

# MEMOIRE EN REPONSE

## ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR L'ELABORATION DU PLUi SECTEUR EST ET SUR L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES SITUEES SUR LE MEME PERIMETRE

### Table des matières

---

#### **Les retours des avis**

#### **Les instances de travail et de décision à la suite de la réception des avis**

#### **Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)**

- Synthèse des avis
- Réponse de la collectivité aux avis des PPA

#### **Avis des communes directement concernées par la procédure**

- Synthèse des avis
- Réponse de la collectivité aux avis des communes

#### **Observations des administrés**

- Synthèse des observations
- Réponse de la collectivité à ces observations

#### **Rendez-vous prévus pour apporter des éléments de réponses aux remarques faites par les Personnes Publiques Associées**

### Synthèse de la saisine de l'ensemble des personnes publiques associées

	Nombres	Date d'envoi postal	Date envoi par mail	Nombre d'avis favorable	Nombre d'avis défavorable	Pas de retour
PPA	25	06 mars 2019	08 mars 2019	6 (+1 après délai)	1	17
CdC voisines	7	06 mars 2019	08 mars 2019	3	0	4
Communes voisines	27	08 mars 2019	08 mars 2019	1	0	26
Syndicat eau	9	06 mars 2019	08 mars 2019	0	0	9

L'article R153-4 R153-5 du Code de l'urbanisme indique que « *Les personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables* ». Les personnes publiques associées avaient donc la possibilité d'émettre un avis sur le PLUi Secteur Est jusqu'au 6 juin 2019. Passer ce délai, leur avis a été réputé favorable. Néanmoins, les avis reçus après cette date ont été insérés dans le registre d'enquête publique unique afin qu'ils puissent également être consultés par la population.

### Synthèse de la saisine des communes directement intéressées par la procédure

	Nombres	Date d'envoi postal	Date envoi par mail	Nombre d'avis favorable	Nombre d'avis défavorable	Pas de retour
Communes	18	06 mars 2019	08 mars 2019	10 +4 (après délai)	0	4
Assainissement collectif	2	06 mars 2019	08 mars 2019	2	0	0

L'article R153-5 du Code de l'urbanisme indique que « *L'avis sur le projet de plan arrêté, prévu à l'article L. 153-15, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable* ». Les communes avaient donc la possibilité d'émettre un avis sur le PLUi Secteur Est jusqu'au 27 mai 2019. Passer ce délai, leur avis a été réputé favorable. Néanmoins, les avis reçus après cette date ont été insérés dans le registre d'enquête publique unique afin qu'ils puissent également être consultés par la population.

## Les retours des Personnes Publiques Associées :

### PPA

PPA	Envoi postal	Envoi mail	Avis	Date de l'avis
La Préfecture du Calvados	06/03/2019	08/03/2019	Avis favorable sous condition expresse et avec des observations	28/05/2019
La Chambre d'Agriculture du Calvados	06/03/2019	08/03/2019	Avis défavorable avec les remarques suivantes	03/06/2019
La CCI de Caen Normandie	06/03/2019	08/03/2019	Avis favorable	04/06/2019
Le Conseil Départemental du Calvados	06/03/2019	08/03/2019	Avis favorable assorti de réserves	20/05/2019
La CDPENAF	06/03/2019	08/03/2019	Avis favorable	05/04/2019
La chambre de Métiers et de l'Artisanat du Calvados-Orne	06/03/2019	08/03/2019	Avis favorable	11/06/2019 (après délai)
MRAe de Normandie	06/03/2019	08/03/2019	Avis avec observations	06/06/2019
Le SCoT Pré-Bocage	06/03/2019	08/03/2019	Avis favorable avec observations	21/05/2019

### Collectivités voisines

PPA	Envoi postal	Envoi mail	Avis	Date de l'avis
Communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau	06/03/2019	08/03/2019	Avis favorable	23/05/2019
Isigny Omaha Intercom	06/03/2019	08/03/2019	Avis	06/06/2019
Caen la Mer	06/03/2019	08/03/2019	Avis favorable	25/04/2019
Préaux Bocage	06/03/2019	08/03/2019	Avis favorable	06/05/2019

**Les retours des communes directement concernées par la procédure :**

<b>Communes</b>	<b>Envoi postal</b>	<b>Envoi mail</b>	<b>Avis</b>	<b>Date de l'avis</b>
Mairie d'Amayé-Sur-Seulles	06/03/2019	08/03/2019	Pas de délibération prise par le conseil municipal	<del>                    </del>
Mairie d'Aurseulles	06/03/2019	08/03/2019	Favorable	11/06/2019 (Après délai)
Mairie de Bonnemaison	06/03/2019	08/03/2019	Favorable	02/05/2019
Mairie de Courvaudon	06/03/2019	08/03/2019	Favorable	27/06/2019 (Après délai)
Mairie d'Epinay-Sur-Odon	06/03/2019	08/03/2019	Favorable avec réserve	16/05/2019
Mairie de Landes-Sur-Ajon	06/03/2019	08/03/2019	Pas de délibération prise par le conseil municipal	<del>                    </del>
Mairie de Le Mesnil-Au-Grain	06/03/2019	08/03/2019	Pas de délibération prise par le conseil municipal	<del>                    </del>
Mairie de Longvillers	06/03/2019	08/03/2019	Pas de délibération prise par le conseil municipal	<del>                    </del>
Mairie de Maisoncelles-Pelvey	06/03/2019	08/03/2019	Favorable avec réserve	04/04/2019
Mairie de Maisoncelles-Sur-Ajon	06/03/2019	08/03/2019	Favorable	25/06/2019 (Après délai)
Mairie de Malherbe-Sur-Ajon	06/03/2019	08/03/2019	Favorable avec réserve	14/05/2019
Mairie de Monts-en-Bessin	06/03/2019	08/03/2019	Favorable avec réserve	02/05/2019
Mairie de Parfouru-Sur-Odon	06/03/2019	08/03/2019	Favorable	24/05/2019
Mairie de Saint-Louet-Sur-Seulles	06/03/2019	08/03/2019	Favorable	25/06/2019 (Après délai)
Mairie de Tracy-Bocage	06/03/2019	08/03/2019	Favorable avec remarques	22/05/2019
Mairie de Val d'Arry (PLUi + assainissement collectif)	06/03/2019	08/03/2019	Favorable avec remarques	27/05/2019
Mairie de Villers-Bocage (PLUi + assainissement collectif)	06/03/2019	08/03/2019	Favorable avec remarques	27/05/2019
Mairie de Villy-Bocage	06/03/2019	08/03/2019	Favorable avec Réserves	27/05/2019

## **Les instances de travail et de décision à la suite de la réception des avis**

Deux commissions urbanisme ont permis de répondre aux avis transmis par l'ensemble des personnes interrogées :

- Commission urbanisme du 13 juin 2019 à 17h00 au Numéripôle de Villers-Bocage ayant eu pour objet l'analyse et les réponses apportées par les élus de Pré-Bocage Intercom sur les remarques faites par les communes sur le PLUi Secteur Est ;
- Commission urbanisme du 27 juin 2019 à 14h00 en Salle du conseil de Pré-Bocage Intercom à Les Monts d'Aunay ayant eu pour objet l'analyse et les réponses apportées par les élus de Pré-Bocage Intercom sur les remarques faites par les PPA sur le PLUi Secteur Est.

Les choix et les remarques faites par les élus lors de ces commissions ont été présentés puis validés lors du bureau décisionnel du 02 juillet 2019 qui s'est tenu à 9h00 en Salle du conseil de Pré-Bocage Intercom à Les Monts d'Aunay.

## Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

- Synthèse de ces avis

Justifications à développer pour soutenir le projet	Modifications à apporter	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• EAU et Assainissement non collectif/collectif → notion d'aptitude des sols pour l'assainissement non collectif</li> <li>• Etoilage des bâtiments</li> <li>• STECAL, notamment à vocation de loisir</li> <li>• Armature urbaine → choix du développement de l'habitat en extension et les seuils des projets d'ensemble en densification (1000m<sup>2</sup> et 2000m<sup>2</sup>)</li> <li>• Zone de développement économique – apporter des précisions sur le projet de développement prévu dans le PLUi</li> <li>• Choix de la délimitation des zones A et N et du périmètre de recul de 100m entre les zones U et AU et les bâtiments d'exploitation agricole</li> <li>• Protection des haies</li> <li>• Zones AU à Aurseulles (zone humide, accès au site)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prise en compte des risques → ajout de cartographies + certaines couches SIG aux zonages (notamment pour les zones humides)</li> <li>• Périmètre de réciprocité → renforcer la justification sur la règle décidée par les élus</li> <li>• OAP : renforcer les mesures de protection contre les nuisances sonores pour les OAP de Noyers-Bocage</li> <li>• Règlement écrit :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préconisation haies =&gt; pas de haies monospécifiques</li> <li>• Destinations en zones A et N pour permettre la création d'hébergement (et notamment touristique)</li> </ul> </li> <li>• Vérifier les demandes des communes</li> </ul>	
Point à trancher	Données à ajouter	RDV à prévoir
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Périmètre de captage d'eau potable autour du forage du chemin de Sallen / aire de covoiturage à Val d'Arry (Noyers-Bocage) =&gt; RDV avec l'ARS pour étudier le projet et prévoir une autre possibilité en étudiant le déplacement de l'emplacement réservé de l'autre côté de l'A84</li> <li>• Périmètre d'implantation de la zone AU / STEP à Monts-en-Bessin =&gt; RDV avec l'ARS pour étudier le projet et prévoir une autre possibilité en étudiant le déplacement de l'emplacement réservé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etude SAFER</li> <li>• Diagnostic Plan Paysage</li> <li>• Etude PCAET</li> <li>• Faire le point sur les risques (cf. données du ministère)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ARD : pour les OAP de Torteval-Quesnay, Maisoncelles-Pelvey et Longvillers</li> <li>• Ressource EAU et Assainissement non collectif/collectif</li> <li>• ARS : concernant la future station d'épuration de Monts-en-Bessin et la future aire de covoiturage de Val d'Arry (Noyers-Bocage)</li> </ul>

## Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

### AVIS DE L'ETAT

**Avis favorable à la condition expresse que la sécurisation de l'adduction en eau potable à court ou moyen terme soit acquise avant toute ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.**

**Par souci de clarification, les points suivants méritent d'être réexaminés :**

- une meilleure justification des conditions opérationnelles du phasage des zones à urbaniser ;
- Des mises à jour mineures relatives aux risques et aux zones humides ;

**- La réduction de la zone 2AU de la commune de Villy-Bocage conformément à l'avis de l'Etat du 08/01/2019 sur le projet arrêté de PLU.**

Thématiques des remarques	Remarques de l'Etat	Réponses apportées par Pré-Bocage Intercom
<b>Développement du territoire</b>		
<i>Développement démographique et justification de la consommation des espaces agricoles</i>	Le projet renforce l'armature urbaine. Cependant, on peut regretter que le poids du pôle principal soit inférieur à celui de l'espace rural (respectivement 31,6% et 38,8 %). De manière générale, les objectifs de construction de logements auraient pu être revus à la baisse dans l'espace rural.	Le projet de PLUi est en cohérence avec le SCoT. De plus, le calcul exposé dans l'avis ne prend pas en compte le poids des communes associées du niveau 1 (Epinay-sur-Odon, Maisoncelles-Pelvey et Villy-Bocage) portant le poids du niveau 1 à 44,6% dans la répartition du nombre de logement à produire. Il convient d'ajouter que cette structure urbaine correspond à la situation existante du territoire, qui est très rural.
	Commune de Villy-Bocage : Mettre en cohérence le zonage de la zone 2 AU comme indiqué au PLU de la commune.	Les élus ne souhaitent pas intégrer cette remarque. Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Villy-Bocage, l'application du SCoT a dû se faire de façon stricte. Cela a donc entraîné une réduction de cette zone 2AU dans le projet du PLU communal. Néanmoins, l'approche à travers un PLUi est différente. Et la prescription 20 du DOO du SCoT précise bien que les objectifs fixés en matière de consommation foncière peuvent être « mutualisés » à l'échelle intercommunale afin d'adapter la programmation au contexte urbain. Villy-Bocage est une commune associée de Villers-Bocage et est doté d'équipements publics. Il est donc cohérent de permettre un accueil de nouvelles populations plus importants. Cela répond également à la

**Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) – avis de l'Etat**

<p><i>Développement démographique et justification de la consommation des espaces agricoles</i></p>		remarque de l'Etat sur l'importance de renforcer les armatures urbaines par rapport à l'espace rural.
	Le dossier présente un travail important sur l'analyse des capacités de densification, de localisation et de mutation des friches (...). Cette analyse conduit à définir des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain qui figurent dans le PADD. Un récapitulatif de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2005-2015 pourra compléter l'étude de justification dans le rapport de présentation	Les justifications apparaissent des pages 250 à 253 du diagnostic. Néanmoins, il est nécessaire de préciser vers quelle zone s'est portée la consommation foncière pendant cette période pour être conforme à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme. Ainsi, un récapitulatif de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2005-2015 sera intégré au rapport de présentation.
	La prise en compte d'une règle de densité minimale appliquée sur les dents creuses de 1000 m <sup>2</sup> aurait permis d'optimiser l'utilisation des espaces de densification et de réduire les extensions d'urbanisation, en particulier sur les espaces agricoles des communes rurales.	<p>C'est le cas pour les « dents creuses » situées dans les communes des niveaux 1 et 2 du SCoT. Pour les autres communes, l'obligation d'avoir au moins deux constructions sur une même parcelle est de 2000m<sup>2</sup>. La pression foncière moindre étant un facteur d'explication à cette règle.</p> <p>Règle page 27 du règlement écrit : "3- En secteurs UA, UB et UC</p> <p>Les opérations de constructions à usage d'habitation sur des terrains de 1 000 m<sup>2</sup> et plus pour les communes de niveau 1et 2, 2000 m<sup>2</sup> et plus pour les communes de niveau 3 et 4 identifiés comme dents creuses à l'échelle d'une unité foncière ou de plusieurs parcelles contiguës dans le rapport de présentation, devront respecter une densité globale de :</p> <p><u>Commune de niveau 1</u> : 20 logements par hectare soit une surface minimale pour une opération d'ensemble de 2 logements pour 1000m<sup>2</sup></p> <p><u>Commune de niveau 2</u> : 15 logements par hectare soit une surface minimale pour une opération d'ensemble de 1,5 logements pour 1000m<sup>2</sup></p> <p><u>Commune de niveau 3</u> : 12 logements par hectare soit une surface minimale pour une opération d'ensemble de 2,4 logements pour 2000m<sup>2</sup></p> <p><u>Commune de niveau 4</u> : 10 logements par hectare soit une surface minimale pour une opération d'ensemble de 2 logements pour 2000m<sup>2</sup></p> <p>Pré-Bocage Intercom a décidé de conserver la règle telle que celle-ci est écrite dans le règlement écrit.</p>



**Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) – avis de l'Etat**

<i>Développement économique</i>	Au regard des prévisions économiques, les besoins en matière de développement économique ne sont pas répertoriés au diagnostic indépendamment des orientations du SCoT. Il conviendra de les justifier dans le rapport de présentation. Le PADD prévoit de poursuivre le développement économique du territoire par l'ouverture de 22 ha en zones dédiées (AUx) en complément des zones existantes. Ce développement s'appuie principalement sur le pôle de Villers-Bocage dans une logique de confortement du pôle économique.	Il est décidé de renforcer les justifications affichées page 54 du document « justification du projet » en exprimant le besoin en matière de développement économique afin d'attirer de nouveaux habitants et de renforcer l'attractivité du territoire. Ce renforcement passera notamment par la démonstration de la compatibilité du document en matière de prévisions économiques avec le SCoT, travail qui a été fait à l'échelle des deux PLUi afin d'optimiser la cohérence du développement économique futur.
	Conformément aux objectifs du PADD, les OAP devront présenter les schémas de principe permettant d'assurer une certaine homogénéité dans la qualité des aménagements des zones économiques et y garantir une architecture de qualité.	Les zones 1AUX de Villers-Bocage et Maisoncelles-Pelvey sont couvertes par des OAP. Une étude L.111-8 renforce la qualité des aménagements et l'architecture de la zone 1AUX sur la commune de Villers-Bocage, étude sur laquelle aucune remarque relative aux critères de projet définis n'a été faite. Néanmoins, il va être indiqué dans le dossier OAP thématique à la page 14 une prescription visant à assurer une certaine homogénéité et une qualité architecturale dans l'aménagement des zones économiques.
<i>Développement mesuré des activités existantes en zones A et N</i>	La justification des surfaces allouées aux STECAL AL et NL devra être renforcée. À défaut, la taille de ces secteurs devra être réduite par rapport aux espaces non bâtis.	La collectivité décide de maintenir les STECAL dans leur périmètre existant car ceux-ci ne présentent pas de nouvelles consommations d'espaces agricoles, naturels ou forestiers dû fait qu'ils sont déjà existants. Il convient de préciser que la nature des activités n'a que très peu d'impact sur l'environnement (centres équestres, parcs publics et campings). A noter que la CDPENAF n'a émis aucune observation ni remarque à ce sujet.
	<u>Carrières</u> : Reporter au règlement graphique et au plan des servitudes la présence des sites des ardoisières de Villy-Bocage et de Landes-sur-Ajon conformément à l'article R.151-34 2° du CU.	La remarque sera prise en compte.
<b>Adéquation du projet avec les ressources en eau et les capacités d'assainissement</b>		
<i>Alimentation en eau potable</i>	<b>Secteur soumis à une forte vulnérabilité quantitative de la ressource en eau potable. Le rapport de présentation affiche les mesures et informations en vue de sa sécurisation mais les chiffres avancés ne prennent pas</b>	<b>Les justifications techniques ainsi que les chiffres et projections pour la durée d'application du PLUi vont être développés dans le rapport de présentation. Un zoom sur les activités économiques et les capacités d'accueil en fonction de l'eau potable sera apporté.</b>

**Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) – avis de l'Etat**

<i>Alimentation en eau potable</i>	<p>en compte les baisses productivité des forages ni l'obsolescence de l'usine de la Drôme.</p> <p>Les annexes sanitaires proposent un bilan chiffré cohérent entre besoins futurs et ressources. Toutefois, aucune garantie aux solutions projetées n'est démontrée. Les autorisations administratives auxquelles elles sont soumises n'ont pas été délivrées.</p>	<p>Ces éléments techniques seront transmis par le Syndicat Mixte de Production d'Eau Potable du Sud-Bessin – Pré-Bocage – Val d'Orne comme convenu lors de la réunion qui s'est tenue le 02 juillet 2019 à 14h30 en salle du conseil de Pré-Bocage Intercom.</p> <p>Deux communes (Bonnemaison et Courvaudon) dépendent d'un autre syndicat de production. Celui-ci va également être sollicité afin que la collectivité puisse disposer des informations nécessaires pour justifier des capacités en termes de production d'eau potable.</p>
	<p>L'article III.2.1 des zones 1AU et 1AUX devra être renforcé en ajoutant que l'accord devra être argumenté au vu des capacités réelles d'alimentation en eau potable du syndicat.</p>	<p>La remarque sera prise en compte.</p>
	<p>Remise en cause de la localisation des deux emplacements réservés n° 5-4 situé à Noyers-Bocage, commune déléguée de Val d'Arry, situés dans le du périmètre de protection rapprochée et à proximité du périmètre de protection immédiate du captage d'eau potable du chemin de Sallen. Dans ce cadre, les deux emplacements réservés devront être déplacés et délimités en dehors des périmètres.</p>	<p>Pré-Bocage Intercom va s'assurer de la possibilité de construire une aire de covoiturage à cet emplacement en fonction de l'arrêté préfectoral. Si tel est le cas, l'emplacement réservé sera maintenu (qui formalisera une pratique existante mais illégale à cet endroit) et si tel n'est pas le cas, une autre solution sera trouvée pour zoner cet emplacement réservé. Afin de faire ce travail, un rendez-vous va être fixé avec l'ARS, le service eau compétent, la DDTM et la commune.</p>
	<p>Le règlement écrit devra inscrire qu'il devra être respecté les prescriptions de l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique dans le règlement écrit de chaque zone concernée par des périmètres de protection de captages d'eau potable</p> <p>Modifier DDASS par ARS dans la pièce annexe 5-1.</p>	<p>La remarque sera prise en compte.</p>
<i>Assainissement collectif des eaux usées</i>	<p>Conditionner l'ouverture des zones 1AU et 1AUX à la capacité réelle du système d'assainissement à prendre en charge les effluents supplémentaires.</p>	<p>Ce point va être justifier en apportant les données pour chaque station d'épuration avec le dernier bilan transmis par les communes dans les délibérations sur le PLUi Secteur Est.</p>
	<p>Conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones AU de Villy-Bocage au raccordement effectif des eaux usées au système d'assainissement collectif de Villers-Bocage.</p>	<p>Comme dans le PLU de Villy-Bocage, l'ouverture de ces zones peuvent être conditionnée à la stricte obligation d'un raccordement à un système d'assainissement collectif dans le règlement du PLUi. En effet citer une station spécifique parait compliqué car cela signifierait que l'on oblige la commune de Villy-Bocage de se raccorder à la station de Villers-Bocage (STEU) comme seule possibilité. Rien n'interdit à la commune de Villy-</p>

**Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) – avis de l'Etat**

<p align="center"><i>Assainissement collectif des eaux usées</i></p>	<p>Décaler l'emplacement réservé n°16-1 situé à Monts-en-Bessin destiné à recevoir une future station d'épuration des eaux usées qui jouxte un secteur AU (OAP 29) à au moins 100m de celle-ci.</p>	<p>Bocage de réaliser sa propre station ou de se raccorder à une autre station et il semble que le PLUi ne peut pas aller aussi loin dans l'écriture du règlement écrit.</p> <p>L'arrêté interministériel du 24 août 2017 modifiant l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 supprime la distance minimale de 100 mètres des habitations et des bâtiments recevant du public pour l'implantation de ces stations d'épuration dans son article 2.</p> <p>De plus, un souci se pose. Il y a la présence d'un cours d'eau à 150 mètres de la zone AU en contrebas et construire la future STEP de l'autre côté du ruisseau demanderait des aménagements conséquents.</p> <p>Afin de faire ce travail, un rendez-vous va être fixé avec l'ARS, le service eau compétent, la DDTM et la commune.</p>
<p align="center"><i>Assainissement non-collectif des eaux usées</i></p>	<p>Pour les communes ne disposant pas d'assainissement collectif, conditionner la possibilité de construire à l'aptitude des sols à l'épandage souterrain dans le règlement écrit.</p>	<p>Pour chaque construction située en dehors du zonage d'assainissement collectif et demandant un assainissement non collectif, une étude du sol doit être réalisée définissant l'aptitude de celui-ci et le système d'assainissement non collectif adapté. Cette étude est transmise au SPANC et validée par une attestation. Cette attestation est une pièce obligatoire dans le cadre d'un dépôt de permis de construire. Le règlement du SPANC de Pré-Bocage Intercom va être annexé au PLUi</p>
<b>Phasage des surfaces à urbaniser</b>		
<p align="center"><i>Phasage des surfaces à urbaniser</i></p>	<p>L'urbanisation des secteurs 1AU ne comportent pas d'échéancier ni conditions de constructibilité. Les OAP doivent être renforcer par l'écriture des conditions d'aménagement et d'équipement conformément aux dispositions de l'article R.151-20 2 °</p> <p>L'absence d'un réel phasage ne permet pas d'apprécier la cohérence avec l'objectif de maîtrise de la production de logements.</p>	<p>Ce sont les choix des élus et ces choix sont compatible avec le SCoT et ses orientations.</p> <p>Le phasage va être retravaillé sur les communes ayant une pression foncière importante (hors périmètre de ZAC) et où la commune et la collectivité estime nécessaire de le faire. Cependant, cela ne sera pas fait sur les petites communes et les zones 1AU seront maintenues en 1AU afin de conserver la stabilité juridique de la procédure et du document.</p>

**Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) – avis de l'Etat**

<i>Phasage des surfaces à urbaniser</i>		Ainsi, Pré-Bocage Intercom va travailler sur un phasage basé sur des dates d'ouvertures et celui-ci se fera pour les zones d'une même commune mais pas entre les différentes communes. Le détail du phasage va être renforcé dans le rapport de présentation. Ce phasage sera validé par les élus et intégré par la suite au PLUi Secteur Est.
	<p>1) Commune de Longraye (site 2) et Anctoville (site 6) : les OAP prévoient 2 projets d'aménagement. Il est demandé de n'en retenir qu'un seul après avis du CD 14 sur la faisabilité des conditions de desserte.</p> <p>2) Le développement prévu sur Longraye (+28 logements) paraît trop ambitieux et remettant en cause l'armature urbaine et les objectifs de consommation d'espace.</p>	<p>Pré-Bocage Intercom décide de maintenir ces deux possibilités car elles sont données à titre indicatif.</p> <p>1) Pour les 2 communes, l'ARD a été consulté et les OAP présentées tiennent compte des recommandations de l'ARD. Le Conseil Départemental n'a pas mentionné ces points dans son avis.</p> <p>2) Le SCoT permet un potentiel de 3,7Ha sur la commune de Longraye. Le PLUi prévoit un potentiel de 2,8Ha. Le développement prévu est donc compatible avec le SCoT.</p>
<b>Enjeux environnementaux</b>		
<i>Trame verte et bleue</i>	La biodiversité est intégrée au projet à travers l'identification et la protection de la TVB à l'échelle du territoire.	Point positif n'appelant aucune remarque.
<i>Paysage</i>	<p>L'analyse paysagère du territoire est complète et bien ciblée.</p> <p>Le plan paysage viendra renforcer les mesures mises en place dans la volonté de mettre en valeur les paysages et encadrer la réalisation concrète des extensions de l'urbanisation.</p> <p>Il est fortement recommandé de faire évoluer les 2 PLUI à la suite des conclusions du plan paysage.</p>	Il va être fait référence dans le rapport de présentation au diagnostic du Plan Paysage.
<i>Zones humides</i>	La préservation des zones humides a été prise en compte dans l'élaboration du document selon le principe « éviter, réduire, compenser ». Des études de limitation des zones humides ont été réalisées préalablement à la délimitation des zones ouvertes à l'urbanisation.	Point positif n'appelant pas de modification.

**Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) – avis de l'Etat**

<i>Zones humides</i>	<p>Une harmonisation des cartographies à l'échelle des 2 PLUi aurait été appréciée, notamment concernant l'identification des mares et des ripisylves.</p>	<p>Ce point va être travaillé par la collectivité. Les éléments dont disposera Pré-Bocage Intercom dans le cadre de ce travail seront insérés au PLUi comme inventaire.</p>
	<p>La rédaction du règlement applicable aux zones humides devra être revue (Cf. remarques du paragraphe règlement écrit ci-après).</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte aux Articles 1.2 de chaque zone. Il sera ajouté comme préconisé par la DDTM la mention suivante : "Dans le cas de zones humides avérées, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides sera strictement interdit, notamment les remblais et déblais. Les secteurs de forte prédisposition à la présence de zones humides devront quant à eux faire l'objet d'une étude permettant de confirmer ou d'infirmer cette présence."</p>
<b>Emission de gaz à effet de serre</b>		
<i>Déplacements, modes doux</i>	<p>Le PLUi prévoit 67 emplacements réservés dont 40 sont en rapport direct avec les mobilités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 27 pour la création ou le prolongement de cheminements doux (milieu urbain et rural) ;</li> <li>• 10 pour la création et la sécurisation de voiries ou de carrefours routiers ;</li> <li>• 3 pour la création d'espaces de stationnement (parking et aire de covoiturage).</li> </ul> <p>Les outils nécessaires à un meilleur partage de la voirie et à l'encouragement de la pratique des modes actifs pour les déplacements quotidiens proposés dans le PLUi gagneraient à être davantage développés. L'enjeu des besoins de mobilité des habitants n'est pas suffisamment pris en compte et l'étalement urbain sur l'ensemble du territoire ne favorise pas les modes actifs ce qui risque d'accentuer la dépendance à la voiture individuelle.</p>	<p>Ajoutons que 243,9 km de cheminements doux ont été identifiés principalement en milieu rural en complément des ER pour la création de cheminements doux au sein des espaces urbains : dont 235,4 à conserver et 8,5 à créer sur son territoire.</p> <p>De plus les OAP sectorielles et thématiques imposent des objectifs en matière de mobilité douce, de traitement et partage des voiries au sein de tous les bourgs et nouveaux quartiers.</p> <p>Les ZAC de Villers-Bocage et Noyers-Bocage sont vertueuses en matière de déplacements et l'usage de la voiture en étant localisées toutes en extension immédiate de la ville et à proximité des équipements et autres lieux de vie de proximité.</p> <p>Pour une collectivité située en secteur à dominante rurale, il est aujourd'hui difficile d'avoir des actions plus renforcées que celles proposées (déplacements en modes actifs au sein des îlots et quartiers, partage de la voiture individuelle (aires de covoiturage) et réduction des surfaces à urbaniser définies dans le PLUi par rapport aux surfaces urbanisées entre 2005 et 2015. Ainsi, des moyens de mobilités partagés tel que les transports en commun ne pourraient être mis en place qu'après une étude spécifique et être intégrée par la suite dans le PLUi.</p>

**Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) – avis de l'Etat**

<p><i>Maîtrise de la consommation énergétique des bâtiments</i></p>	<p>Une orientation du PADD (page 39) traite de la performance énergétique des bâtiments : « Permettre la mise en œuvre de programmes d'habitat respectueux de l'environnement et de ses ressources, et du cadre de vie ».</p> <p>Une OAP thématique est également dédiée à l'énergie (page 15 des OAP) : « Formes urbaines et énergie ». Elle comprend des éléments intéressants sur la sobriété énergétique des constructions (bioclimatisme, page 16) et le recours aux énergies renouvelables (page 17).</p> <p>Le bâtiment est le premier secteur en termes de consommations d'énergie. Ces recommandations sont donc essentielles pour pouvoir mener une démarche de transition énergétique sur le territoire.</p> <p>La loi de transition énergétique apporte des outils permettant d'aller plus loin en encourageant, voire en imposant, la construction de bâtiments vertueux, comme par l'exemple l'article L.151-21 du Code de l'urbanisme : « Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. À ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci ».</p> <p>Le PLUi a pris en compte l'enjeu de la performance énergétique des bâtiments. Il aurait pu aller encore plus loin en ayant recours aux outils offerts par la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015.</p>	<p>Point n'appelant pas de modification particulière.</p> <p>Ce point a été travaillé lors de l'élaboration du document.</p> <p>Notons que la ZAC de Villers-Bocage a des ambitions d'écoquartier, ce qui permettra de réaliser une part importante de logements (310) avec une maîtrise de la consommation d'énergie.</p> <p>Le règlement écrit lui prévoit à l'article II.2.6 (Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales) : Les constructions, installations et aménagements visant à améliorer les performances énergétiques et environnementales devront s'intégrer dans leur environnement architectural et/ou paysager, selon les conditions prévues par les articles L.111-16 et L.111-17 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>De plus, les OAP thématiques "formes urbaines et énergie" décline 3 fiches en faveur d'une amélioration des ressources du territoire.</p>
<b>Prise en compte des risques et de nuisances</b>		
<p><i>Remarques générales</i></p>	<p>De manière générale, le dossier comporte une cartographie sur les risques, annexée au règlement graphique. Celle-ci intègre des tramages où l'existence de risques justifie des prescriptions</p>	<p>Ces demandes seront étudiées par le bureau d'études en fonction des normes CNIG, entre autres, relatives à la définition réglementaire que doivent établir les plans graphiques des documents d'urbanisme</p>

**Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) – avis de l'Etat**

<p><i>Remarques générales</i></p>	<p>réglementaires (Cf. l'article R.151-31 du Code de l'urbanisme). Cette cartographie permet une meilleure prise en compte des risques présents sur le territoire.          Pour une meilleure lisibilité, il est conseillé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• modifier la légende pour les débordements de nappe observés qui se confond avec celle pour le projet de zonage du PLUi,</li> <li>• accentuer le risque pour les zones inondables qui n'est pas visible sur la carte.</li> </ul>	<p>règlementaire. Une proposition sera faite à la collectivité afin de répondre au mieux à cette observation.</p>
<p><i>Risque lié aux inondations par ruissellement</i></p>	<p>L'Etat indique qu'il est souhaitable que le PLU et le zonage pluvial soient élaborés conjointement afin de garantir la bonne prise en compte des prescriptions relatives à la gestion des eaux dans le cadre de l'instruction des permis de construire.</p>	<p>Le PLUi intégrera un zonage pluvial en temps venu. Des données autres n'émanant pas de services institutionnels ne seraient pas opposables dans le document d'urbanisme car n'auraient pas de valeur scientifique reconnue.</p>
<p><i>Risques liés aux chutes de pierres et de blocs</i></p>	<p>À défaut d'études géotechniques complémentaires réalisées par la commune et comme recommandé par l'État, le règlement écrit interdit toutes nouvelles constructions dans un périmètre de 100m autour des zones moyennement prédisposées en zones U (p. 25), A (p. 117) et N (p. 139). Or, cette disposition ne se traduit pas dans l'annexe risque du règlement graphique. Le figuré utilisé dans le règlement (pp. 25, 117 et 139) devra donc être ajouté à la légende de l'annexe risque et les périmètres de 100m indiqués sur la cartographie.</p>	<p>La remarque sera prise en compte.</p>
<p><i>Risque lié aux cavités souterraines</i></p>	<p>1- Cavités localisées          Le rapport de présentation 1.1 devra être mis à jour en précisant que la cavité située à Monts en Bessin dans le secteur du Château de Monts et du Marais s'étend jusqu'à la commune de Villy-Bocage.</p> <p>2- Cavités non localisées          En application de l'article L.563-6, les communes ou leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.</p>	<p>Les documents seront mis à jour en fonction des données disponibles sur les sites mentionnés dans l'avis de l'Etat.</p>

**Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) – avis de l'Etat**

<p><i>Risque lié aux cavités souterraines</i></p>	<p>L'inventaire des cavités souterraines du Calvados réalisé par les services de l'État fait état de l'existence de cavités non localisées sur le territoire intercommunal. Les informations correspondantes sont disponibles sur internet aux adresses suivantes : <a href="http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/8/risques_naturels_mvt.map">http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/8/risques_naturels_mvt.map</a>.</p> <p>L'attention est attirée sur le fait que cet inventaire n'est pas exhaustif et que les données doivent être précisées. Il importe que les cavités souterraines, dont le recensement sera, le cas échéant, complété en application de l'article L. 563-6 du Code de l'environnement, soient reportées sur les documents graphiques du document d'urbanisme de manière à interdire toute construction à proximité.</p> <p>Le rapport de présentation 1.1 (p.299 et carte p.300) devra être mis à jour. En effet, la commune de Saint-Germain-d'Ectot n'est pas mentionnée alors qu'elle est également concernée par des cavités non localisées, alors que ce n'est pas le cas pour la commune de Missy.</p>	
<p><i>Risque lié au retrait-gonflement des sols argileux</i></p>	<p>Il est important de noter que la loi ELAN a inscrit des dispositions en matière d'étude géotechnique dans le cadre de la cession de biens.</p>	<p>Le rapport de présentation en pages 300 et 301 mentionne : "Compte tenu des formations géologiques présentes, le territoire de Pré-Bocage Intercom Secteur Est peut être soumis à des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux. Aussi, le BRGM a établi une cartographie des secteurs présentant un aléa lié à ces phénomènes de retrait/gonflement des argiles. Pré-Bocage Intercom Secteur Est est essentiellement concerné par un aléa faible dans le secteur Nord-Est où sont présentes des argiles du Trias.</p> <p>Cet aléa devra être signalé pour tout projet de construction dans ces secteurs.</p> <p>Toutefois, cette connaissance ne conduit pas à devoir interdire ou à limiter les nouveaux projets. Cependant, les constructeurs doivent être incités à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ procéder à une reconnaissance géotechnique sur la parcelle ;</li> <li>→ réaliser des fondations appropriées ;</li> </ul>



**Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) – avis de l'Etat**

<p><i>Risque lié au retrait-gonflement des sols argileux</i></p>		<p>→ consolider les murs porteurs ;  → désolidariser les bâtiments accolés ;  → éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.</p> <p>Le décret d'application est paru le 22 mai 2019 et sera opposable à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020. Les prescriptions définies ci-dessus seront mentionnées dans la partie risque du règlement écrit pour chaque secteur concerné par ce risque et seulement ces secteurs.</p>
<b>Risque technologique et nuisance</b>		
<p><i>Risque technologique : canalisations de transport de matière dangereuse</i></p>	<p>L'Etat demande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ajouter l'arrêté préfectoral du 01/03/2016 pour la commune d'Anctoville dans les annexes écrites (5.1) concernant les canalisations de transport de matière dangereuse exploitées par GRTgaz ;</li> <li>• Supprimer les tracés précis des canalisations annexés aux arrêtés préfectoraux dans les annexes écrites du PLUi (5.1) car ces données sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique ou à la sécurité des personnes ;</li> <li>• Réaliser des zones tampon approximatives plus larges que les fuseaux indiqués dans les plans annexés aux arrêtés des SUP sur le plan des servitudes (5.2) ainsi que la consultation de l'arrêté de SUP au sein de chaque zone tampon.</li> </ul>	<p>L'arrêté préfectoral du 01/03/2016 pour la commune d'Anctoville dans les annexes écrites (5.1) concernant les canalisations de transport de matière dangereuse exploitées par GRTgaz sera ajouté.</p> <p>Le tracé de cette canalisation traverse les zones agricoles et naturelles. Le risque d'avoir un immeuble de grande hauteur ou des établissements recevant du public sur le tracé est limité.</p> <p>Cette remarque sera prise en compte et les documents concernés modifiés.</p>
<p><i>Risque lié à la présence d'une ICPE</i></p>	<p>Le GIE du PRIEURE à Aurseulles, identifié page 304 du diagnostic territorial du secteur Est, ne figure pas dans les bases de données de la DREAL. La société 2M à Villers-Bocage est, quant à elle, soumise au régime de l'autorisation et non de l'enregistrement.</p>	<p>Les documents seront mis en cohérence avec les informations transmises par l'Etat.</p>
<p><i>Risque lié à la présence d'infrastructure et inconstructibilité aux abords des</i></p>	<p align="center"><b>Bruit lié à la présence d'infrastructure</b></p> <p>Dans les différents secteurs concernés par les nuisances sonores, le règlement écrit et les annexes devront préciser les prescriptions d'isolation acoustique en application de l'article R.157-32-1,3° du code de l'environnement.</p>	<p>Le règlement écrit et les annexes seront modifiés en ce sens.</p>

**Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) – avis de l'Etat**

<p><i>voies classées à grande circulation</i></p>	<p>Conformément à l'article R151-53 du Code de l'urbanisme, les annexes du PLU devront comporter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels ces prescriptions d'isolement acoustique sont édictées,</li> <li>- les prescriptions d'isolement acoustique édictées,</li> <li>- la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.</li> </ul>	
<p><i>Risque lié à la présence d'infrastructure et inconstructibilité aux abords des voies classées à grande circulation</i></p>	<p align="center"><b>Inconstructibilité aux abords des voies classées à grande circulation</b></p> <p>La communauté de communes est traversée par l'A84, la RD6 et la RD675, classées à grande circulation par le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010. En application de l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme, <u>en dehors des espaces urbanisés des communes</u>, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.</p> <p>Cette interdiction s'applique également dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes identifiées par le document d'orientation et d'objectifs du SCoT (dernier alinéa du III de l'article L. 122-1-5 du Code de l'urbanisme).</p> <p>Elle ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;</li> <li>- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;</li> <li>-aux bâtiments d'exploitation agricole ;</li> <li>- aux réseaux d'intérêt public.</li> </ul> <p>Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.</p>	<p>Les arrêtés seront mis à jour dans le règlement écrit et les annexes écrites.</p> <p>Il va être indiqué dans le règlement écrit les exceptions du L111-7 du Code de l'urbanisme quant aux retraits par rapport aux bords des voies classées à grande circulation.</p>

**Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) – avis de l'Etat**

<p><i>Risque lié à la présence d'infrastructure et inconstructibilité aux abords des voies classées à grande circulation</i></p>	<p>Le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.</p>	
	<p align="center"><b>Nuisances sonores</b></p> <p>Sur la commune de Val-D'Arry (Noyers-Bocage), deux zones 1 AU se situent dans la zone d'impact sonore de l'A84, exposant la population à un cadre de vie dégradé.</p> <p>Le règlement écrit préconise que dans cette zone, les constructions devront respecter les prescriptions d'isolement acoustique prévues. Cependant, il convient de préciser que l'isolement acoustique des bâtiments n'est pas suffisant. L'aménagement des zones d'habitation doit s'accompagner de la mise en œuvre de mesures de protection telles que l'éloignement des voies et/ou des zones de bruits, l'implantation de merlons, de murs écrans ... ; telle que proposée par l'OAP pour la zone dite « du relais » sur la commune de Val d'Arry (Noyers-Bocage) avec un merlon paysager.</p> <p>3- De la même façon, il importe que les OAP prennent en compte les risques de nuisances et/ou de conflits lorsque des zones d'habitat sont contiguës aux zones d'activités, ce qui est le cas en particulier sur Villers-Bocage.</p>	<p>Concernant la zone 1AU au Sud de l'A 84, son aménagement fait l'objet d'une ZAC au même titre que les zones 1AU au sud du bourg (site 22). L'élaboration de l'OAP sur ce site a fait l'objet d'une harmonisation des études du PLU et de la ZAC comme il était convenu dans les clauses du marché d'élaboration du PLUi. Toutefois, à la suite de la réunion PPA du 28/11/2018, il a été dit :</p> <p>" que les OAP sur ce secteur font l'objet d'une simple formalisation du dossier de ZAC de la commune dans lesquelles il n'est pas fait mention d'aménagement spécifique en cette faveur. Elle propose de faire figurer l'aménagement du pôle d'équipement sportif (UE) au titre d'une zone tampon entre l'infrastructure routière et la future zone d'habitat, puisque des aménagements paysagers sont prévus en pourtour de cet espace, qu'il conviendra de préciser dans la perspective d'atténuer les nuisances".</p> <p>A ce titre, il a été ajouté dans l'OAP une zone qualifiée comme suit "Equipement sportif + jardin partagé aménagé + frange paysagère formant zone tampon entre la future zone d'habitat et l'axe routier permettant ainsi de réduire les nuisances sonores et visuelles générales par l'A84."</p> <p>Il va être proposé de renforcer le secteur Ouest de la zone concernée ici de l'OAP « La ZAC » par le remplacement suivant : merlon planté à la place de haies bocagères à préserver / régénérer.</p> <p>Il n'y a pas de zone AU habitat sur Villers-Bocage à proximité immédiate d'une zone d'activité économique existante ou en 1AU.</p>

**Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) – avis de l'Etat**

**Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

<i>OAP</i>	Renforcer l'échéancier / le phasage des OAP conformément à l'article L.151-7 3°.	Se référer à la réponse faite à l'observation dans la partie « phasage des zones à urbaniser » ci-avant.
	Harmonisation graphique des zones 1 AU et 2AU entre les 2 documents (OAP et zonage).	Une mise en cohérence de la légende distinguant les zones 1AU et 2AU (habitat et économie) avec sa représentation graphique sur les OAP afin de correspondre à celle du règlement graphique sera faite.
	Villers-Bocage / Site (1AUX) : L'orientation d'aménagement du site 12 aurait dû traiter des questions énergétiques, de l'implantation économe en énergie des bâtiments, de la qualité des constructions et envisager l'installation minimale de systèmes d'énergie renouvelable et du stationnement nécessaire à la zone d'activité.	Pré-Bocage Intercom ne souhaite pas conditionner et imposer la réalisation uniquement de constructions vertueuses en matière de consommation énergétique. Cependant, le règlement sera complété recommandant et valorisant la mise en place de constructions vertueuses en matière de consommation énergétique (implantation, matériaux, énergie renouvelable, stationnement). Aussi, l'OAP portant sur la zone 1AUx de Villers-Bocage précisera ces principes d'aménagement de développement durable (consommation énergétique et systèmes d'énergie renouvelable, implantation économe en énergie des bâtiments, qualité des constructions, installation du stationnement nécessaire à la zone d'activité).
	Certaines OAP sectorielles concernées par un ou des accès sur une route départementale précisent que « Toutes les dispositions nécessaires à la réalisation des aménagements relatifs à la desserte des opérations d'urbanisation depuis les routes départementales doivent être établies préalablement au dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme. ». Si les conditions de desserte ne sont pas assurées préalablement à la délimitation des secteurs à urbaniser, l'ouverture à l'urbanisation de ces derniers sera subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme conformément au troisième paragraphe de l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme. L'avis du conseil départemental sur ce point est déterminant et devra être annexé lors de l'enquête publique.	Pour l'ensemble des OAP concernées par un accès ou une desserte sur une voie départementale, l'ARD a été consultée au préalable à la conception du schéma d'aménagement et les avis de cette dernière ont été pris en compte. Il sera indiqué dans les OAP sur quel type de voie (départementale ou communale) se fera l'accès au secteur pour les véhicules
	Par ailleurs, les orientations d'aménagement sont données « à titre indicatif », ce qui pose question en termes de sécurité. C'est en particulier le cas pour les emplacements des accès-véhicules pour	La mention "à titre indicatif" permet de sécuriser la constructibilité future de la parcelle et ne remet pas à cause l'obligation d'y réaliser l'aménagement ou la préservation inscrite dans la légende et le schéma

**Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) – avis de l'Etat**

<i>OAP</i>	lesquels les orientations devraient, a minima, indiquer si l'accès au secteur doit être réalisé à partir de la voie départementale ou communale.	d'aménagement. Le caractère « indicatif » ne concerne que la position précise de l'accès sur la voie et non le principe de localisation de cet accès.
	Les OAP doivent être confortées, chaque fois que cela est nécessaire, par une prescription du règlement. Le règlement écrit devra préciser, le cas échéant, le lien avec les secteurs faisant l'objet d'une OAP.	Un travail va être effectué afin de vérifier que l'ensemble des prescriptions et des orientations faites dans les OAP sont traduites dans le règlement écrit.
<b>Règlement écrit</b>		
<i>Articles 1.2.2 Limitation de certains usages et affectation du sol</i>	En zone agricole « A » et naturelle « N », la rédaction de l'article I.2.2 devra être réexaminée, car la constructibilité ne correspond pas à celle restrictive exigée par le Code de l'urbanisme aux articles L.151-11 à L.151-13 et R.151-23 à R.151-25. En particulier, les dispositions prévues à la page 119 « 1 - Cas général », 2ème alinéa concernant « Les constructions, extensions ainsi que les changements de destination de bâtiments existants pour les activités existantes à la date d'approbation du PLUi ... » devront être supprimées. De plus en zone naturelle « N », le paragraphe concernant « L'aménagement, la rénovation, la réhabilitation ... ainsi que leur changement de destination en faveur de l'habitat ou ... » doit être modifié conformément à l'article L.151-11 2°.	La rédaction l'article I.2.2 va être réexaminée.
<i>Article 11.3.2 Clôtures et haies végétales</i>	L'article U II.3.2 précise qu'au sein des espaces publics aménagées, les espèces végétales au pouvoir allergisant le plus faible possible devront être utilisées. Le document renvoie vers deux sites internet. Il conviendra de généraliser cette prescription sur les différentes zones et en particulier à l'article UE II.3.2 pour les espaces séparant la zone UE et les équipements sportifs ainsi que la zone 1AU sur Noyers-Bocage (commune déléguée de la commune de Val d'Arry).	Cette observation sera prise en compte dans le règlement écrit.
<i>Article III. 1 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées</i>	Les voies en impasse ne sont pas exclues, or le principe d'organisation des voies en impasse est proscrit au regard de l'aménagement opérationnel, en termes d'accessibilité et de cadre de vie. Ce point devra être revu au règlement écrit et dans les OAP.	Cette observation sera prise en compte dans le règlement écrit et les OAP. Feront exceptions certaines zones AU de faibles superficies et dont la configuration du site ne permet pas de faire autrement.

