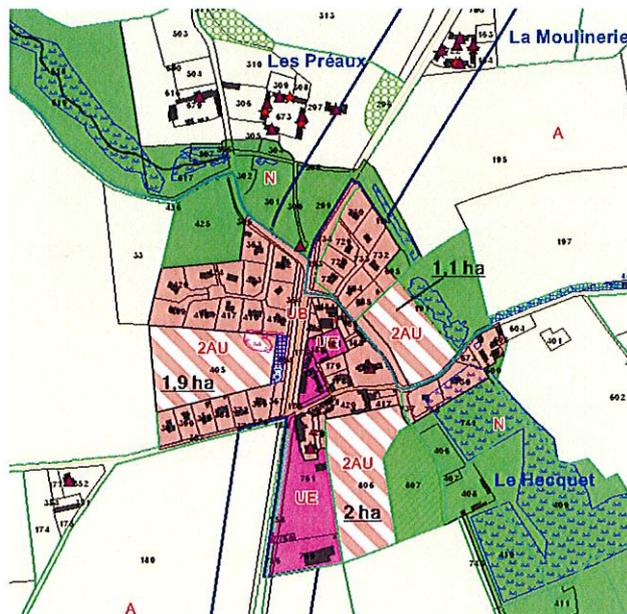


Table des matières

Chapitre I.	Le contexte administratif	3
Chapitre II.	L'enquête	3
Chapitre III.	Les items en attente après la modification simplifiée N°1	4
III.1	Remarque de la chambre d'agriculture.....	4
III.2	Déposition sur le registre de M. URSIN Patrick	5
III.3	Courrier de Mme DAUXAIS Sabrina.....	5
Chapitre IV.	Le bilan de l'enquête	5
Chapitre V.	Remarques du CE	6
V.1	Au sujet des documents produits	6
V.2	Au sujet des Aménagements publics à prévoir.....	6
V.2.1	Capacité d'épuration	6
V.2.2	Disponibilité en eau potable	7
V.2.3	Défense Incendie	8
V.2.4	Réseau électrique	8
Chapitre VI.	Remise du pv de synthese	9

CHAPITRE I. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF

Par décision du 18 avril 2023, j'ai été désigné par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Caen pour conduire l'enquête publique *modification de droit commun N°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Secteur EST PBI*, et Madame Albane ROUMIER-LECOMTE a été désignée suppléante.

Cette enquête est régie par l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.
Elle est organisée conformément aux dispositions des articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-37 du Code de l'environnement.

Le 12 mai, j'ai reçu par mail l'arrêté de prescription signé du président, celui-ci comportait une coquille dans une adresse et une erreur concernant l'affichage. J'ai demandé sa modification.

Le siège de l'enquête publique a été fixé à la Communauté de Commune 31 rue de Vire AUNAY-SUR-ODON 14 260 LES MONTS D'AUNAY.
Cette enquête s'est déroulée du mardi 6 Juin à 16 heures 30 au vendredi 7 Juillet à 17 heures soit 31 jours d'ouverture d'enquête pour que le public puisse apporter ses remarques.

Le Tribunal Administratif ayant relevé une illégalité susceptible d'être régularisée par le biais d'une procédure de modification du PLUi Est, la Communauté de Communes de Pré-Bocage Intercom souhaite modifier le classement des deux zones 1AU, situées à VILLY-BOCAGE, et les transformer en zone 2AU.

CHAPITRE II. L'ENQUETE

Monsieur le Président de la Communauté de Pré-Bocage Intercom, l'enquête publique dont l'objet est présenté en tête de ce procès-verbal est achevée depuis le 7 juillet 2023 à 17 heures

Je vous rappelle que l'article R 123-18 du Code de l'Environnement précise : « Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles ».

Pour les besoins de cette enquête :

- Deux registres papier sont ouverts ils étaient consultables :
- à la mairie de Villy-Bocage rue des Ecoles 14 310 ouverture les mardi et vendredi de 16h30 à 18h30

- l'autre au siège de la Communauté de Commune de Pré-Bocage Intercom 31 route de Vire 14 260 Les Monts d'Aunay (Aunay sur Odon) du lundi au vendredi 9h-12h30 / 13h30-17h (sauf jeudi après-midi)).

