

Marcel VASSELIN
Président de la commission d'enquête
9, Le Clos Saint Pierre,
14610. ANISY
Tél : 02.31.43.65.40
Port. : 06.89.18.74.49
E mail : marcel-vasselin@wanadoo.fr

Aunay-sur-Odon le 31 juillet 2019

A

Monsieur Gérard LEGUAY
Président de la CdC Pré-Bocage Intercom Normandie
31, rue de Vire Aunay-sur-Odon,
14260 Les Monts d'Aunay.

Demande de Mémoire en Réponse.

Monsieur le Président,

Je vous prie de bien vouloir accepter, ce jour, le **Procès-Verbal de Synthèse (PVS)** des observations formulées et des interrogations suscitées par le dossier d'enquête publique évoqué ci-dessous.

Vous voudrez bien me faire connaître, vos observations et réponses aux questions formulées dans ce PVS, sous la forme d'un Mémoire en Réponse.

Afin de ne pas entraver la procédure concernant le déroulement de cette enquête, je vous rappelle que vous devrez produire ce **Mémoire en Réponse**, dans le délai imparti de 15 jours maximum à dater de ce jour soit, au plus tard, **pour le 16 août 2019**.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de toute ma considération.

Accusé de réception
Monsieur Gérard LEGUAY
Président de la CdC
Pré-Bocage Intercom Normandie