<i>Article 11.2.3: Assainissement</i>	Dans les secteurs où les ICPE sont admises, en particulier le secteur AUx, le règlement devra prévoir que, selon l'activité, des conditions particulières d'évacuation des eaux usées type débourbeurs-déshuileurs pourront être exigées.	Cette observation sera prise en compte dans le règlement écrit.
---	---	---

## AVIS DES PPA

### LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

#### Avis défavorable

Remarques de la Chambre d'agriculture	Réponses apportées par Pré-Bocage Intercom
Le projet de la collectivité présente une croissance élevée en termes d'accueil de population et de production de logements.	Les chiffres sont en adéquation avec le SCoT.
Les efforts en matière de densification ainsi qu'en matière de réduction de la consommation foncière sont soulignés. De plus, la localisation des zones de développement par rapport aux bourgs existants est cohérente.	Point positif ne supposant aucun ajustement.
La chambre regrette qu'un pourcentage des bâtiments identifiés au titre d'un changement de destination n'ait pas été intégré au nombre de logements à produire défini dans le scénario de croissance de la collectivité, permettant ainsi de réduire encore les objectifs de consommation foncière.	Le PLUi Secteur Est est en cohérence avec les principes définis par le SCoT. De plus, la CDPENAF n'a émis aucune remarque à ce sujet. Pour rappel, une réunion avec les personnes publiques associées a eu lieu le 28 novembre 2018 afin de recueillir les informations de celles-ci et modifier au besoin le PLUi avant son arrêt. Dans le retour fait par la chambre d'agriculture par mail le 10 décembre 2018 à la suite de cette réunion, il n'est pas fait mention de ce point.
La chambre regrette le nombre trop important de zone 1AU en extension des trames urbaines existantes provoquant de la consommation d'espace agricole.	C'est un choix de la collectivité afin de préserver un certain dynamisme sur l'ensemble du territoire et ne pas délaisser les communes rurales. De plus, la CDPENAF a émis favorable sur le PLUi Secteur Est sans observation et cette remarque semble contradictoire avec la seconde remarque formulée ci-avant.
Renforcer le phasage pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU afin de faciliter en priorité les opérations en dents creuses.	Il est proposé de prévoir un phasage plus précis indiquant quelles zones doivent être privilégiées en conservant les zones 1AU en 1AU afin d'éviter les risques contentieux sur le changement de telles zones en 2AU après l'arrêt. Un outil va être mis en place dans ce sens afin de phaser les zones 1AU. Cet outil sera validé par les élus et intégré par la suite au PLUi Secteur Est.
Renforcer les justifications concernant la Zone d'activité 2AUx localisée à Villers-Bocage	Les justifications ont été apportées dans le RP tome 2 page 56 Extrait du RP : "On notera ici qu'une partie du futur parc d'activité Sud de Villers-Bocage pour une superficie de 12,3 ha est classée en 2AUX au regard : - de sa localisation en entrée de ville le long de la RD 6 faisant face au château aux caractéristiques patrimoniales incontestables, - de l'aménagement en cours d'une ZA classée en UX sur la commune déléguée de Tournay-sur-Odon pour une superficie de 12,7 ha,

**Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) – avis de la Chambre d’agriculture**

	<p>- du potentiel en dents creuses recensées en secteur UX estimé à 12,5 ha au sein des ZA de la cour aux Marchands et Noires Terres,</p> <p>- du potentiel en secteur 1AUX de 6,2 ha immédiatement urbanisable une fois le PLUi approuvé.</p> <p>L’ouverture à l’urbanisation de ce secteur 2AUX (face au château) pourra être rendu possible par voie de modification du PLUi une fois des études complémentaires réalisées portant sur une réflexion d’aménagement d’ensemble à la fois sur le plan économique, paysager et environnemental."</p> <p>De plus, cette zone fera l’objet d’une « étude paysagère, économique et environnementale viable » au préalable à son ouverture (extrait du rapport de présentation page 33). C’est une décision des élus afin de conditionner l’urbanisation de cette parcelle à la réalisation d’une zone de qualité permettant de préserver l’entrée de ville. Cette zone ne pourra de toute façon pas être urbanisée dès l’approbation du PLUi car elle est classée en 2AU.</p>
<p>La chambre ne comprend pas le dimensionnement de la zone d’activité Ux de Tournay-sur-Odon au regard du projet de méthanisation.</p>	<p>Les justifications concernant le dimensionnement du secteur UX dans le rapport de présentation tome 2 vont être renforcées si besoin ou si jugés insuffisants dans leur compréhension.</p>
<p>La chambre demande de revoir la localisation de 3 sièges agricoles en zone naturelle à Monts-en-Bessin, leur interdisant tout développement significatif.</p>	<p>La localisation des sièges agricoles en zone naturelle à Monts-en-Bessin va être réétudiée. Si le maintien en zone naturelle est décidé, une règle à l'article N.1.2 pourra être ajoutée en faveur des sièges d'exploitation leur permettant d'évoluer dans des proportions mesurées.</p>
<p>La chambre demande de revoir le découpage des zones U et 1AU à Villers-Bocage, Noyers-Missy, Sermentot et Banneville à proximité immédiate de sièges agricoles de manière à limiter les contraintes qui leur sont imposées.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Sermentot</u> : Ce n'est plus une exploitation agricole. De plus, le secteur UB, à l'ouest du siège agricole, suit les contours parcellaires des propriétés foncières bâties et le site agricole concerné ne contient pas de bâtiments d'élevage et aurait pu se développer au nord, au sud et à l'Est au sein de la zone agricole.</li> <li>- <u>Villers-Bocage</u> : Le site agricole compris entre le secteur AD et UE peut réaliser des aménagements, extensions, ... si besoin. Seul le secteur AD est inconstructible au vue d'éventuelles opération d'intérêt général qui pourrait être portée par la collectivité. Ce choix de la collectivité a été justifié dans le rapport de présentation page 57 : "Le secteur AD couvre 8,9Ha sur la commune de Villers-Bocage à l’Ouest du pôle d’équipement (collège, maison</li> </ul>



**Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) – avis de la Chambre d'agriculture**

	<p>de retraite...). Toutes les règles de la zone A pure s'y appliquent, sauf la possibilité de construire. L'objectif de ce zonage est d'afficher une ambition politique concernant la réalisation d'un équipement hyper structurant tel un lycée et ainsi d'éviter de compliquer la réalisation d'une urbanisation future à un horizon lointain (plus lointain que l'échéance du PLUi) par la voie d'une révision allégée du PLUi ou d'une déclaration de projet." De plus, cette zone AD se trouve à proximité immédiate du centre-ville de Villers-Bocage.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Noyers-Missy</u> : Les élus ont décidé de maintenir le découpage tel qu'il est défini aujourd'hui. En effet, après vérification, l'ensemble des sites agricoles de Noyers sont localisés au nord de la commune. Le projet de PLUi a été attentif à l'analyse du PLU existant et respecte le découpage des zones A, N et U conformément à la volonté des élus.</li> <li>- <u>Banneville-sur-Ajon</u> : Les élus ont décidé de maintenir le découpage tel qu'il est défini aujourd'hui. C'est une volonté de la commune qui précise que l'activité agricole va diminuer d'ici les 5 prochaines années.</li> </ul>
<p>De plus, la définition de la zone naturelle nuit à la cohérence de la zone agricole en général et provoque des divisions parcellaires ou gêne le développement parcellaire d'un seul tenant.</p>	<p>La zone agricole est largement majoritaire à l'échelle du PLUi avec 66% du territoire intercommunal. La délimitation de la zone naturelle englobe la majorité des paysages sensibles, des éléments écologiques reconnus, des cours et plans d'eau et leurs abords, des zones humides, des boisements, etc.</p> <p>En grande partie calqué sur la trame verte et bleue du territoire, le zonage de la zone naturelle doit permettre le maintien et le développement des continuités écologiques comme l'a souligné l'Etat dans son avis : "La biodiversité semble avoir été intégrée au projet à travers l'identification et la protection de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire."</p>
<p>La chambre demande de retirer la règle des 100 mètres en zones agricole et naturelle en limite des zones urbaine et à urbaniser, gelant ainsi les capacités d'évolution des sites agricoles et de se référer qu'à l'article L.111-3 du Code Rural.</p>	<p>Ce recul pour les nouvelles constructions agricole de 100 m par rapport aux limites des zones urbaines et à urbaniser est justifié par le fait que le périmètre peut varier pour les exploitations existantes et que cela permet d'être cohérent pour l'ensemble des constructions nouvelles dans le cadre d'une exploitation agricole existante. Cela permet également d'être le "pendant" du périmètre de réciprocity sanitaire de 100m.</p>
<p>La chambre demande de prévoir une dérogation des règles de recul pour les bâtiments agricoles le long des axes classés à grande circulation conformément à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Pré-Bocage Intercom note cette recommandation et va intégrer cette remarque au sein du PLUi afin de passer la distance d'implantation pour les bâtiments agricoles le long des axes classés à grande circulation à 35 mètres conformément à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme et à la recommandation du Conseil Départemental.</p>

**Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) – avis de la Chambre d’agriculture**

<p>La chambre demande de privilégier l’application du principe "Eviter-Réduire-Compenser" pour les bâtiments agricoles concernés par des zones humides plutôt qu'une inconstructibilité totale.</p>	<p>Pré-Bocage Intercom décide de maintenir ce principe afin de ne pas avoir différents degrés de protection en fonction de la nature de l'occupation des sols.</p> <p>De plus, le règlement écrit précise la chose suivante :</p> <p>"Dans les zones humides, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l’existence, la qualité, l’équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais et les déblais, à l’exception des constructions et installations, travaux ou aménagements soumis à ces conditions particulières décrits à l’article « Limitations » ci-après.</p> <p>Ces interdictions peuvent être levées sur un terrain si une étude spécifique conclue qu’il ne comprend aucune zone humide et si ces conclusions sont communiquées à la DREAL Normandie.</p>
<p>La chambre indique un problème de cohérence entre les croissances et la définition des zones naturelles à l’échelle des deux PLUi</p>	<p>Les deux PLUi ont fait l'objet de deux procédures distinctes. Le développement prévu et présenté à l'Est est cohérent avec les orientations générales du SCoT qui a émis un avis favorable sur le projet.</p>

**Avis des PPA**

<b>LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D’INDUSTRIE</b>	
<b>Avis favorable</b>	
<b>Remarques de la Chambre de commerce et d’industrie</b>	<b>Réponses apportées par Pré-Bocage Intercom</b>
Aucune remarque	

## Avis des PPA

### LE CONSEIL DEPARTEMENTAL

#### Avis favorable

	Remarques du Conseil départemental	Réponses apportées par Pré-Bocage Intercom
<i>Projet intercommunal</i>	Des ambitions en faveur de la valorisation des produits agricoles locaux et de leurs outils ont été affichés dans le projet de la collectivité sans trouver de réponse règlementaire précise. Le Département se propose d'être partenaire de la collectivité dans le but de concrétiser cette ambition à travers son offre de services proposées en matière de valorisation de l'agriculture locale.	La collectivité prend bonne note de cette indication du Conseil Départemental.
<i>Aménagements urbains OAP</i>	<u>Torteval-Quesnay</u> : La desserte de la zone 2AU devra impérativement se faire depuis la voie communale. Aucun accès sur la RD 67 ne sera autorisé.	Un rendez-vous va être fixé avec l'Agence Routière Départementale (ARD) et le Conseil Départemental (CD14) pour échanger sur ce point. De plus, une recommandation pourra être ajoutée dans le Rapport de Présentation Tome 2 sur les justifications des zones.
	<u>Maisoncelles-Pelvey</u> : La desserte de la zone 1AUx devra se faire depuis la voie communale et non via la RD 216, à moins d'une desserte en dessous de 10 passages quotidiens.	Un rendez-vous va être fixé avec l'Agence Routière Départementale (ARD) et le Conseil Départemental (CD14) pour échanger sur ce point.
	<u>Longvillers</u> : Intégrer un dégagement de visibilité au droit du débouché de la voie communale sur la RD 216 compte tenu de la visibilité insuffisante.	Un rendez-vous va être fixé avec l'Agence Routière Départementale (ARD) et le Conseil Départemental (CD14) pour échanger sur ce point et éventuellement prévoir un emplacement réservé au besoin à la suite des échanges avec l'ARD et le CD14.
<i>Retraits de construction</i>	Erreur matérielle à corriger dans le rapport de présentation tome 2 page 105 : Le retrait de construction le long de l'A 84 est fixé par le code de l'urbanisme et non par le règlement de la voirie départemental	L'erreur matérielle sera corrigée dans le rapport de présentation tome 2.
<i>Remarques diverses</i>	Actualisation de certaines données : - Nouveau plan vélo et itinéraires cyclables - la superficie de l'ENS de la vallée de l'Ajon en page 331 du tome 2 du RP	Les actualisations et corrections seront faites dans les documents du Rapport de Présentation.

### Avis des PPA

#### LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATIONS DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

##### Avis favorable

Remarques de la CDPENAF	Réponses apportées par Pré-Bocage Intercom
Article L. 151-13 relatif au STECAL.	Avis favorable.
Article L. 151-12 relatif aux conditions des extensions et annexes en zones agricole et naturelle.	Avis favorable.
Article L. 151-13 3° relatif aux objectifs de réduction de la consommation foncière.	Avis favorable dans le respect du SCoT du Pré-Bocage.

### Avis des PPA

#### LA CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT

##### Avis favorable

Remarques de la Chambre des métiers et de l'industrie	Réponses apportées par Pré-Bocage Intercom
<p>1- Mise à jour des chiffres de l'activité artisanale dans le rapport de présentation tome 1 (détail dans l'avis formulé)</p> <p>2- Souligne les efforts faits dans la rédaction d'objectifs en faveur du développement économique que ce soit par la création de STECAL à vocation économique (AX et NX), la volonté de préserver les linéaires de rez-de-chaussée actif ou encore de permettre l'implantation d'entreprises dans les secteurs urbains et ruraux.</p> <p>3- Page 117 du Rapport de présentation tome 1, indiquer dans les sources de la CMAI 14-61 en complément de l'étude du Pays du Bessin au Virois.</p>	<p>1 et 2- point positif ne supposant aucun ajustement.</p> <p>3- Cette remarque sera prise en compte.</p>

## Avis des PPA

### LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

#### Avis assorti de remarques

	Remarques du Conseil départemental	Réponses apportées par Pré-Bocage Intercom
<i>Conclusions générales</i>	<p>La démarche itérative d'évaluation environnementale a été mise en œuvre par la collectivité lors de l'élaboration du PLUi. La démarche d'évitement et de réduction des impacts du document d'urbanisme sur l'environnement a été conduite. Les éléments de la trame verte et bleue ainsi que les milieux sensibles du territoire, dont les zones humides, sont globalement préservés. Cependant, plusieurs éléments du projet de PLUi font l'objet de recommandations formulées dans le présent avis afin d'améliorer la prise en compte de l'environnement. L'autorité environnementale recommande notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de préciser les délimitations de certaines zones 1AU interceptant des zones humides, d'analyser les incidences sur l'environnement des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernées afin de déterminer les mesures d'évitement et de réduction pour limiter les impacts négatifs sur les zones humides ;</li> <li>- de compléter l'analyse sur l'aptitude des sols à l'assainissement non-collectif du territoire afin d'identifier les secteurs inadaptés en matière d'assainissement des eaux usées et de qualité des rejets dans le milieu naturel ;</li> <li>- d'approfondir la faisabilité du scénario de développement de l'habitat et de l'activité au regard de la ressource en eau disponible actuellement, d'identifier les secteurs plus fragiles et de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la garantie d'une alimentation en eau potable.</li> </ul>	Point positif ne supposant aucun ajustement.
<i>Méthodologie</i>	La méthodologie de l'évaluation environnementale est explicitée et mise en œuvre dès le début de l'élaboration du PLUi. La démarche itérative apparaît dans le rapport de présentation à travers la description des différentes étapes qui ont été suivies au cours de l'élaboration du	Point positif ne supposant aucun ajustement.

**Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) – avis de la MRAE**

	document d'urbanisme. Le questionnement des choix d'urbanisation au regard de leurs incidences sur l'environnement a été conduit notamment sur l'évitement des zones humides et de celles soumises aux risques naturels. Le bilan de la concertation présente les modalités d'échanges avec le public qui ont été retenues dès le lancement du projet du PLUi Pré-Bocage secteur est.	
<i>Trame verte et bleue</i>	Le dossier propose des focus de la TVB sur les bourgs et les zones urbaines. La cartographie de la TVB aurait également pu être reprise dans le PADD. En l'état, les éléments de trame verte comme le maillage de haies bocagères et ceux de la trame bleue comme les zones humides n'apparaissent pas sur la carte de synthèse de l'orientation 3 « Mieux prendre en compte le cadre de vie et l'environnement pour protéger le patrimoine et préserver les ressources du territoire », les éléments qui figurent bien dans des cartes thématiques du rapport de présentation mériteraient d'être intégrés.	La collectivité va reprendre la carte schématique sur la trame verte et bleue du SCoT et l'intégrer dans le PADD du PLUi.
<i>Consommation foncière</i>	Le rapport de présentation indique une consommation foncière prévisible pour l'habitat de 120,9 ha ; cependant, le calcul des différents zonages mériterait d'être plus clair (volume 1.2, p. 47-48).	Cette remarque sera prise en compte.
<i>Fonctionnalités écologiques</i>	Les choix d'urbanisation et de zonage ont été établis en dehors des zones naturelles de qualité afin de préserver leurs fonctionnalités. Le rapport de présentation comporte l'explication des choix des secteurs à urbaniser au regard des objectifs de protection de l'environnement. Cependant, l'état initial n'explicite pas les fonctionnalités écologiques des haies (fonctionnalités hydrauliques, de continuités écologiques, paysagères ...). Par conséquent, il n'apparaît pas possible de s'assurer que celles identifiées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme permettent de préserver ces fonctionnalités.  Des plans d'eau et des mares sont également classés au titre l'article L. 151-23 sans que les critères retenus ne soient présentés.	Les fonctionnalités écologiques des haies ont été appréciées à partir de cartographies SIG et notamment des cartes topographiques IGN et des photos aériennes. Il a été privilégié un repérage des haies situées perpendiculairement à la pente, en bord de vallée et en bordure de cours d'eau (fonctionnalités hydrauliques). Ces haies ont en grande partie été repérées du fait de leur localisation le long des vallées car ces vallées sont le support des principales continuités écologiques (à la fois Trame Verte et Bleue). Ces haies offrent donc un rôle écologique en complément de leur rôle hydraulique. D'autres haies ont par ailleurs été repérées pour compléter les haies à rôle écologique pour former de véritables continuités. Enfin, ce repérage a été complété par les élus, notamment en ce qui concerne les haies d'intérêt paysagère.

**Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) – avis de la MRAE**

		<p>La réponse apportée va être la même que celle apportée à l'Etat sur la remarque faite à propos de la mise en cohérence des deux PLUi sur le repérage des mares et plans d'eau.</p> <p>Les justifications vont être étudiées à nouveau pour voir si elles peuvent être complétées.</p>
OAP	<p>Par ailleurs, les focus de la trame verte et bleue sur les bourgs auraient pu être repris dans les OAP pour la bonne prise en compte des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques locaux.</p>	<p>Des visites de terrain ont été effectuées sur les sites ouverts à l'urbanisation, permettant de prendre en compte les éléments naturels en présence (arbres isolés, mares, haies...). Bien que non repris dans le document des OAP, les zooms sur la trame verte et bleue ont été pris en compte pour la réalisation des OAP. On notera qu'une grande majorité des haies, des arbres, des vergers et autres éléments significatifs présents dans les sites 1AU ont ainsi été préservés par le biais des OAP et du règlement graphique autant que possible.</p>
	<p>L'autorité environnementale recommande de revoir certains zonages 1AU qui contiennent des zones humides, d'analyser les incidences sur l'environnement des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) correspondantes et de définir en conséquence de véritables mesures d'évitement des impacts sur ces zones.</p>	<p>Ce travail a déjà été fait et figure à titre informatif sur les premières pages des OAP concernées.</p>
	<p>1- A l'OAP sectorielle n°7, sur la commune d'Aurseulles (commune historique de Torteval-Quesnay), la zone humide avérée a été maintenue au sein de la zone 1AU. L'OAP prévoit juste de localiser cette zone humide au sein des espaces verts, prévus d'être traversés par une voie douce, et précise, sans avoir conduit d'analyse particulière, qu'il s'agit d'une mesure d'évitement. Pour l'autorité environnementale, il s'agit davantage d'une mesure de réduction ; l'évitement aurait consisté à exclure totalement la zone humide de la zone 1AU.</p> <p>2- Sur cette même commune, la zone 2AU comporte un verger qu'il conviendrait de préserver.</p> <p>3- Pour illustrer ce qui est dit plus haut, sur cette commune, les deux zones 1AU, totalisant 1,7 ha et la zone 2AU qui y sont prévues doublent</p>	<p>1- La collectivité va renforcer ce point par la justification d'intégrer ces zones humides comme espace qualitatif de rencontre (voir prescription SCoT) et ainsi prévoir un aménagement d'ensemble visant à prendre en compte les espaces humides comme des espaces vécus et à préserver, cela améliorant le paysage et l'attention portée à ces espaces par les habitants. Néanmoins, il convient de préciser que l'OAP n° 7 indique la mention suivante : "Espace (avec mare identifiée) de rencontre à protéger et aménager en lien avec le bourg".</p> <p>2- La protection du verger peut être inscrite dans le PLUi et à l'occasion d'une modification de celui-ci pour ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU, l'OAP pourra en tenir compte.</p>

**Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) – avis de la MRAE**

	<p>l'emprise urbaine actuelle alors que cette commune est classée au niveau le plus faible de l'armature urbaine (« autre village ») défini par le SCoT. Les choix mériteraient par conséquent d'être reconsidérés.</p>	<p>3- Le PLUi reprend les sites d'OAP prévus au PLU de la commune selon la volonté des élus et les chiffres définis concernant les prévisions en matière de développement de l'habitat en extension sont compatibles avec le SCoT.</p>
	<p>De même, à l'OAP sectorielle n°39 sur la commune de Malherbe-sur-Ajon (commune historique de Banneville-sur-Ajon), deux zones humides avérées, identifiées sur le règlement graphique, sont incluses au zonage 1AU, dans lequel une liaison douce est envisagée. L'OAP ne prévoit aucune mesure pour préserver ces zones humides. La commune disposant d'autres secteurs à potentiellement urbaniser, les zones humides auraient dû être exclues de la zone 1AU.</p>	<p>La protection des zones humides sur ces deux secteurs est préconisée. A ce titre, les OAP précisent dans les termes suivants :</p> <p><u>L'OAP 38 indique</u> : "Zone humide fonctionnelle à préserver : Les aménagements légers favorisant la protection, la conservation, l'accès, la découverte et la mise en valeur de ce milieu naturel spécifique doit être envisagé." Intégrer la petite zone humide à la zone 1AU tout en maintenant son existence dans l'OAP permet de garantir une bonne gestion et valorisation de cet espace alors que son exclusion du AU risquerait fortement de conduire à terme à son abandon et finalement à sa perte d'intérêt.</p> <p><u>L'OAP 39 indique</u> : "Bande inconstructible protégeant la zone humide."</p>
<p><i>Indicateurs de suivi</i></p>	<p>Comme prévu au 6° de l'article R. 151-3 et à l'article R. 151-4 du Code de l'urbanisme, les indicateurs et les modalités de suivi retenus pour analyser les résultats de l'application du PLUi sont présentés.</p> <p>Les indicateurs, définis au regard d'objectifs, sont caractérisés par une valeur initiale, une fréquence de mesure, et une source. Pour un véritable pilotage du PLUi, il serait nécessaire d'identifier une valeur cible à atteindre, d'identifier à un stade précoce d'éventuels impacts négatifs imprévus et de prévoir les mesures correctrices à apporter en cas de non atteinte de la valeur cible ou d'impacts négatifs.</p>	<p>La définition des indicateurs telle qu'elle est présentée dans le projet de PLUi est conforme à la réglementation du code de l'urbanisme.</p>
<p><i>Eau</i></p>	<p><b>Qualité des milieux aquatiques :</b></p> <p>1- Les secteurs de non-conformités où les rejets de l'assainissement non collectif peuvent impacter l'environnement ne sont pas cartographiés. Le dossier indique qu'en cas d'urbanisation future dans ces zones, l'aptitude des sols à l'épuration des eaux usées devra être prise en compte. Il aurait</p>	<p>1- Ces travaux sont à intégrer dans le cadre d'une étude de zonage d'assainissement.</p> <p>2- L'OAP de Villy-Bocage indique en page 69 : "Mesures d'évitement / de réduction / de compensation.</p>



**Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) – avis de la MRAE**

	<p>été opportun de fournir une carte de l'aptitude des sols à l'assainissement non-collectif dès le stade du PLUi.</p> <p>2- Consulter l'avis sur le PLU de Villy-Bocage : Le projet de PLUi a retenu trois zones d'ouverture à l'urbanisation en extension sur cette commune (2 secteurs 1AU et un 2AU) et prévoit la construction de 37 logements. Des zones humides sont situées à proximité de ces secteurs ouverts à l'urbanisation.</p> <p>L'autorité environnementale recommande de cartographier les secteurs où l'assainissement non collectif est non conforme, de compléter l'analyse sur l'aptitude des sols à l'assainissement non-collectif et de prévoir les secteurs d'ouverture à l'urbanisation en conséquence.</p>	<p>Le site en 2AU est indiqué comme en partie prédisposé à la présence de zones humides d'après la DREAL Normandie. L'étude de délimitation de zones humides (Cf. Annexe n°3 du rapport de présentation) a identifié 0,1 ha de zones humides qui seront à intégrer dans une OAP lors du passage de 2AU à 1AU. Cette étude est à considérer comme mesure d'évitement".</p> <p>Concernant le site n°21 indique : "Plantation d'arbres de haut jet de part et d'autre du ruisseau du canal + Haie bocagère arborée (alignement d'arbres et haie basse) à créer pour une meilleure transition avec l'espace agricole, le cours d'eau (trame bleue) et pour l'intégration du quartier". Les dispositions à la protection de la zone humide avérée sont prises en compte.</p>
<p><i>Ressource en eau potable</i></p>	<p>Le dossier précise que des solutions sont prévues pour augmenter la capacité de production et sécuriser l'alimentation en eau potable. Elles consistent à créer une liaison avec le réseau d'autres syndicats d'eau, à augmenter le prélèvement dans la Drôme et à renouveler les neuf forages de Longraye (commune nouvelle d'Aurseulles). La faisabilité technique et financière de ces solutions ne semble pas avoir été étudiée.</p>	<p>Les justifications techniques ainsi que les chiffres et projections pour la durée d'application du PLUi vont être développés dans le rapport de présentation. Un zoom sur les activités économiques et les capacités d'accueil en fonction de l'eau potable sera apporté. Ces éléments techniques seront transmis par le Syndicat Mixte de Production d'Eau Potable du Sud-Bessin – Pré-Bocage – Val d'Orne comme convenu lors de la réunion qui s'est tenue le 02 juillet 2019 à 14h30 en salle du conseil de Pré-Bocage Intercom. Deux communes (Bonnemaison et Courvaudon) dépendent d'un autre syndicat de production. Celui-ci va également être sollicité afin que la collectivité puisse disposer des informations nécessaires pour justifier des capacités en termes de production d'eau potable.</p>
	<p>Par ailleurs, l'agence régionale de santé (ARS) de Normandie indique qu'il n'existe aucune garantie que ces solutions puissent apporter les volumes d'eau nécessaires au développement de l'habitat et des zones d'activités, notamment en période de tension. L'adéquation du projet de PLUi avec les ressources disponibles actuellement et à terme n'est donc pas assurée.</p>	<p>La réponse apportée est la même que pour la remarque ci-dessus.</p>
	<p>De plus, les autorisations administratives que nécessitent les solutions envisagées n'ont pas été encore accordées. Le règlement écrit de la zone</p>	

**Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) – avis de la MRAE**

	<p>1AUX prévoit qu' « avant toute installation d'une nouvelle entreprise, celle-ci devra informer le syndicat d'eau compétent de ses besoins en eau potable et en obtenir l'accord». L'article 111.2.1 relatif à l'alimentation en eau potable de la zone AU indique qu' « en cas d'insuffisance de la capacité, l'édification des nouvelles constructions sera subordonnée au renforcement du réseau».</p> <p>1- Compte tenu des difficultés actuelles d'approvisionnement en eau potable, la disposition applicable à la zone 1AUX aurait pu être élargie à l'ensemble des zones 1AU.</p> <p>2- Compte tenu de l'insuffisance actuelle et supposée à terme de la ressource en eau sur le territoire, l'autorité environnementale recommande de prendre en compte dans les choix de localisation des zones 1AU et 2AU la faisabilité technique, économique et environnementale de l'accès à la ressource en eau.</p>	<p>1- Cette remarque sera prise en compte comme indiqué en réponse à l'avis de l'Etat.</p> <p>2- Un échancier prévisionnel d'ouverture des zones 1AU va être proposée comme indiqué en réponse à l'avis de l'Etat.</p>
<p><i>L'air et le climat</i></p>	<p>Le rapport de présentation aurait pu être enrichi par les études du plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom en cours d'élaboration et établir les liens entre les documents. Le PADD, dans son axe 3, prévoit de mettre en œuvre les actions prévues au PCAET.</p>	<p>Il est décidé d'intégrer certains éléments du PCAET permettant de renforcer les justifications du PLUi dans la mesure du possible.</p>
	<p>Il aurait été utile, sur la base des bilans de la qualité de l'air, d'établir une cartographie des polluants au sein de ces zones sensibles afin d'apprécier l'exposition des populations à la pollution et d'orienter en conséquence l'urbanisation : implantation ou relocalisation des établissements recevant du public sensible vers des zones où l'air est de meilleure qualité, instauration de zones tampons par rapport aux zones émettrices (axes routiers, industries, parcelles agricoles traitées).</p>	<p>Cette remarque sera plutôt à intégrer dans le PCAET.</p>
	<p>Les actions prévues consistent à mettre en place un réseau de bornes de chargement pour les véhicules électriques, de développer l'intermodalité, d'encourager le recours aux déplacements actifs (marche et vélo) et de créer deux parkings de co-voiturage. Cependant, comme indiqué dans la</p>	<p>Comme pour répondre à l'observation formulée par l'Etat, Pré-Bocage Intercom va s'assurer de la possibilité de construire une aire de covoiturage à cet emplacement en fonction de l'arrêté préfectoral. Si tel est le cas, l'emplacement réservé sera maintenu (qui formalisera</p>

**Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) – avis de la MRAE**

	<p>partie sur la qualité de l'eau, la situation de ces parkings à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau potable est susceptible d'impacts sur la qualité de l'eau.</p>	<p>une pratique existante mais illégale à cet endroit) et si tel n'est pas le cas, une autre solution sera trouvée pour zoner cet emplacement réservé.</p>
	<p>Le projet de PLUi comporte également une OAP thématique pour économiser l'énergie et intégrer des dispositifs d'énergie renouvelable aux bâtiments. La loi de transition énergétique apporte des outils au PLUi permettant d'aller plus loin. Le règlement du PLUi peut en effet définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit (article L. 151-21 du code de l'urbanisme) et peut autoriser un bonus de constructibilité de 30 % pour les constructions à énergie positive (article L. 151-28 du code de l'urbanisme). Il aurait été intéressant que le PLUi s'appuie sur les dispositions de cette loi.</p>	<p>Point n'appelant pas de modification particulière.</p>
	<p>L'état initial de l'environnement n'aborde pas la question du changement climatique et de ses conséquences prévisibles sur le territoire. Le projet de PLUi ne propose pas explicitement de mesures visant à adapter le territoire au changement climatique, alors que la probable évolution à la hausse des températures et la probable modification du régime des pluies pourraient avoir des impacts importants sur la ressource en eau, la productivité agricole, les risques d'inondation, la biodiversité et la santé humaine.</p> <p><b>--&gt; L'autorité environnementale recommande à l'intercommunalité de s'engager plus résolument dans la trajectoire nationale de réduction des gaz à effet de serre, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique et de promouvoir les mesures adaptées susceptibles d'y contribuer très directement.</b></p>	<p>Cette remarque sera plutôt à intégrer dans le PCAET.</p>

## Avis des PPA

### LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE du Pré-Bocage

#### Avis favorable

Remarques du SCoT	Réponses apportées par Pré-Bocage Intercom
Renforcer les justifications en lien avec les choix de développement et le potentiel agronomique des sols.	<p>En fonction des données à disposition, nous pourront intégrer une carte supplémentaire superposant le potentiel agronomique des sols et les choix de développement.</p> <p>La localisation des sites 1AU / 2AU a été majoritairement déterminée par les élus ou reprise des PLU existants.</p> <p>Des adaptations ont été nécessaires en atelier zonage avec les communes, Pré-Bocage Intercom et le bureau d'études quand le choix des sites pouvait remettre en question l'activité agricole, les paysages, le fonctionnement interne des bourgs, leur desserte, etc.</p> <p>L'étude de la SAFER sera également annexée et permettra de renforcer les justifications du rapport de présentation.</p>
Revoir la destination des hébergements touristiques et hôteliers en zone N, secteurs AH et NH qui aujourd'hui n'est pas autorisée ce qui semble contraire à la vocation des zones et secteurs précités.	Ce point va être travaillé à nouveau. La règle du règlement écrit va être adaptée afin de permettre les hébergements touristiques et hôteliers de manière encadrée. L'idée est ici de permettre l'évolution du bâti existant vers ce type d'activité pour ainsi faire coïncider préservation du patrimoine bâti local et développement de l'offre touristique à l'échelle du territoire.
Revoir les objectifs de maintien de logements vacants et du parc de logements aidés en lien avec les prescriptions 26 et 27 du SCoT	Ce point va être retravaillé dans le PLUi
Absence de traduction réglementaire pour l'intégration de l'aménagement numérique sur le territoire	<p>Le règlement écrit prévoit la règle suivante : " Article III.2.4 Réseaux divers (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications, fluides divers).</p> <p>Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée aux réseaux publics d'électricité, présentant des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de la nouvelle construction.</p> <p>Les ouvrages, de quelque nature qu'ils soient, doivent être implantés en souterrain de la construction jusqu'au point de raccordement avec le réseau public.</p> <p>Tout terrain rendu constructible devra prévoir les aménagements nécessaires à l'installation de la fibre optique et autres réseaux de communication électronique."</p>

### Avis des PPA – Collectivités voisines

<b>VIRE AU NOIREAU</b> Avis favorable	
Remarques de la CDC de VIRE AU NOIREAU	Réponses apportées par Pré-Bocage Intercom
Avis favorable à l'unanimité.	

<b>ISIGNY OMAHA</b> Avis	
Remarques de la CDC de ISIGNY OMAHA	Réponses apportées par Pré-Bocage Intercom
J'attire votre attention sur le fait que des constructions qui seraient nécessaires à l'activité agricole ne sont pas possibles sur ces parcelles de La Vacquerie du fait de ce classement en zone naturelle.	Observation portant sur le PLUi Secteur Ouest. Néanmoins, la remarque va être étudiée sur le Secteur Ouest.

<b>CAEN LA MER</b> Avis favorable	
Remarques de Caen la Mer	Réponses apportées par Pré-Bocage Intercom
Avis émis à titre informatif car le Plan de Déplacement Urbain de Caen La Mer ne concerne pas le Secteur Est de Pré-Bocage Intercom.  La CDC souligne les choix d'aménagement de la collectivité qui sont favorables au développement des mobilités durables.	Observation positive n'appelant pas de modification.

<b>PREAUX BOCAGE</b> Avis favorable	
Remarques de la commune de Préaux-Bocage	Réponses apportées par Pré-Bocage Intercom
Avis favorable à l'unanimité.	

### Avis des communes directement concernées par la procédure

- Synthèse des avis des communes

Point à travailler par la collectivité en dehors du PLUi	Modifications à apporter	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Règlementation de la publicité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revoir la rédaction du tableau des destinations et sous-destinations en zone naturelle du règlement écrit du PLUi Secteur Est et notamment celle concernant les destinations logement et hébergement hôtelier et touristique</li> <li>• Des ajustements en termes d'accès aux futures zones à urbaniser et de certains chemins</li> <li>• Ajustements de certains zonages (agrandissement de certaines zones urbanisables, création d'emplacement réservés, ajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination)</li> <li>• Modification du phasage des zones à urbaniser sur Noyers-Bocage (commune déléguée de Val d'Arry)</li> <li>• Corrections d'erreurs matérielles</li> </ul>	
Point à trancher	Données à ajouter	RDV à prévoir
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Positionnement de l'aire des gens du voyage : un rendez-vous va être fixé avec l'agence routière départementale et le Conseil Départemental afin de confirmer la possibilité d'accès à la parcelle réservée à cet effet. Ensuite, une décision sera prise en Conseil communautaire sur ce point.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• ARD</li> <li>• DDTM + Conseil Départemental</li> </ul>

AVIS DES COMMUNES			
Communes	Avis	Remarques ou réserves	Réponses apportées par Pré-Bocage Intercom
Amayé-Sur-Seulles	Pas d'avis		
Aurseulles	Favorable (Après délai)		
Bonnemaison	Favorable		
Courvaudon	Favorable		
Epinay-Sur-Odon	Favorable avec réserve	<u>Réserve</u> : La commune demande une révision de l'OAP sur le site 17 pour permettre l'accès au secteur urbanisable via l'axe central n°VC103 dit « Du parc ».	La collectivité va prendre en compte cette demande afin de rendre cohérence l'accès à l'OAP site 17 au regard du permis d'aménager déposé et de la configuration du site.
Landes-Sur-Ajon	Pas d'avis		
Le Mesnil-Au-Grain	Pas d'avis		
Longvillers	Pas d'avis		
Maisoncelles-Pelvey	Favorable avec réserve	<u>Réserve</u> concernant le positionnement de l'aire des gens du voyage	Un rendez-vous va être fixé avec l'agence routière départementale et le Conseil Départemental afin de confirmer la possibilité d'accès à la parcelle réservée à cet effet. Ensuite, une décision sera prise en Conseil communautaire sur ce point.
Maisoncelles-Sur-Ajon	Favorable		
Malherbe-Sur-Ajon	Favorable avec réserve	<u>Réserve</u> concernant le site 38 situé à Banneville-sur-Ajon (commune historique), Orientation d'aménagement : Schéma opposable » le Conseil Municipal demande que ledit Schéma prévoit un accès supplémentaire depuis la route de la Chapelle pour éviter une surcharge de circulation sur la route du Long-Pré.	La collectivité va prendre en compte cette demande afin de faciliter la circulation comme évoqué par la commune dans son avis.
Monts-en-Bessin	Favorable avec réserve	<u>Réserve</u> : le chemin de l'église. Ce chemin est privé et ne doit pas être référencé en chemin de randonnée.	Il conviendra que la commune précise graphiquement sa demande afin que Pré-Bocage Intercom puisse l'étudier. Une vérification sur la nature du chemin de l'église (privée ou publique) sera faite et déterminera le référencement ou non au zonage.
Parfouru-Sur-Odon	Favorable		

**AVIS DES COMMUNES**

Saint-Louet-Sur-Seulles	Favorable		
Tracy-Bocage	Favorable avec remarques	D'ajouter 3 bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination situés en section ZD n°66	La demande sera prise en compte (en attente des photos)
		D'indiquer la nécessité de prévoir une zone tampon végétalisée dans l'OAP site 16 page 46 entre la future zone d'extension de l'urbanisation dédiée à l'habitat et la zone agricole voisine Route de la Belle Croix	La demande sera prise en compte
		<p>De revoir la rédaction du tableau des destinations et sous-destinations en zone naturelle du règlement écrit du PLUi Secteur Est et notamment celle concernant les destinations logement et hébergement hôtelier et touristique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant la sous-destination Logement, il est autorisé sous conditions la construction de logements en STECAL d'activité économique en zone agricole alors qu'il est interdit la construction de logements en STECAL d'activité économique en zone naturelle et ce avec la même rédaction dans les paragraphes détaillant ce qu'il est permis de faire sous conditions aux pages 116 et 138. Il paraîtrait donc cohérent que des constructions à destination d'habitation puissent être autorisées sous conditions dans l'ensemble des STECAL dédiés à l'activité économique dans les zones agricoles et naturelles ;</li> <li>- Concernant la sous-destination Hébergement hôtelier et touristique, celle-ci est autorisée sous conditions en zone agricole afin que des bâtiments anciens ayant un caractère patrimonial puissent être transformés et accueillir une activité touristique dédiée à l'hébergement touristique dans le tableau des destinations page 116. Le tableau des destinations pour la zone naturelle, page 138, lui, n'autorise pas l'hébergement hôtelier et touristique sous conditions. Il convient donc de corriger cela afin d'ouvrir</li> </ul>	La demande va être étudiée.



### AVIS DES COMMUNES

Tracy-Bocage		cette opportunité également aux bâtiments présentant un caractère patrimonial en zone naturelle et ainsi préserver l'identité du territoire par la réhabilitation et la protection de ses constructions.	
Val d'Arry (PLUi + assainissement collectif)	Favorable avec remarques	Spécifier dans la légende du règlement graphique que la bande d'inconstructibilité par rapport aux axes routiers est liée aux seuls axes routiers classés à grande circulation.	La demande sera prise en compte.
		<p>Modifier le classement en 1AU de la zone à urbaniser sur la commune déléguée de Noyers-Bocage et plus précisément au lieu-dit "Le relais" vers un classement en 2AU. Ce souhait est justifié comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir un phasage afin de mieux maîtriser le développement urbain et notamment en fonction des possibilités d'accueil des scolaires présentes et projetée ainsi que des équipements publics existants ;</li> <li>- Cette zone était inconstructible dans le PLU communal ;</li> <li>- La commune a pour volonté de concentrer le développement immédiat dans le bourg (avec le secteur de la ZAC classé en 1AU), à proximité des équipements d'intérêt général, puis d'envisager son développement dans un second temps au lieu-dit « Le relais ».</li> </ul>	A la lecture des justifications de cette demande, il paraît cohérent d'y répondre favorablement. De plus, cela peut répondre à une remarque faite par plusieurs personnes publiques associées à propos du nombre de zone 1AU. Néanmoins, afin de sécuriser juridiquement le PLUi, cette parcelle restera classée en 1AU et fera l'objet d'un phasage dans le travail qui sera fait à ce propos afin de répondre à la demande évoquée préalablement par plusieurs personnes publiques associées. Ainsi, cette zone ne sera pas urbanisable dès l'approbation et les zones 1AU du centre-ville (OAP ZAC) seront prioritaires.
		Modifier le classement de la commune de Parfouru-sur-Odon dans le secteur 4 vers le secteur 3, secteur dans lequel la commune était initialement intégrée.	La demande sera prise en compte.
		Rendre cohérent le découpage de la parcelle, partie Est, du lieu-dit « La Croix » située en UC sur la commune déléguée de Tournay-sur-Odon en ayant une limite avec la zone agricole plus linéaire.	Le tracé sera amélioré sans augmenter le droit à construire afin de rester avec le projet exposé avec un potentiel d'à minima 8 constructions déjà possibles avec le découpage du PLUi arrêté, cohérent avec le PLU communal.
		Intégrer l'ensemble de la parcelle C304 en secteur Ah sur la commune déléguée de Tournay-sur-Odon en conformité avec le PLU communal.	La difficulté ici réside dans le fait que le PLUi a obtenu un avis favorable sans observations ni réserves de la CDPENAF sur les périmètres de

**AVIS DES COMMUNES**

Val d'Arry (PLUi + assainissement collectif)			<p>STECAL définis actuellement. Il devient alors difficile de les faire évoluer à ce stade.</p> <p>De plus, la parcelle C304 mesure environ 3660m<sup>2</sup> et la construction actuelle mesure elle environ 295m<sup>2</sup> en surface au sol. De fait, les constructions à usage d'habitation étant autorisé en secteur AH, une ou deux nouvelles constructions à usage d'habitation peuvent être envisagées à l'ouest de la construction existante.</p> <p>Pré-Bocage Intercom ne peut donc répondre favorablement à cette demande car elle viendrait à augmenter la surface urbanisable d'un hameau, ce qui serait en contradiction avec le PADD.</p>
		Créer un nouvel emplacement réservé afin de prévoir l'accueil de la future station épuration de la commune déléguée de Tournay-sur-Odon en conformité avec le PLU communal	La demande sera prise en compte.
		Conditionner toute modification et/ou apport sur façade type pré-enseigne ou publicité sur une construction classée au titre du patrimoine bâti de la reconstruction à une déclaration préalable avant l'exécution des travaux	Cette demande est très intéressante. Malheureusement, l'objet d'un PLUi ne permet pas de répondre à cette demande. Celle-ci a été intégrée comme un enjeu dans le Plan Paysage. Il pourra également être envisagé de travailler sur un règlement local de publicité pour répondre à cette demande dans le futur.
		<p>De revoir la rédaction du tableau des destinations et sous-destinations en zone naturelle du règlement écrit du PLUi Secteur Est et notamment celle concernant les destinations logement et hébergement hôtelier et touristique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant la sous-destination Logement, il est autorisé sous conditions la construction de logements en STECAL d'activité économique en zone agricole alors qu'il est interdit la construction de logements en STECAL d'activité économique en zone naturelle et ce avec la même rédaction dans les paragraphes détaillant ce qu'il est</li> </ul>	La demande va être étudiée.