- Le dossier pouvait être consultable en libre accès sur un poste informatique disponible au siège de la Communauté de Commune de Pré-Bocage Intercom, aux jours et heures d'ouverture .

- Le dossier pouvait être consultable en ligne sur le site internet de la Communauté de Commune de Pré-Bocage Intercom.

- Un registre dématérialisé sous l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/4659> est à la disposition du public.

Les observations pouvaient être consignées

- par écrit sur l'un des registres papier mis à disposition à la Mairie de Villy-Bocage, et l'autre au siège de la Communauté de Commune de Pré-Bocage Intercom

- par écrit via le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/4659>

- par mail à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/4659>

- par courrier adressé à Monsieur le Commissaire Enquêteur au siège de la Communauté de Commune de Pré-Bocage Intercom

J'ai tenu trois permanences de 2 heures chacune deux à la mairie Villy Bocage et une permanence à la Communauté de Commune de Pré-Bocage Intercom

Les permanences ont vu la présence de très peu de public, mais avec un réel souhait d'information. Les deux visiteurs ont laissé chacun une observation, l'ambiance a toujours été très courtoise.

La clôture de l'enquête s'est déroulée selon les règles le 7 juillet 2023 à 17 heures. J'ai clos le premier registre à 17 heures, j'ai repris à 17h30 l'autre registre en passant à Aunay sur Odon. Je suis reparti avec les 2 dossiers d'enquête à destination du public et les 2 registres garnis des observations déposées dans les registres.

Tous ces documents vous seront transmis avec le rapport, les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur et les annexes. Le rapport et les conclusion et avis motivés du commissaire enquêteur seront également transmis auprès du tribunal administratif du Calvados dans un délai d'un mois à l'issue de l'enquête.

CHAPITRE III. LES ITEMS EN ATTENTE APRES LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

J'ai parcouru la modification simplifiée du PLUi Est approuvée le 20 décembre 2022. J'ai relevé 3 observations notées : « fera l'objet d'une procédure de modification ultérieure du PLUi ».

III.1 Remarque de la chambre d'agriculture

Avis favorable avec une remarque subsidiaire

Remarque de la Chambre d'Agriculture

Bâtiments agricoles en zone naturelle : la Chambre d'Agriculture propose de revoir les règles d'implantation (rayon de 100m) des nouveaux bâtiments agricoles en zone naturelle.

Réponse apportée par Pré-Bocage Intercom

La remarque de la Chambre d'Agriculture ne fait pas partie du champ d'application de la modification simplifiée mais pourra être étudiée lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme.

III.2 Déposition sur le registre de M. URSIN Patrick

Habitant sur la commune historique Le Locheur, Monsieur URSIN demande la possibilité de changement de destination du bâtiment situé sur son terrain, parcelle n°573 A0121. De plus, « *Je remarque que le pont du Locheur n'est pas dans les éléments patrimoniaux à préserver, bâti remarquable. Le plus beau pont sur l'Odon dans la région, il serait bien de mettre celui-ci en valeur, entretien et amélioration des abords* ».

Réponse de Pré-Bocage Intercom : La modification simplifiée permet d'étoiler de nouveaux bâtiments pour des projets hôteliers et touristiques. L'étoilage pour un changement de destination vers de l'habitation n'est pas ouvert au sein de cette modification simplifiée mais cette demande pourra être étudiée dans une autre procédure d'évolution du document d'urbanisme. Le PLUi EST devra faire l'objet d'une actualisation générale des éléments patrimoniaux remarquables : cette demande est bien prise en compte, et fera l'objet d'une procédure de modification ultérieure du PLUi.

III.3 Courrier de Mme DAUXAIS Sabrina

Habitante de la commune de Longvillers, Madame DAUXAIS demande le changement de zonage de la parcelle ZB 039 afin que la parcelle devienne constructible.

Réponse de Pré-Bocage Intercom : La création de STECAL et le changement de zonage n'entrent pas dans le champ d'application de la modification simplifiée. Cette demande pourra être étudiée lors d'une autre procédure d'évolution du document d'urbanisme.

Question du CE : la modification projetée ne reprend pas les réponses apportées lors de la modification simplifiée N°1 à savoir : « fera l'objet d'une procédure de modification ultérieure du PLUi » pourquoi ne pas avoir repris ces questions dans la présente procédure ?