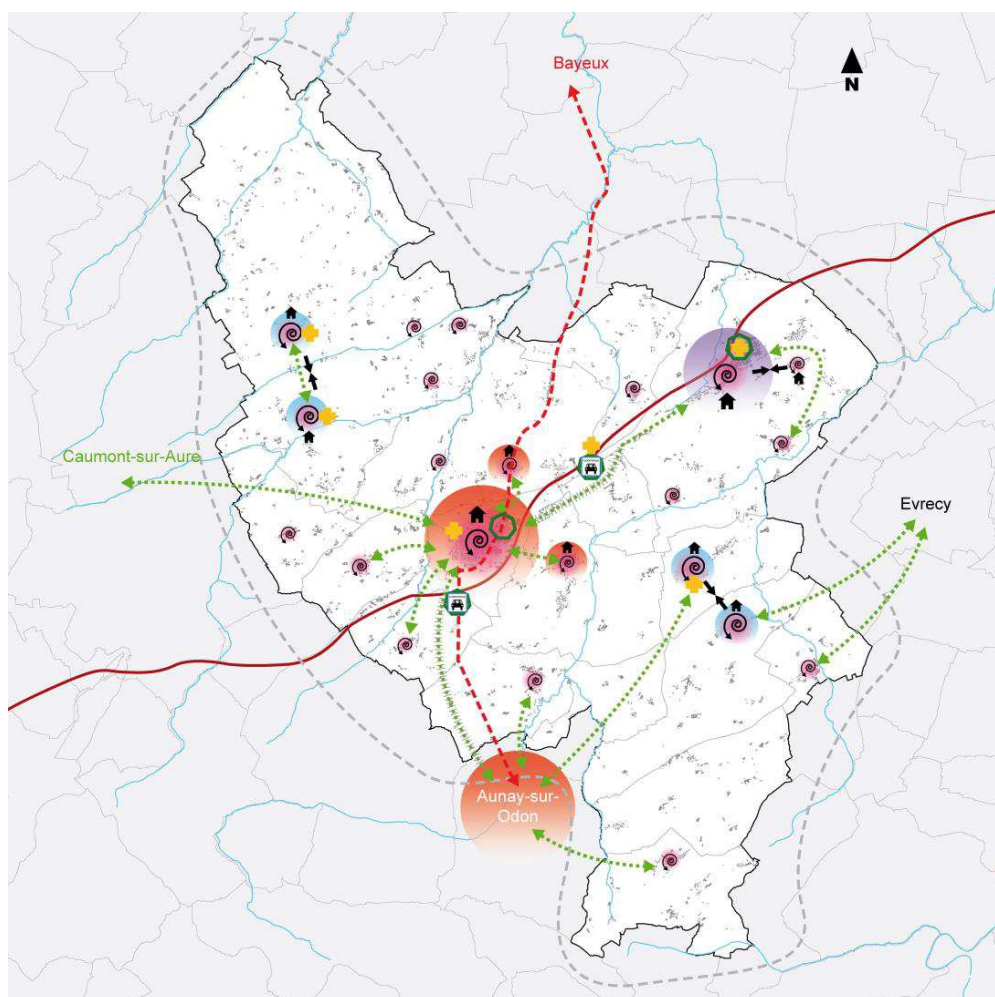
Le président de la Commission d'enquête



DEPARTEMENT DU CALVADOS

Enquête Publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Secteur Est de Pré-Bocage Intercom et à l'abrogation des cartes communales présentes sur le périmètre d'étude.

17 JUIN AU 19 JUILLET 2019 inclus



Procès-Verbal de Synthèse

**Transmission des observations à Monsieur le Président de la
Communauté de Communes Pré-Bocage Intercom Normandie.**

**Président de la commission d'enquête : Marcel VASSELIN
Membres de la commission : Sophie MARIE et Noël LAURENCE.**

Sommaire

I- LES OBSERVATIONS DEPOSEES DURANT L'ENQUETE.....	4
1.1 Registre de la Communauté de Communes Pré-Bocage Intercom.....	4
1.2 Registre de Bonnemaison.....	9
1.3 Registre de Villers-Bocage.....	9
1.4 Registres d'Aurseulles-Anctoville.....	11
1.5 Registres de Malherbe-sur-Ajon.....	12
1.6 Registres de Val d'Arry – Noyers-Bocage.....	12
1.7 Registres d'Epinay-sur-Odon.....	15
1.8 Registres de Courvaudon.....	15
1.9 Registres de Longvillers.....	16
1.10 Registres de Villy-Bocage.....	19
1.11 Registres d'Amayé-sur-Seulles.....	21
1.12 Registres de Landes-sur-Ajon.....	21
1.13 Registres de Le Mesnil au Grain.....	22
1.14 Registres de Maisoncelles Pelvey.....	22
1.15 Registres de Maisoncelles sur Ajon.....	22
1.16 Registres de Monts en Bessin.....	22
1.17 Registres de Parfouru sur Odon.....	22
1.18 Registres de Saint Louet sur Seulles.....	23
1.19 Registres de Tracy-Bocage.....	23
II- LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	23
III- LES INTERROGATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.....	26

Cette transmission est réalisée en application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, dans le cadre de la procédure suivante :

Enquête Publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), Secteur Est, de Pré-Bocage Intercom et à l'abrogation des Cartes Communales de 9 communes du territoire.

Cette enquête publique a été conduite du **17 juin au 19 juillet 2019 inclus**, selon les dispositions de l'arrêté en date du 27 mai 2019 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Pré-Bocage Intercom.

1- LES OBSERVATIONS DEPOSEES DURANT L'ENQUETE.

L'enquête s'est déroulée sur une durée de 33 jours, avec une fréquentation régulière du public durant les permanences de la commission d'enquête.

Il est à noter, également, le nombre important de consultations du dossier par voie électronique (385) et le dépôt, sur le registre dématérialisé, de 61 observations ou transferts de dépositions en provenance des divers registres d'enquête mis à la disposition du public.

En synthèse, on s'aperçoit que les personnes, ayant une observation ou une requête à formuler, préfèrent majoritairement rencontrer les commissaires-enquêteurs durant les permanences afin d'échanger sur l'objet de leur préoccupation.

Les quatorze permanences se sont déroulées sans incident particulier, dans des locaux adaptés, qui permettaient une consultation aisée des documents et favorables aux entretiens.

Le vendredi 19 juillet à 17h00, issue de la dernière permanence, nous avons clos l'enquête publique.