## AVIS DES COMMUNES

Val d'Arry (PLUi + assainissement collectif)		<p>permis de faire sous conditions aux pages 116 et 138. Il paraîtrait donc cohérent que des constructions à destination d'habitation puissent être autorisées sous conditions dans l'ensemble des STECAL dédiés à l'activité économique dans les zones agricoles et naturelles ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant la sous-destination Hébergement hôtelier et touristique, celle-ci est autorisée sous conditions en zone agricole afin que des bâtiments anciens ayant un caractère patrimonial puissent être transformés et accueillir une activité touristique dédiée à l'hébergement touristique dans le tableau des destinations page 116. Le tableau des destinations pour la zone naturelle, page 138, lui, n'autorise pas l'hébergement hôtelier et touristique sous conditions. Il convient donc de corriger cela afin d'ouvrir cette opportunité également aux bâtiments présentant un caractère patrimonial en zone naturelle et ainsi préserver l'identité du territoire par la réhabilitation et la protection de ses constructions ;</li> </ul>	
		<p><u>Observation</u> : La desserte par la route dite « Les Vaux » de la future zone d'extension de l'habitat prévue sur la commune de Parfouru-sur-Odon semble quelque peu difficile au regard de la largeur actuelle de cette voirie. Il sera éventuellement nécessaire de prévoir des aménagements pour sécuriser la circulation à cet endroit.</p>	<p>Après une réunion technique avec le maire de Val d'Arry et le service voirie de Pré-Bocage Intercom, La desserte par la route dite « Les Vaux » de la future zone d'extension de l'habitat prévue sur la commune de Parfouru-sur-Odon semble cohérente. Ainsi, l'OAP est maintenue telle qu'elle existe aujourd'hui.</p>
Villers-Bocage (PLUi + assainissement collectif)	Favorable avec remarques	<p>De corriger dans l'OAP « site 11 », reprenant le périmètre de la Zone d'Aménagement Concertée nommée Fontaine Fleurie/Ecanet, l'erreur matérielle indiquant la création d'une passerelle piétonne. Cette demande avait déjà été formulée avant l'arrêt du PLUi Secteur Est (voir le 1 de l'annexe à cette présente délibération)</p>	<p>La demande sera prise en compte.</p>
		<p>De modifier dans l'OAP « site 11 », reprenant le périmètre de la Zone d'Aménagement Concertée nommée Fontaine</p>	<p>La demande sera prise en compte.</p>

### AVIS DES COMMUNES

Villers-Bocage (PLUi + assainissement collectif)		Fleurie/Ecanet, le type d'accès entre la rue de la Fontaine Fleurie et la rue Georges Clemenceau par une voirie voiture accompagnée de déplacements doux (piéton + piste cyclable) (voir le 2 de l'annexe à cette présente délibération)	
		De Prévoir dans l'OAP « site 11 », reprenant le périmètre de la Zone d'Aménagement Concertée nommée Fontaine Fleurie/Ecanet, une voirie partagée permettant de concilier déplacement automobile et déplacement doux sur les deux accès au Nord-Est du site (voir le 3 de l'annexe à cette présente délibération)	La demande sera prise en compte.
		De conditionner toute modification et/ou apport sur façade type pré-enseigne ou publicité, sur une construction classée au titre du patrimoine bâti de la reconstruction, à une déclaration préalable avant l'exécution des travaux	Cette demande est très intéressante. Malheureusement, l'objet d'un PLUi ne permet pas de répondre à cette demande. Celle-ci a été intégrée comme un enjeu dans le Plan Paysage. Il pourra également être envisagé de travailler sur un règlement local de publicité pour répondre à cette demande dans le futur.
		De revoir la rédaction du tableau des destinations et sous-destinations en zone naturelle du règlement écrit du PLUi Secteur Est et notamment celle concernant les destinations logement et hébergement hôtelier et touristique : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant la sous-destination Logement, il est autorisé sous conditions la construction de logements en STECAL d'activité économique en zone agricole alors qu'il est interdit la construction de logements en STECAL d'activité économique en zone naturelle et ce avec la même rédaction dans les paragraphes détaillant ce qu'il est permis de faire sous conditions aux pages 116 et 138. Il paraîtrait donc cohérent que des constructions à destination d'habitation puissent être autorisées sous conditions dans l'ensemble des STECAL dédiés à l'activité économique dans les zones agricoles et naturelles ;</li> </ul>	La demande va être étudiée.

**AVIS DES COMMUNES**

<p>Villers-Bocage (PLUi + assainissement collectif)</p>		<p>- Concernant la sous-destination Hébergement hôtelier et touristique, celle-ci est autorisée sous conditions en zone agricole afin que des bâtiments anciens ayant un caractère patrimonial puissent être transformés et accueillir une activité touristique dédiée à l'hébergement touristique dans le tableau des destinations page 116. Le tableau des destinations pour la zone naturelle, page 138, lui, n'autorise pas l'hébergement hôtelier et touristique sous conditions. Il convient donc de corriger cela afin d'ouvrir cette opportunité également aux bâtiments présentant un caractère patrimonial en zone naturelle et ainsi préserver l'identité du territoire par la réhabilitation et la protection de ses constructions</p>	
		<p><u>Observation</u> : La possibilité de créer une liaison douce reliant Villers-Bocage et Villy-Bocage par la Route Départementale 6.</p>	<p>Cette demande est très intéressante dans le cadre du développement des mobilités douces et va être étudiée et il va être proposé la création d'un emplacement réservé à cet effet si besoin.</p>
<p>Villy-Bocage</p>	<p>Favorable avec Réserves</p>	<p>Sur tous les plans de zonage : modifier la couleur des cheminements à conserver ou à créer (brun-rouge) qui se confond avec la couleur rouge des limites des communes</p>	<p>Cette demande va être étudiée.</p>
		<p>Sur tous les plans de zonage : changer la couleur des zones inondables (en hachuré rouge) qui se confond avec celle des zones de remontée de nappe de nappe 0 à 1m (en hachuré rose) : lui préférer une autre couleur d'hachurage : bleu ou noir et/ou un autre sens d'hachurage</p>	<p>Cette demande va être étudiée.</p>
		<p>Corriger une erreur matérielle pour prendre en compte un emplacement réservé pour un chemin existant privé afin de le rendre public (voir annexe Le Val)</p>	<p>Cette demande va être étudiée.</p>
		<p>Corriger une erreur matérielle pour prendre en compte un emplacement réservé pour un accès au Menhir de Pierrelaye (voir annexe Pierrelaye)</p>	<p>Cette demande va être étudiée.</p>

## AVIS DES COMMUNES

Villy-Bocage		<p>Modifier l'emprise de la zone UC au lieu-dit « Le Buquet » afin de mettre en cohérence le PLU intercommunal secteur Est avec le PLU communal de Villy-Bocage (voir annexe Le Buquet)</p>	<p>Le PLUi a pour objectif de recentrer les extensions urbaines dans les bourgs ou à proximité immédiate. De fait, les hameaux ont été découpés au plus près des constructions existantes afin de ne pas multiplier les nouvelles constructions en leur sein à l'avenir.</p> <p>Il est également nécessaire de préciser que le PLUi ouvre la possibilité de constructions nouvelles sur ce hameau, ce qui n'est pas possible dans le PLU. Enfin, un des axes principaux du PADD de la commune est de recentrer le développement de l'urbanisation dans le bourg, comme c'est également le cas dans le PLUi.</p>
		<p>Modifier l'emprise de la zone UC au lieu-dit « Fains » afin de mettre en cohérence le PLU intercommunal secteur Est avec le PLU communal de Villy-Bocage (voir annexe Fains n°1)</p>	<p>Le PLUi a pour objectif de recentrer les extensions urbaines dans les bourgs ou à proximité immédiate. De fait, les hameaux ont été découpés au plus près des constructions existantes afin de ne pas multiplier les nouvelles constructions en leur sein à l'avenir.</p> <p>Il est également nécessaire de préciser que le PLUi ouvre la possibilité de constructions nouvelles sur ce hameau, ce qui n'est pas possible dans le PLU. Enfin, un des axes principaux du PADD de la commune est de recentrer le développement de l'urbanisation dans le bourg, comme c'est également le cas dans le PLUi.</p>
		<p>Modifier l'emprise de la zone UC au lieu-dit « Fains » afin de mettre en cohérence le PLU intercommunal secteur Est avec le PLU communal de Villy-Bocage afin de permettre la réalisation d'un programme de plusieurs logements sur une parcelle de propriété communale (voir annexe Fains n°2)</p>	<p>Le PLUi a pour objectif de recentrer les extensions urbaines dans les bourgs ou à proximité immédiate. De fait, les hameaux ont été découpés au plus près des constructions existantes afin de ne pas multiplier les nouvelles constructions en leur sein à l'avenir.</p>

**AVIS DES COMMUNES**

Villy-Bocage			Il est également nécessaire de préciser que le PLUi ouvre la possibilité de constructions nouvelles sur ce hameau, ce qui n'est pas possible dans le PLU. Enfin, un des axes principaux du PADD de la commune est de recentrer le développement de l'urbanisation dans le bourg, comme c'est également le cas dans le PLUi.
		Supprimer sur le plan de zonage de Villy-Bocage l'amputation de la zone 2AU Ouest par la bande de 75 mètres le long de la RD6 (voir annexe Le Bourg), en application de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme en vigueur à la date d'aujourd'hui qui mentionne que cette interdiction ne s'applique qu'en dehors des espaces urbanisés des communes	Cette demande va être étudiée. Néanmoins, l'article L111-6 du Code de l'urbanisme mentionne que seuls les espaces en dehors des espaces urbanisés des communes sont concernés par l'application de ce retrait d'une bande de 75 mètres par rapport à une voie classée à grande circulation. La zone 2AU étant dans le bourg, celle-ci n'est pas concernée par ce retrait. De plus, celle-ci ne sera urbanisable dès l'approbation du PLUi. Afin de répondre à la demande de la commune, le bout de retrait indiqué sur le zonage en 2AU sera retiré.
		<p><b>OAP :</b></p> <p>1 - <u>Pages 73/77</u> : Rallonger la zone d'aménagement routier de la RD6 : an Nord jusqu'au carrefour avec la Route du Buquet et au Sud jusqu'à l'accès des véhicules à double sens au niveau du SDIS (voir annexe « OAP page 73 », indication n°2)</p> <p>2 - <u>Pages 73/77</u> : supprimer la notion de carrefour unique (voir annexe « OAP page 73 », indication n°7)</p> <p>3 - <u>Page 77</u> : rallonger la zone d'aménagement routier de la RD6 : an Nord jusqu'au carrefour avec la Route du Buquet et au Sud jusqu'à l'accès des véhicules à double sens au niveau du SDIS (voir annexe « OAP page 77 », indication n°5)</p>	<p>1 – La demande va être prise en compte.</p> <p>2 – Le Conseil Départemental a préconisé dans son avis sur le PLU de Villy-Bocage ainsi qu'à la suite de la réunion organisée avec les personnes publiques associées le 28 novembre 2018 de faire les accès au site 20 par la route communale. Ainsi, la demande de la commune paraît cohérente à cet égard et Pré-Bocage Intercom va modifier en ce sens.</p> <p>3 - La demande va être prise en compte.</p>

**AVIS DES COMMUNES**

Villy-Bocage	<p>De revoir la rédaction du tableau des destinations et sous-destinations en zone naturelle du règlement écrit du PLUi Secteur Est et notamment celle concernant les destinations logement et hébergement hôtelier et touristique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant la sous-destination Logement, il est autorisé sous conditions la construction de logements en STECAL d'activité économique en zone agricole alors qu'il est interdit la construction de logements en STECAL d'activité économique en zone naturelle et ce avec la même rédaction dans les paragraphes détaillant ce qu'il est permis de faire sous conditions aux pages 116 et 138. Il paraîtrait donc cohérent que des constructions à destination d'habitation puissent être autorisées sous conditions dans l'ensemble des STECAL dédiés à l'activité économique dans les zones agricoles et naturelles ;</li> <li>- Concernant la sous-destination Hébergement hôtelier et touristique, celle-ci est autorisée sous conditions en zone agricole afin que des bâtiments anciens ayant un caractère patrimonial puissent être transformés et accueillir une activité touristique dédiée à l'hébergement touristique dans le tableau des destinations page 116. Le tableau des destinations pour la zone naturelle, page 138, lui, n'autorise pas l'hébergement hôtelier et touristique sous conditions. Il convient donc de corriger cela afin d'ouvrir cette opportunité également aux bâtiments présentant un caractère patrimonial en zone naturelle et ainsi préserver l'identité du territoire par la réhabilitation et la protection de ses constructions ;</li> </ul>	La demande va être étudiée.
	<p><u>Observation</u> : La possibilité de créer une liaison douce reliant Villers-Bocage et Villy-Bocage par la Route Départementale 6.</p>	<p>Cette demande est très intéressante dans le cadre du développement des mobilités douces et va être étudiée et il va être proposé la création d'un emplacement réservé à cet effet si besoin.</p>



Synthèse des observations formulées dans les registres mis à disposition du public

Point à travailler	Modifications à apporter	
	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="1122 331 2069 432">• Noyers Bocage =&gt; ajouter la possibilité de déroger aux règles d'implantation dans le cadre de la réalisation d'équipement public (rue des Lilas/rue des Ecoles...)</li></ul>	
Point à trancher	Données à ajouter	RDV à prévoir

- Observations des administrés et réponses de la collectivité à ces demandes **(à remplir une fois l'enquête publique terminée)**

**En date du 9 juillet 2019 (ajouter les prochaines observations !)**

#### Registre électronique

Dates	Nom	Commune concernée	Observations	Réponses de Pré-Bocage Intercom
18 06 2019	ROGER	Epinay/Odon		

#### Registres manuscrits

Dates	Nom	Commune concernée	Registres	Observations	Réponses de Pré-Bocage Intercom
17 06 2019	Débonnaire	Tracy-Bocage	PBI		
17 06 2019	ROGER	Epinay/Odon	PBI		
17 06 2019	Leclerc	Anctoville	PBI		
20 06 2019	Midou	Bonnemaison	Bonnemaison		
20 06 2019	Midou	Bonnemaison	Bonnemaison		
22 06 2019	Marie	Villy-Bocage	Villers-Bocage		
22 06 2019	Garbi	Villers-Bocage	Villers-Bocage		
22 06 2019	Jourdain	Tracy-Bocage	Villers-Bocage		
22 06 2019	Lurette	Monts-en-Bessin	Villers-Bocage		
22 06 2019	Onfroy	Villers-Bocage	Villers-Bocage		
22 06 2019	Baudouin	Villers-Bocage	Villers-Bocage		
22 06 2019	Yvon	Villers-Bocage	Villers-Bocage		
22 06 2019	Yvon	Tracy-Bocage	Villers-Bocage		
24 06 2019	Mulot	Aurseulles	Anctoville		
24 06 2019	Costil	Aurseulles (Anctoville)	Anctoville		
25 06 2019	Godard	Noyers-Bocage	Noyers-Bocage		
24 06 2019	FERAULT	Maisoncelles/Ajon	Maisoncelles/Ajon		
04 07 2019	CALBRY	Courvaudon	Courvaudon		
04 07 2019	MASSELIN	Courvaudon	Courvaudon		

04 07 2019	BUNEL	Courvaudon	Courvaudon		
08 07 2019	LEMOINE JACQ EUGENE	Longvillers	PBI		

**Autres (courriers, mail, avis, etc.)**

<b>Dates</b>	<b>Nom</b>	<b>Commune concernée</b>	<b>Registres</b>	<b>Observations</b>	<b>Réponses de Pré-Bocage Intercom</b>
28 06 2019	Avis Chambre des métiers	PBI	PBI	<p>1- Mise à jour des chiffres de l'activité artisanale dans le rapport de présentation tome 1 (détail dans l'avis formulé)</p> <p>2- Souligne les efforts faits dans la rédaction d'objectifs en faveur du développement économique que ce soit par la création de STECAL à vocation économique (AX et NX), la volonté de préserver les linéaires de rez-de-chaussée actif ou encore de permettre l'implantation d'entreprises dans les secteurs urbains et ruraux.</p> <p>3- Page 117 du Rapport de présentation tome 1, indiquer dans les sources de la CMAI 14-61 en complément de l'étude du Pays du Bessin au Virois.</p>	<p>1 et 2- point positif ne supposant aucun ajustement</p> <p>3- Cette remarque sera prise en compte</p>
28 06 2019	Avis Aurseulles	Aurseulles + PBI	PBI	Favorable	
04 07 2019	Avis Courvaudon	Courvaudon + PBI	PBI	Favorable	
08 07 2019	Avis Maisoncelles/Ajon	Maisoncelles/Ajon + PBI	PBI	Favorable	

### Les rendez-vous prévus pour répondre à certaines interrogations des PPA :

- Sur la question de l'adéquation entre les capacités en eau potable et le projet du PLUi Secteur Est :
  - Réunion le mardi 02 juillet 2019 à 14h30 au siège de Pré-Bocage Intercom à Les Monts d'Aunay avec le Syndicat Mixte de Production d'Eau Potable du Sud Bessin – Prebocage – Val d'Orne, syndicat couvrant une très grande partie du territoire (le compte-rendu est annexé à ce présent mémoire – Annexe 1 ;
  - Deux courriers adressés à deux syndicats de production d'eau potable afin qu'ils nous transmettent les informations nécessaires à la justification de la ressource en eau potable dans le PLUi Secteur Est ont été adressés. Le premier au Syndicat Mixte de Production d'Eau Potable du Sud Bessin – Prebocage – Val d'Orne le jeudi 04 juillet 2019. Le second au SIVOM de la Vallée d'Hamars le mercredi 10 juillet 2019 ;
  - La collectivité s'engage à reprendre l'ensemble des éléments concernant cette question afin d'apporter les justifications nécessaires au sein du PLUi Secteur Est.
- Une nouvelle réunion va être organisée avec l'ARS, la DDTM et la police d'eau pour aborder la question de l'eau potable et des justifications au sein du PLUi Secteur Est une fois réception des données par les syndicats ;
- Une réunion va être organisée avec l'ARD et le Conseil Départemental pour aborder les questions des OAP de Maisoncelles-Pelvey et de Longvillers ;
- Une réunion va être organisée avec l'ARS concernant l'aire de covoiturage de Noyers-Bocage (commune déléguée de Val d'Arry) et la future STEP située sur Monts-en-Bessin ;
- Une réunion va être organisée avec **Vire Normandie ???**, le Conseil Départemental et la DDTM à propos du positionnement de l'aire des gens du voyage.