Réponse de Pré-Bocage Intercom : La modification projetée a en effet pour seul but de régulariser l'illégalité relevée par le Tribunal Administratif. Ce parti pris est clairement explicité dans la délibération de prescription. L'objectif est de protéger la procédure en ne modifiant que le classement des deux zones 1AU, situées à VILLY-BOCAGE, et de les transformer en zone 2AU. Les demandes, dont vous faites référence, seront prises en charge lors de la prochaine évolution du PLUi qui ne fait pas suite à une injonction du Tribunal Administratif.

CHAPITRE IV. LE BILAN DE L'ENQUETE

Les mesures de publicité et l'ensemble des moyens mis en œuvre pour informer et permettre à tout à chacun de s'exprimer sont complètes et bien présentées. L'enquête s'est bien déroulée mais bien que 381 visiteurs ont consulté le registre dématérialisé et 62 personnes ont téléchargés des documents, il n'y a eu aucune contribution sur ce registre.

Les remarques portées sur les différents supports

Les deux seules remarques ont été portées sur le registre papier de la commune de Villy Bocage. Elles ne concernent pas l'objet de la présent enquête et ne sont donc pas reprises dans mon PVS.

CHAPITRE V. REMARQUES DU CE

Une zone 2 AU se justifie par le fait que les terrains non dotés des équipements de capacité suffisante en périphérie immédiate ne sont pas urbanisables en l'état et que la collectivité doit réaliser des aménagements pour amener les équipements nécessaires.
Leur urbanisation est soumise à une évolution du PLUi.

V.1 Au sujet des documents produits

J'ai relevé deux points qui s'apparentent à des oublis dans le document PLANIS intitulé Orientations d'aménagement et de programmation Modification N°1.

-En page 2 titre OAP secteur 2 (N°11 à 21), alors qu'il devait être indiqué (N°11à 19)

-En page 21 Villy-Bocage figure toujours dans le secteur 2

-La page 220 indique 2 sites d'étude avec les OAP N° 20 et N° 21, repris dans la représentation graphique de la page 221 qui indique toujours les 2 parcelles en 1AU avec référence aux OAP 20 et 21 alors que les pages 222 à 229 qui décrivaient les OAP 20 et 21, n'apparaissent plus.

Question du CE : Pouvez-vous m'indiquer qu'il s'agit bien d'erreurs. Si c'est le cas la correction devra être apportée dans le document final soumis au vote de votre collectivité.

Réponse de Pré-Bocage Intercom : Je vous confirme qu'il s'agit d'erreurs matériels qui vont être prises en compte et modifiées dans le document final.

V.2 Au sujet des Aménagements publics à prévoir

V.2.1 Capacité d'épuration

Dans l'ensemble des documents joints, je n'ai pas trouvé d'élément sur la situation géographique et la capacité disponible des stations d'épuration présentes sur le territoire du SCoT.

Il est globalement noté concernant les assainissements collectifs : L'assainissement collectif concerne peu de commune (8 communes sur 49). « La présence d'eaux parasites (infiltration et pluie) perturbe le traitement des eaux usées) Des actions de maintenance et des travaux sont prévus sur les réseaux d'assainissement et les différentes installations de traitement) La commune de Noyers-Bocage prévoit la construction d'un nouvel ouvrage (2000 éq hab) et l'élargissement des réseaux d'assainissement collectifs de type séparatif (Jurques, Missy, ...) »

Dans le rapport du SCoT sur le site de la CdC, j'ai trouvé ce tableau :

