

DEPARTEMENT DU CALVADOS

ENQUETE PUBLIQUE

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

Fascicule 3

**Avis et conclusions Modification PLUi
Secteur EST Pré-Bocage Intercom**

N° du dossier : E23000029/14

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

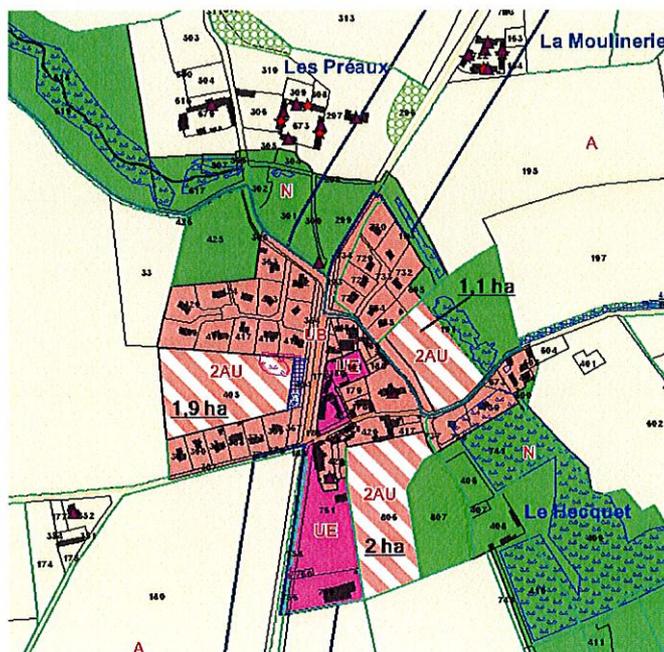


Table des matières

Chapitre I. GENERALITES	3
I.1 Le site :	3
I.2 Le rappel du contexte législatif et règlementaire.....	3
Chapitre II. L'organisation et le déroulement de l'enquête	4
II.1 L'information du public	4
II.1.1 Durée de l'enquête :.....	4
II.1.2 Avis presse	4
II.1.3 Affichage	4
II.1.4 Sites internet	4
II.2 Les permanences.....	4
II.3 La participation et les observations du public	4
II.3.1 Consultation du dossier :	4
II.3.2 Contributions :	5
II.4 Le PV de synthèse et le mémoire en réponse	5
Chapitre III. Les conclusions motivées du Commissaire enquêteur.....	6
III.1 Sur un plan général :	6
III.2 Concernant la modification du PLUi Est de PBI :	6
Chapitre IV. L'avis motivé du Commissaire enquêteur	7
IV.1 Sur la forme,.....	7
IV.2 Sur le fond :	7

CHAPITRE I. GENERALITES

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 remarque.

Le présent document concerne donc les conclusions et avis relatifs à la modification N°1 PLUi Secteur EST portée par la communauté de commune Pré-Bocage Intercom

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.

Cette modification de zonage est le seul objet de la présente enquête.

I.1 Le site :

Il comprend une modification de zonage sur les parcelles B 191 et 806 situées sur la commune de VILLY-BOCAGE : passage de 1 AU en 2 AU.

Cette modification ne modifie pas les orientations du PADD, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle, ni une protection et n'induit pas de grave risque de nuisance, cette procédure n'entre pas dans le champ d'application d'une révision.

Cette modification majore de plus de 20% les possibilités de construire en 2AU, mais diminue les possibilité de construire et diminue la surface d'une zone à urbaniser.

Cette modification rentre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun.

I.2 Le rappel du contexte législatif et réglementaire

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

CHAPITRE II. L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II.1 L'information du public

II.1.1 Durée de l'enquête :

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.

II.1.2 Avis presse

Première parution, le 18 mai dans la Voix du Bocage et le 22 mai 2023 dans Ouest France (annexes 1.8.1 et 1.8.3)

Deuxième parution, le 8 juin dans la Voix du Bocage et le 12 juin dans Ouest France et (annexes 1.8.2 et 1.8.4)

II.1.3 Affichage

24 affiches au format réglementaire ont été apposées dans toutes les Mairie du secteur PLUi Est plus une au siège de la Communauté de Commune de Pré-Bocage Intercom (annexes 1.6 et 1.7).

II.1.4 Sites internet

- de la commune de Villy-Bocage facilement accessible avec une information sur l'enquête et un lien de renvoi direct sur le site de la CdC
- de la Communauté de Commune de Pré-Bocage Intercom (<https://prebocageintercom.fr/>) avec un lien direct.
- de la société Préambule, <https://www.registre-dematerialise.fr/4659> |

Ainsi, je considère que le public a été informé conformément à la loi, de l'existence de cette enquête publique.

II.2 Les permanences

J'ai tenu 3 permanences de 2 heures chacune 2 à la mairie Villy Bocage et une 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

Ainsi, je considère que j'ai pu tenir des permanences et recevoir le public dans des conditions satisfaisantes.

II.3 La participation et les observations du public

Le public a pu pendant la durée de l'enquête prendre connaissance du dossier et faire des observations et propositions par le biais de:

II.3.1 Consultation du dossier :

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

II.3.2 Contributions :

Les observations pouvaient être consignées

- par écrit sur l'un des deux registres papier mis à disposition l'un 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.

A la fin de l'enquête, j'ai disposé des registres d'enquête et des dossiers d'enquête. 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.

Les permanences ont vu la présence de peu de public, mais avec un réel souhait d'information. Les visiteurs ont chacun laissé une observation (qui ne concernent pas la présente procédure), l'ambiance a toujours été très courtoise. Les observations déposées ne concernent pas la présente modification.