**ANNEXE 1 : Compte-rendu de la réunion du mardi 02 juillet 2019 sur la question de l'eau potable**

		Compte rendu de réunion du : Mardi 02 Juillet 2019 14h30 – Salle du Conseil de PBI
COMPTES RENDUS		
<b>PLUI Pré-Bocage Intercom secteurs Est et Ouest</b>		
<b>Objet : Réunion sur la question de l'adéquation entre la ressource en eau potable et les projets établis dans les PLUi en présence du Syndicat Mixte de Production d'eau potable du Sud Bessin – Pré-Bocage – Val d'Orne</b>		
<b>PRESENTS</b>	<b>FONCTIONS</b>	
M Jean-Yves BRECHIN	Vice-Président PBI	
M Gérard LEGUAY	Président PBI	
Mme Sophie BIANCHI	DGA pôle déchets-urbanisme PBI	
M Pierre TIFAGNE	Chargé études PLUi PBI	
M Bruno BELIN	DT Bocage DDTM 14	
M Claude HAMELIN	Vice-Président du Syndicat Mixte de Production d'eau potable du Sud Bessin – Pré-Bocage – Val d'Orne	
M Pierre GUINVARC'H	Président de la commission d'enquête publique unique secteur Ouest	
Mme Sophie MARIE	Membre de la commission d'enquête publique unique secteur Est	
M Noël LAURENCE	Membre de la commission d'enquête publique unique secteur Est	
M Quentin CATHRIN-HAMELIN	Police de l'eau du Calvados	

### Etaients excusés :

Monsieur Granger, Président du Syndicat Mixte de Production d'eau potable du Sud Bessin – Pré-Bocage – Val d'Orne, était excusé.

## **SYNTHESE DE LA REUNION**

Les éléments dont Pré-Bocage Intercom a besoin de la part du Syndicat Mixte de Production d'eau potable du Sud Bessin – Pré-Bocage – Val d'Orne sont les suivants :

- Réponses sur la capacité à absorber les besoins futurs en matière de logements et de développement de l'activité économique prévus par les deux PLUi au regard du nombre de m<sup>3</sup> déjà nécessaire pour les habitations et activités économiques existantes et des capacités de productions actuelles et futures ;
- D'indiquer les différents points de productions situés sur le territoire ainsi que les accords passés avec les territoires voisins et les capacités de chacun en m<sup>3</sup> ;
- D'indiquer les capacités de stockage de la ressource en eau ;
- D'indiquer les travaux en cours ou les futurs travaux entrepris par le syndicat pour répondre aux besoins en eau potable et ainsi sécuriser cette ressource (nombre de m<sup>3</sup> suffisant, anticiper d'éventuelles pannes, etc.) ;
- D'indiquer les économies en eau potable faites ces dernières années et celles prévues dans les années à venir (particuliers et industries) ;
- Mettre en évidence des mesures de prévention contre les pollutions ponctuelles pour chaque zone de captage.
- D'indiquer les éventuelles difficultés actuelles ou à prévoir.

Il est indiqué d'aborder plus particulièrement dans les PLUi l'aspect de l'économie de l'eau dans le règlement écrit ou dans les OAP.

## **DEROULE DE LA REUNION**

### **Présentation par le Vice-Président Urbanisme**

**Monsieur Brécin** a commencé la réunion en présentant la démarche des deux PLUi, leur avancement et l'objet de cette présente réunion, à savoir la nécessité d'avoir des informations précises sur l'adéquation entre la ressource en eau et les projets d'aménagement du territoire projetés à travers les deux PLUi. Il rappelle que ces informations sont indispensables pour la bonne poursuite de ces deux procédures et pour répondre à l'avis de l'Etat émis dans le cadre de la consultation après que Pré-Bocage Intercom ait arrêté ces deux PLUi.

**Monsieur Hamelin** précise que l'année 2017 a été une année difficile concernant la ressource en eau et que cela a marqué les esprits mais que les prévisions pour cette année 2019 sont bien meilleures. Il détaille ensuite la baisse de consommation faite par deux entreprises situées dans la zone d'activité économique de Villers-

Bocage à la suite de travaux. Il indique que celles-ci ont fait un véritable effort permettant de passer leur consommation annuelle de 600 000m<sup>3</sup> à 530 000m<sup>3</sup> soit 70 000m<sup>3</sup> de gain en ressource pouvant être affecté à d'autres utilisations. Il indique également qu'un accord pour acheter de l'eau potable a été trouvé avec St Lô pour une quantité estimée à 1000m<sup>3</sup>/j.

Actuellement, un forage provisoire est en cours de test à Longraye (20m<sup>3</sup>/h). La demande de forage définitif est en cours et ce dernier pourrait être en service d'ici l'automne 2019. Monsieur Cathrin-Hamelin indique que cette date paraît un peu courte au regard du dossier car il manque une pièce à cette étude et celle-ci doit passer en enquête publique une fois le dossier complet. Ce forage ne pourra pas être ouvert avant la fin de l'année.

Monsieur Hamelin indique que l'eau du secteur de Pré-Bocage Intercom contient beaucoup de fer mais que de nouvelles méthodes existent pour la traiter, permettant d'envisager l'exploitation de certains forages qui avaient été abandonnés dans les années 80-90 car la technique ne permettait pas un bon traitement de la teneur en fer dans l'eau. Ces nouvelles méthodes permettent donc de prévoir une augmentation du captage de l'eau potable.

Monsieur Hamelin indique que le taux de pompage de la station actuelle de Longraye a été diminué au regard des travaux pour remettre en conformité certaines installations. Monsieur Cathrin-Hamelin indique la difficulté d'entretien de ces installations au regard de la forte teneur en fer des installations.

Monsieur Leguay indique que les installations à Longraye ont environ 35 ans et qu'elles fonctionnent encore. Avec la réalisation de travaux, celle-ci pourrait retrouver les mêmes taux de pompage et permettre d'accroître la capacité à fournir de l'eau potable et ainsi sécuriser la ressource.

Monsieur Hamelin indique que les agriculteurs ne veulent pas qu'il y ait de forage au sein de leur parcelle. Il y a donc un travail qui a été mis en place avec la SAFER dans ce cadre-là.

Monsieur Cathrin-Hamelin souligne la particularité géologique du territoire de Pré-Bocage Intercom, qui ne lui permet pas facilement de capter la ressource en eau provenant des bassins versants.

Monsieur Leguay souligne l'effort fait par l'entreprise Brocéliande afin de baisser sa consommation en eau et participe ainsi à l'économie de cette ressource.

Monsieur Cathrin-Hamelin expose un élément important de la directive européenne cadre sur l'eau. Celle-ci demande qu'il n'y ait pas trop de pression sur le prélèvement dans les cours d'eau afin d'en préserver la biodiversité. Il fait part de sa crainte sur le fait que le prélèvement de cette ressource ne se fasse qu'à un seul point.

Monsieur Hamelin indique que les prélèvements se font à 3 points sur le territoire. Ceux-ci seront développés dans le travail qui sera fait entre Pré-Bocage Intercom et le Syndicat Mixte de Production d'eau potable du Sud Bessin – Pré-Bocage – Val d'Orne afin d'apporter les meilleures réponses à l'avis fait par l'Etat. Monsieur Hamelin indique également qu'un forage situé à Aunay-sur-Odon (Pied du Bois) n'est pas encore exploité. Il fait également état des capacités de stockage mise en œuvre sur le territoire : 4000m<sup>3</sup> au haut des Landes ; 3000m<sup>3</sup> à Longraye et 1000m<sup>3</sup> à Foulogne.

Monsieur Guinvarc'h émet une remarque à propos de la mutualisation de cette ressource au niveau intercommunal. Messieurs Leguay et Brécin répondent que cela se fera dans le cadre de la prise de compétence eau par la collectivité.

Monsieur Hamelin indique qu'un autre forage se situe à Saint-Georges d'Aunay.

Monsieur Laurence remarque qu'il y a beaucoup de zones 1AU dans les PLUi et que cela peut entraîner des inquiétudes sur l'approvisionnement en eau potable des futures zones urbanisées. Monsieur Brécin répond que si la partie Est du territoire, à proximité de l'agglomération caennaise, est soumise à une certaine pression foncière, la partie Ouest du territoire va elle rencontrer de fortes difficultés pour trouver des aménageurs et ainsi urbaniser les zones AU. C'est un élément à prendre en compte dans les ressources nécessaires en eau potable à fournir.

Monsieur Cathrin-Hamelin met en garde sur le fait que l'Etat raisonne dans son analyse des projets de PLUi de manière technique et administrative et qu'il faut donc justifier au mieux ces projets dans les rapports de présentation afin de répondre à leur interrogation.

Il indique également plusieurs éléments à prendre en compte dans ces justifications :

- Prévoir la baisse en production lorsqu'il y a un forage qui se bouche ou tombe en panne ;
- Prévoir la baisse du niveau des nappes en lien avec les évolutions climatiques ;
- Faire attention à l'accueil d'une nouvelle entreprise très consommatrice en eau.

Monsieur Leguay répond à cette dernière préconisation de Monsieur Cathrin-Hamelin que la collectivité a bien conscience de cette problématique et qu'il ne pourra pas être accepté une telle activité au regard des ressources actuelles. Monsieur Tifagne interroge sur le fait d'inscrire cela comme une règle dans les PLUi.

Monsieur Guinvarc'h interroge sur les moyens possibles pour sécuriser la distribution. Monsieur Leguay répond que des travaux sont possibles sur le secteur Noyers-Missy dans cette optique.

Monsieur Cathrin-Hamelin préconise d'entamer des discussions avec le bassin caennais afin de prévoir l'arrêt d'un pompage sans que cela ait d'impact sur la distribution. Il indique que la question pour le bassin caennais peut être abordé sous deux angles :

- Pré-Bocage Intercom se rapproche du bassin caennais pour discuter sur la seule sécurisation évoquée ci-dessus ;
- Ou sur une alimentation continue du territoire.

Il indique que ce n'est pas la même chose et que le bassin serait davantage prompt à accepter la première solution.

Monsieur Brécin indique que les économies faites par les entreprises situées à Villers-Bocage couvrent ¼ des besoins futurs pour l'habitat.

Madame Bianchi pose la question sur la possibilité de travailler avec le secteur au sud de Pré-Bocage Intercom (Vire – Bény-Bocage). En effet, le nord du territoire peut avoir des échanges avec Tilly-sur-Seulles, l'Ouest avec Saint-Lô et l'est avec Caen. Monsieur Belin répond que cela paraît difficile car cette zone est encore plus tendue en matière de production d'eau potable que Pré-Bocage Intercom.



Monsieur Leguay pose la question sur la possibilité d'un pompage sur la Seulles. Monsieur Cathrin-Hamelin répond que deux difficultés ici apparaissent. L'Etat ne souhaite plus de nouveaux barrages voire souhaite en réduire le nombre et que la pression à cet endroit de la Seulles ne permet pas forcément un rendement suffisant.

Monsieur Brécin évoque la possibilité de multiplier les points de ressources en eau potable plutôt que d'avoir un seul « gros » point afin de sécuriser la ressource. Monsieur Cathrin-Hamelin répond que cela dépend des besoins et des spécificités du territoire.

Monsieur Laurence fait la remarque que la Manche a beaucoup d'eau potable.

Monsieur Guinvarc'h indique qu'il serait souhaitable d'indiquer dans les OAP des préconisations dans ce domaine afin que les aménageurs puissent faire les travaux nécessaires lors de la réalisation de projet sur la sécurisation du site en eau potable. Monsieur Leguay complète cette remarque sur le fait qu'il pourrait être utile que l'eau potable ne soit pas utilisée pour les sanitaires, l'entretien des espaces verts privés ou le remplissage de bons nombres de piscines à usage privé.

Monsieur Cathrin-Hamelin interroge la collectivité sur la présence d'un hôpital. Un hôpital se situe à Aunay-sur-Odon et Monsieur Hamelin indique que les réserves en eau potable permettent de répondre aux besoins de cet équipement, même en situation plus tendue.

Il est indiqué qu'il est nécessaire de prévoir un nouveau rendez-vous avec l'ARS, la DDTM et la police de l'eau afin de rédiger au mieux le courrier qui aura pour objet la justification sur la ressource en eau potable.

Monsieur Cathrin-Hamelin indique qu'un service au Conseil Départemental peut également aider la collectivité sur cet aspect (IngéEAU).

Monsieur Guinvarc'h interroge les membres de la réunion sur la défense à incendie et les éléments nécessaires pour que celle-ci soit aux normes.

Monsieur Leguay indique qu'il s'agit d'une compétence des mairies et que les poteaux qui ne fonctionnent plus, qui fonctionne mal ou ne sont plus aux normes ne sont pas référencés.

Monsieur Leguay et Madame Bianchi indiquent que dans le cadre d'activité agricole, il est demandé qu'il soit créé une réserve incendie en propre. Cette demande est acceptée sans soucis.

Une question est également posée sur la prévention des sécurisations ponctuelles (périmètres des DUP, des captages, etc.)

Monsieur Leguay indique que des périmètres de protection des captages d'eau sont existants pour Longraye et Saint-Germain d'Ectot.

Monsieur Cathrin-Hamelin recommande de compléter l'analyse de la ressource en eau pour le territoire en prenant en compte les éléments suivants :

- Sécurisation à court et moyen terme de la ressource en eau : que se passe-t-il si un forage est bloqué pendant un temps donné ;
- Evaluation de la production en eau pour le territoire actuelle et à venir ;
- Evaluation de l'évolution de la consommation en eau (passée et à venir) ;
- Mise en évidence des mesures de prévention contre les pollutions ponctuelles pour chaque zone de captage.

Le soutien d'Ingé EAU pourrait être sollicité pour mener ce travail d'analyse.