Lieu d'implantation	Commune raccordée	Type	Bassin versant	Milieu récepteur	Population INSEE 2010	Population estimée 2035	Capacité (EH)	Taux de raccordement	Population 2010 raccordée	Population 2035 raccordée	Delta Capacité Population 2010 - 2035 raccordée	Prospective AC	Prospective AC dire d'expert	
Aunay-sur-Odon	Aunay-sur-Odon	Boues activées aération prolongée	Orne	Odon	2985	3940	5000	74,88%	2400	3194	2600	1806	Positive	Positive
	Bauquay	220			325									
Cahagnes Bourg Cahagnes Camping	Cahagnes	Lagunage naturel	La Seuelles	La Seulette	1318	1656	700		450	565	250	1806	Positive	Positive
Données non disponibles					Données non disponibles									
Caumont-l'Éventé	Caumont-l'Éventé	Lagunage naturel	L'Aure	Ruisseau du Sallen	1365	1778	1500	76,92%	1050	1367	450	133	Positive	Positive
Hottot-les-Bagues	Hottot-les-Bagues	Lagunage naturel	La Seuelles	Rû du Val	468	636	300	36,32%	170	231	130	69	Positive	Positive
Jurques	Jurques	Boues activées aération prolongée	Orne	Ruisseau vers l'Odon	633	781	500	31,60%	200	247	300	253	Positive	Positive
Noyers-Bocage	Noyers-Bocage	Boues activées aération prolongée	Orne	La Picardière	1160	1443	1000	68,97%	800	995	200	5	Positive	Positive

Villers-Bocage	Villers-Bocage	Boues activées aération prolongée	Odon	Inconnu	2931	4064	5200	98,8%	2600	3605	2600	1595	Positive	Positive
----------------	----------------	--------------------------------------	------	---------	------	------	------	-------	------	------	------	------	----------	----------

Ce document permet de penser que la station de Villers Bocage a la capacité de traitement pour recevoir les effluents de Villy-Bocage.

Question du CE : quelle est la programmation pour obtenir l'objectif de traitement des eaux usées de la commune de Villy-Bocage à une nouvelle station (mini station collective) ou existante ?

S'il s'agit d'une step hors commune, quelles sont les démarches entreprises pour obtenir l'autorisation de raccordement.

Réponse de Pré-Bocage Intercom : Dans le cadre de l'élaboration du schéma d'assainissement, la commune de Villy-Bocage avait déjà réalisé une première demande de raccordement à la station d'épuration de Villers-Bocage par délibération le 23/02/2015. La commune de Villers-Bocage avait répondu favorablement (délibération du 02/03/2015).

La commune de Villy-Bocage a réitéré sa demande par courrier à la commune de Villers-Bocage le 27/10/2022 lors de la reprise du schéma d'assainissement. Pour réponse, le conseil municipal de Villers-Bocage, après en avoir délibéré à l'unanimité, a donné son accord de principe pour un transfert des effluents du bourg de la commune de Villy-Bocage (représentant 311 équivalents habitants à l'horizon 2035) vers la station d'épuration de Villers-Bocage et précise que les caractéristiques techniques, conditions administratives et financières de cette opération seront précisées ultérieurement.

Il est estimé que le raccordement du bourg futur amène un volume d'effluent journalier de 46.65 m³ d'eau / jours. D'après l'étude diagnostique communale menée par SOGETI INGENIERIE Infra, l'ajout du bourg et des futures zones à urbanisées de Villy-Bocage n'occasionne pas de point de débordement sur le réseau d'eaux usées. Des travaux seront à prévoir sur un tronçon sous-dimensionné d'environ 30 ml situé rue Curie et rue de la Fontaine-Fleurie.

Afin d'appuyer son engagement, la commune de Villy-Bocage a inscrit par délibération en date du 13/06/2023 que la solution retenue serait le raccordement de la station de Villers-Bocage, qui est en capacité d'accueillir l'assainissement du bourg et des extensions urbaines envisagées par la commune.

V.2.2 Disponibilité en eau potable

Les besoins et la disponibilité en eau doivent être en adéquation avec les besoins. Le SCoT prévoit 20 logements à l'hectare pour une surface totale en 2AU de 5 ha soit 100 nouveaux logements.

Question du CE : Le SIAEP du Pré Bocage a-t-il les capacités de production et de distribution d'eau pour l'urbanisation de l'ensemble parcelles en 2AU.

Réponse de Pré-Bocage Intercom : La commune de Villy-Bocage est dépendante du Syndicat mixte de production d'eau potable (SMPE). Lors de l'élaboration du PLUi, une étude avait été réalisée par le syndicat d'eau afin de démontrer les capacités du réseau en fonction du futur besoin du territoire :

La consommation actuelle d'un ménage est de 80m³ d'eau par an, soit 0.22m³ d'eau / jour. Le potentiel journalier de production était de 6600m³ d'eau/jour.