Classement des dépositions.

Celles-ci sont identifiées **R** (comme Registre papier) ou **C** (comme Courrier ou mail).

Un rappel **D** renvoie au classement dans le registre dématérialisé, lorsque c'est le cas.

1.1- Registre de la Communauté de Communes Pré-Bocage Intercom : Siège de l'enquête.

1.1.1- Permanence du lundi 17 juin 2019 (09h00 – 12h00) :

R1- (D3) Déposition de Madame Martine DEBONNAIRE, habitant à Tracy-Bocage qui demande que sa parcelle ZB68 située en limite de zone UB, devienne constructible. Elle joint à sa déposition 2 extraits de situation cadastrale.

Question n° 1 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de cette demande de classement en zone constructible de cette parcelle agricole alors que Tracy-Bocage bénéficie déjà de 1.4 ha au titre de son développement urbanistique ?

R2- (D2) Déposition de Madame Roger PRZYAYCIEN, demeurant 18, rue Camille Blaisot à Vimont, qui demande que son terrain familial situé au lieu-dit "Montbrocq", parcelle 143 à Epinay-sur-Odon devienne constructible (Dépôt de 2 pièces annexées)
Dépôt d'une observation D2, complémentaire, sur registre dématérialisé au nom de Monsieur Etienne ROGER)

Question n° 2 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de cette demande d'urbanisation pour une parcelle localisée en pleine zone Naturelle et donc actuellement préservée ?

R3- (D4) Déposition de Monsieur Jean-Baptiste LECLERC, résident à Sermentot, Centre Bourg, qui demande que l'ancienne grange en pierres située sur sa propriété et qui borde la route départementale, soit étoilée (Changement ultérieur de destination) afin de pouvoir la transformer en gîte rural ou en habitation annexe (Dépôt d'une pièce annexe).

Question n°3 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de cette demande de changement de destination concernant ce bâtiment ?

1.1.2- Permanence du vendredi 19 juillet 2019 (14h00 – 17h00).

R4- Déposition de Monsieur Daniel MULOT de Feuguerolles-sur-Seulles, qui demande la mise en zone constructible des parcelles n° 137 et 140 lui appartenant sur la commune d'Anctoville.

Question n°4 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de cette demande d'urbanisation de parcelles situées en zone agricole ?

R5- Déposition de Monsieur Grégoire LECLERC, qui demande une traversée latérale du merlon planté longeant l'OAP 23, sur la commune de Val d'Arry, afin de donner un accès à l'agriculteur qui exploite la parcelle contigüe D315.

Question n°5 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de cette demande d'ouverture d'un chemin d'accès réduisant l'écran acoustique voulu à cet endroit et peut-être susceptible de générer, à terme, des problèmes de ruissellements vers la zone constructible ?

R6- (D38) Déposition de Madame Janine LEFEVRE, d'Epinay-sur-Odon, qui demande le déplacement d'une parcelle constructible ZC 21 mais sans accès, vers un secteur accessible et pourvu des réseaux.

Question n°6 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de cette demande d'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle au cœur d'une zone agricole et surtout, comment expliquez-vous qu'une parcelle puisse être affectée en zone constructible si elle ne dispose d'aucun accès à la voie publique ?

R7- (D43) Déposition de Madame Léa ROGER, qui demande l'affectation en zone constructible de la parcelle n° 143, appartenant à son papa décédé, Monsieur Stéphane ROGER, classée en zone N et sise sur le territoire communal d'Épinay-sur-Odon.

Commentaire n°1 de la commission d'enquête :

Doublon à la question n° 2, ci-dessus.

R8- (D43) Déposition de Monsieur Bernard BOISROUX, La Basse Bruyère à Amayé-sur-Seulles, qui déclare que la législation doit permettre la mise en place d'une révision des orientations prises lors de l'approbation du projet de PLUi, après le renouvellement du Conseil Municipal.