Ainsi, je considère que la participation du public a été faible en termes de dépôt d'observations comme pour le nombre de visites.

II.4 Le PV de synthèse et le mémoire en réponse

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 en précisant que le mémoire en réponse était attendu pour le 27 juillet au plus tard. Le 18 juillet 2023, le Mémoire en Réponse à mon PV de Synthèse m'a été transmis par mail avant son envoi postal.

Les réponses apportées étaient claires et complètes.

Ainsi, je considère que ce document apporte des informations utiles et complémentaires au dossier. J'ai émis mes observations aux réponses de ce mémoire dans mon rapport.

CHAPITRE III. LES CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire d'enquêteur rappelle :

- - Qu'il a pris en compte, pour étayer ses considérations, la présentation faite par la CdC de Pré-Bocage Intercom, les différentes remarques exprimées pendant l'enquête mais qu'il s'est aussi appuyé sur ses connaissances complétées par ses propres investigations, rencontres et visites,
- - Qu'il a pris connaissance, avec intérêt, du mémoire en réponse venant compléter ses considérations. Il souligne qu'après examen de ce mémoire en réponse l'ensemble des réponses ou des compléments d'information apportés ont été correctement argumentés et ont emporté son entière approbation.

III.1 Sur un plan général :

Le commissaire enquêteur retient de ses observations que :

- La modification du PLUi est compatible avec les documents supra

III.2 Concernant la modification du PLUi Est de PBI :

l'article R 123.6 du code de l'urbanisme indique : « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

Une zone non dotée d'équipements de dimension suffisante en périphérie immédiate est dite 2AU

Passage de zone 1AU en 2AU

- au vu des accords récents entre les collectivités, des études menées (diagnostic communal) et en cours (schéma directeur d'assainissement), concernant les capacités d'accueil existantes de la station d'épuration située à Villers Bocage,
- au vu de l'existence des réseaux d'eau potable et des capacités de production du Syndicat mixte de production d'eau potable,
- au vu du programme de défense incendie et des capacités de fourniture d'eau du Syndicat mixte de production d'eau potable,
- au vu des études du SDEC montrant les possibilités d'extension du réseau électrique,
- au vu de la compatibilité avec l'ensemble des réglementations supra et au vu de l'intérêt public du projet,

La collectivité explique bien les possibilités d'accès à l'ensemble des différents réseaux, le classement des parcelles B 191 et 806 en zone 2 AU est donc pleinement justifié .

CHAPITRE IV. L'AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Après avoir examiné l'ensemble des éléments relatifs au projet,
- Après une étude et une analyse du dossier d'enquête mis à disposition du public,
- Après examen de la réglementation,
- Après avoir contrôlé les avis de publicité dans la presse, l'affichage dans les lieux publics ainsi que les informations mises à disposition sur le site <http://www.registre-dematerialise.fr/4659>,
- Après avoir pris connaissance de l'avis de l'autorité environnementale, ,
- Après avoir pris connaissance des avis des personnes publiques associées,
- Après avoir siégé et tenu 3 permanences qui se sont déroulées dans de bonnes conditions et sans incident,
- Après avoir vérifié la compatibilité de la modification du PLUi Est de PBI avec les documents supra,
- Après l'analyse du mémoire en réponse au Procès-Verbal de Synthèse du commissaire enquêteur et notamment :
 - l'engagement de modifier le document final pour corriger les différentes erreurs matérielles
 - Les possibilités de raccordement à l'ensemble des réseaux assainissement, eau, électricité et la capacité d'étendre la défense incendie aux deux parcelles B 191 et 806 objets de la présente enquête.

IV.1 Sur la forme,

Le commissaire enquêteur estime que :

- l'ensemble des conditions d'organisation de l'enquête ont été respectées au regard de la législation et de la réglementation en vigueur.
- le dossier d'enquête unique déposé à la mairie de Villy Bocage et à la CdC Pré-Bocage Intercom et visible sur le site <http://www.registre-dematerialise.fr/4659> permettait au public de consulter le dossier dans de bonnes conditions. Sa présentation en un seul document, bien que perfectible, était conforme aux textes en vigueur donnant la possibilité au public d'appréhender tous les objectifs de l'enquête.
- les possibilités d'expression sur le projet étaient aisées que ce soit par écrit sur l'un des deux registres papiers (à la mairie de Villy-Bocage ou au siège de l'intercommunalité), par courrier à l'attention du commissaire enquêteur ou via le registre dématérialisé.

IV.2 Sur le fond :

La commissaire enquêteur juge que :

- Le maintien en zone d'urbanisme se justifie pleinement,
- Le passage de 1AU à 2AU pour les parcelles cadastrales B 191 et 806 est pleinement cohérent comme il est développé ci-dessus

En conséquence, j'émet **UN AVIS FAVORABLE** à la modification du PLUi Est de Pré-Bocage Intercom.

Avec la vigilance de bien faire réaliser les corrections pour l'ensemble des erreurs matérielles relevées dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation Modification N°1 » en pages 2, 220 et 221 comme indiqué dans le rapport et le PVS.

A l'issue du délai légal qui a suivi la clôture de cette enquête publique, et conformément à l'arrêté prescrivant l'enquête publique il a été transmis : - Un exemplaire de ces conclusions et avis à M. le Président de Pré-Bocage-Intercom - Un second exemplaire de ces conclusions et avis à M. le Président du Tribunal Administratif de Caen

Fait à CLECY le 28 juillet 2023
Le Commissaire Enquêteur :
Michel BAR