Une estimation de la capacité restante, sans nouveaux points de production après la construction des logements prévus dans le PLUi, avait été réalisée. Celle-ci indique qu'il resterait 930.38m³ d'eau/jour minimum.

Depuis l'élaboration du PLUi, le syndicat d'eau a mené des travaux sur son réseau de production d'eau : de nouveaux forages ont été remis en service ou créés :

- Remise en service du forage du BOSQ à Aurseulles.
- Création d'un nouveau forage « ONCHY 2 » à Aurseulles qui pourra produire jusqu'à 150 000m³ d'eau par an.
- Sur l'année 2023, 3 forages doivent être réhabilités « MAISON BLEUE 1 », « MAISON BLEUE 2 » et « LE MANOIR » qui n'ont produit que 25000 m³ en 2020 mais qui peuvent aller jusqu'à 300 000m³.

Le passage des deux parcelles en zone 2AU, ne vient pas compromettre la capacité du syndicat d'eau sur le territoire.

V.2.3 Défense Incendie

Je n'ai pas d'information sur le sujet

Question du CE : quelle défense incendie est prévue ?

Réponse de Pré-Bocage Intercom :

Il faut préciser que le réseau incendie est aujourd'hui lié au réseau d'eau potable. Les quantités d'eau de référence fixées par le SDIS avec les dispositifs adaptés seront évalués, à la parcelle, lors de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones 2AU en 1AU. En effet cette évolution reste subordonnée à une modification ou à une révision du PLUi.

Parallèlement la mairie de Villy-Bocage a arrêté son programme de défense extérieur contre l'incendie en date du 16/02/2023 afin de :

- Identifier les risques,
- Fixer en fonction de ces risques la quantité, la qualité et l'implantation des points d'eau incendie identifiés pour l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours, ainsi que leurs ressources,
- Transmettre le dispositif de contrôle des points d'eau incendie.

V.2.4 Réseau électrique

Question du CE : Une étude pour l'approvisionnement en électricité a-t-elle été conduite ?

Réponse de Pré-Bocage Intercom : Lors de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal EST, les parcelles concernées par la modification de droit commun n°1 du PLUi EST, ont été placées en zone 1AU (à urbaniser à court terme). Pour pouvoir les mettre en zone 1AU, une étude du SDEC avait été réalisée sur la commune :

- Pour la parcelle B0191, une extension basse tension souterraine de 15ml est à réaliser depuis le poste de transformation existant au droit de l'accès envisagé dans les OAP.
- Pour la parcelle B0806, une extension basse tension souterraine de 30 ml est à réaliser depuis le poste de transformation existant au droit de l'accès envisagé dans les OAP.

Le passage de ces deux parcelles en zone 2AU (urbanisation à plus long terme), ne vient pas remettre en question l'étude faite lors de l'élaboration du PLUi. Les réseaux seront toujours présents pour un futur passage en 1AU.

CHAPITRE VI. REMISE DU PV DE SYNTHESE

Comme indiqué précédemment, vous disposez d'un délai de quinze jours soit jusqu'au 27 juillet pour répondre à ce PV de Synthèse (que vous voudrez bien signer) aussi bien aux observations du public, qu'à celles du commissaire enquêteur.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, ce procès-verbal de synthèse présente cette enquête et rassemble les observations recueillies lors de son déroulement.

Les réponses du responsable du projet figureront dans le rapport d'enquête qui sera remis dans le délai d'un mois à partir de la fin de l'enquête. L'ensemble des réponses contribuera aussi à construire l'avis personnel du commissaire enquêteur sur le projet Modification de droit commun N°1 du PLUi Est présenté à l'enquête.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir me transmettre votre réponse le plus rapidement possible par mail dans un premier temps et ensuite par écrit avec votre signature originale, par envoi postal.

Dans l'attente, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes salutations distinguées.

Le 12 juillet 2023 à 9 heures au siège de la Communauté de communes Pré-Bocage Intercom, j'ai remis en main propre mon PV de synthèse à Monsieur LEGUAY, Président de Pré-Bocage Intercom.

Monsieur LEGUAY

Le CE Michel BAR