Commentaires n°2 de la commission d'enquête :

Cette déclaration n'appelle pas de réponse et est considérée hors sujet.

R9- (D43) Déposition de Monsieur Gilbert MARTIN, rue des Tilleuls à Saint-Louet-sur-Seulles, qui demande l'apposition d'une étoile :

- a) sur un bâtiment situé sur la parcelle n°14 et qui n'a plus de lien avec une activité agricole,
- b) sur une ancienne étable localisée sur la parcelle n° 81 et appartenant à sa fille, Marie-Laure MARTIN.

Question n°6 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de ces 2 nouvelles demandes de changement de destination ?

Ces bâtiments sont-ils en mesure de répondre aux limitations de l'article 1.2 de votre règlement ?

1.1.3- Déclarations exprimées en dehors des permanences :

C1- (D14) Courrier en date du 28 juin 2018 de Monsieur et Madame Yves IMHOF, Les Trois Ponts à Feugueroles-sur-Seulles.

Ces personnes déclarent être propriétaires d'un terrain de 3440 m² (Parcelle n° 13 en secteur AH)) sur lequel est construite leur maison. Ils souhaitent pouvoir détacher de ce terrain une parcelle de 1350 m², afin de permettre la construction d'une nouvelle habitation.

Question n°7 de la commission d'enquête :

a) Que pensez-vous de cette demande de morcellement de parcelle en vue de permettre, à terme, la construction d'une nouvelle maison, pour ce terrain localisé, selon ces personnes, au sein d'un STECAL AH ?

C2- (D18-D24-D25) Déposition de Madame Danièle LEMOINE, de Monsieur Ronan JACQ et de Monsieur Nicolas EUGENE, qui contestent le positionnement de l'Emplacement réservé 17-1, sur la commune de Longvillers, considérant que :

- Le choix est incompréhensible,
- La voirie est inadaptée et dangereuse,
- Les 2 propriétaires refuseront la vente des parcelles en question.

Question n°8 de la commission d'enquête :

Compte-tenu des déclarations formulées par Monsieur le Maire, qui propose le déplacement de cet ER en un autre endroit, comment entendez-vous régler ce point particulier ?

C3- (D20) Déposition en date du 13 juillet 2019 de Monsieur Benoît DUREL, concernant l'OAP n° 38 à Banneville-sur-Ajon. Il demande :

- 1) le déplacement vers l'Est d'un accès à la parcelle, afin de permettre la constructibilité de part et d'autre de cet accès, *(alors que le schéma d'aménagement précise que l'emprise ne figure qu'à titre indicatif !*
- 2) L'affectation de la parcelle ZA62 en zone 1AU alors que celle-ci est actuellement en zone UB, ceci afin d'éviter d'éventuelles complications du fait du règlement différent,
- 3) La mise en concordance de l'emprise de l'OAP 38 à la fois sur le règlement graphique et sur la délimitation apparaissant dans les OAP spatialisées avec confirmation de la superficie de 3.5 ha stipulée sur les documents du projet.

Question n°9 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de ces diverses demandes de précision concernant ce projet à finaliser ?

C4- (D21) Déposition anonyme en date du 14 juillet 2019, concernant le positionnement de l'aire d'accueil des Gens du Voyage sur le territoire communal de Maisoncelles-Pelvey.

Cette personne se déclare opposée à ce projet du fait du positionnement de l'accès sur la RD6 qui est une route confrontée à un trafic important, d'une part, et du manque de liaison douce pour traverser le pont de l'autoroute et se rendre à Villers-Bocage, la ville la plus proche.

Question n°10 de la commission d'enquête :

- 1) *Que pensez-vous de ces remarques concernant la sécurisation du site et de son utilisation à terme ?*
- 2) *Est-ce que cette configuration est à même de justifier un repositionnement de l'aire d'accueil sur un autre site et si oui, lequel ?*

C5- (D23) Déposition de Monsieur Guillaume ROBLIN en date du 15 juillet 2019, 34, le Bas des Landes à Parfouru-sur-Odon, qui déclare s'opposer au projet de construction de 11 pavillons juste derrière sa propriété.

Question n°11 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de cette déclaration concernant l'OAP n° 31, programmée au sein de ce hameau ?

C6- (D24) Déposition de Madame Stéphanie EUGENE en date du 15 juillet 2019 concernant son refus de voir sa parcelle ZB 132 amputée au titre de l'emplacement réservé 17-1 figurant au dossier d'enquête publique du PLUi. *(Voir C2)*

Commentaire n° 3 de la commission d'enquête :

A rapprocher de la déclaration de Monsieur Jacques LANGLOIS, Maire de Longvillers, objet de la question n°8, ci-dessus, et des observations formulées sur le registre de Longvillers par Madame Danièle LEMOINE, Messieurs Ronan JACQ et Nicolas EUGENE.

C7- (D25) Déposition de Madame Danièle LEMOINE en date du 15 juillet 2019 concernant son refus de voir l'emplacement réservé n° 17-1 amputer sa propriété. Elle déclare que ce secteur est aménagé sous forme de zone écologique avec plantation d'arbres et talus arboré. *(Voir C2)*.

Commentaire n° 4 de la commission d'enquête :

A rapprocher également de la déclaration (D53) de Monsieur Jacques LANGLOIS, Maire de Longvillers, objet de la question n° 8 et des observations déjà formulées sur le registre de Longvillers par Madame Danièle LEMOINE, Messieurs Ronan JACQ et Nicolas EUGENE (C2).

C8- (D26) Déposition de Monsieur Dominique AUBINE, en date du 17 juillet 2019. Propriétaire de la parcelle ZB190 à Epinay-sur-Odon, qui demande l'affectation de cette parcelle en zone constructible.

Question n°12 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de cette demande d'urbanisation dans le hameau de Saint Georges et en pleine zone agricole ?

C9- (D28) Courrier en date du 1^{er} juillet 2019, de Monsieur Maurice CHRETIEN, Le Bourg, à Orbois, qui demande, après avoir constaté l'affectation en UB de la parcelle n° 32 et d'une partie de la parcelle n° 42, à Feuguerolles-sur-Seulles, que toute la parcelle n° 42 soit transférée en zone UB !

Question n°13 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de cette demande visant à amputer fortement la zone agricole et surtout, à développer de manière démesurée l'urbanisation sur ce petit village ?

C10- (D30) Courrier en date du 16 juillet 2019, de Madame Emmanuelle DESMASURES, 91 Avenue du Général Leclerc, à Ouistreham, qui demande la mise en constructibilité d'un terrain de 5533 m², ZD 86, au lieudit « La Hogue » à Maisoncelles-Pelvey (Voir registre de Maisoncelles-Pelvey).

Question n°14 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de cette demande visant à rendre constructible ce terrain localisé en zone N et identifié en totalité comme zone humide ?

C11- (D33) Déposition en date du 18 juillet 2019 de Madame Dominique DESMORTREUX, qui déclare être propriétaire à Villers-Bocage, de parcelles classées en zone AD alors qu'elles se situent à proximité du centre-ville. Elle demande que celle-ci soient classées en zone urbanisable.

Question n°15 de la commission d'enquête :

- 1) Que répondez-vous à cette demande visant à rendre constructible ces terrains localisés en zone A et susceptibles, sauf erreur, de recevoir ultérieurement un établissement scolaire ?
- 2) Les contours de la zone AD qui enclavent, au sud, les parcelles 2, 3 et 4, sur lesquelles se trouvent actuellement un siège agricole, sont-ils définitifs ou peuvent-ils encore évoluer ?

C12- (D34) Courrier de Monsieur Jean BISSON, propriétaire de 2 bâtiments agricoles au lieudit « Les Vaux Reniers », parcelle ZE 40, à Saint-Louet-sur-Seulles. Il demande leur changement de destination afin de pouvoir les transformer en une maison d'habitation principale et une maison à vocation locative.

Question n°16 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de cette demande de changement de destination pour ces bâtiments agricoles ? Sont-ils susceptibles de répondre aux exigences limitatives de l'article N 1.2 de votre règlement écrit ?

C13- (D35) Courrier en date du 19 juillet 2019 de Monsieur Michel BISSON, propriétaire de l'ancienne ferme « Les Vaux Reniers » à Saint-Louet-sur-Seulles, qui déclare avoir transformé la maison en 2 appartements et voudrait faire de même avec le bâtiment attenant.

Question n°17 de la commission d'enquête :

*Que pensez-vous de cette autre demande de changement de destination pour ces bâtiments agricoles ?
Sont-ils susceptibles de répondre aux exigences limitatives de l'article N 1.2 de votre règlement écrit ?*

C14- (D36- D37) Courriers anonymes concernant l'OAP n° 36 à Maisoncelles-sur-Ajon sur lesquels il est spécifié que ces orientations ne semblent pas adaptées à la topographie du site et à l'existant des bâtis de proximité. Les propositions du schéma de principe et la création d'un ilot dense, sans autre prescription, ne permettent pas de visualiser et de prendre en compte des contraintes pourtant bien réelles.

Question n°18 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de cette contestation concernant les aménagements proposés sur ce secteur ?

C15- (D39-D44-mail) Déposition de Monsieur Axel GARRIGUE GUYONNAUD qui déclare être le représentant et propriétaire du Château de Villers-Bocage et des bâtiments et terres annexées. Il déclare que du fait de difficultés financières, le château est en vente mais que la localisation de la zone artisanale juste en face, va entraîner une forte dévalorisation du domaine et que celui-ci ne trouvera pas d'acquéreur.

Donc et afin de sauver le château, il demande l'ouverture à urbanisation de la parcelle 32, de 2.8 ha faisant actuellement partie de la propriété et qui est actuellement urbanisée sur 3 côtés, sachant que ce projet n'apporterait pas de nuisance visuelle au château.

En compensation, il se dit prêt à annuler l'urbanisation d'une parcelle de 8000 m² identifiée en 2AU (Voir courrier annexé)

Question n°19 de la commission d'enquête :

- 1) *Que pensez-vous de cette demande d'urbanisation aux abords de la ferme du Château et qui empiéterait fortement le domaine paysager ?*
- 2) *Comment intégrer 2.8 ha supplémentaires d'urbanisation sur la commune de Villers-Bocage qui consacre déjà 18.5 ha en zone 1AU et 4.4 ha en zone 2AU au titre de ce projet de PLUi ?*

1.2- Registre de Bonnemaïson.

1.2.1- Permanence du mercredi 19 juin 2019 (9h00 – 12h00):

R10- (D5-D8) Visite de Madame et Monsieur Jean MIDOU, de Thury-Harcourt, qui demandent le rattachement de la parcelle n° 62 à la zone 1AU. Ils précisent que cette parcelle de 7000 m² est actuellement exploitée par leur fils mais que celui-ci n'a pas de repreneur pour sa ferme.

R11- (D6-D8) Déposition de Monsieur Philippe MIDOU, qui précise que cette parcelle n'a pas de talus, ni de fossé ni de haies gênantes pour l'urbanisation et susceptibles de dénaturer l'environnement.

Question n°20 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de cette demande visant à amputer la zone agricole d'une parcelle bien configurée et parfaitement exploitable alors que la commune de Bonnemaison se trouve déjà dotée de 3 ha en urbanisation au titre de l'OAP N°34 ?

1.3- Registre de Villers-Bocage.

1.3.1-Permanence du samedi 22 juin 2019 :

R12- (D7) Dépôt d'un courrier de Monsieur Gilbert MARIE, 9, rue du Buquet à Villy-Bocage qui explique que la parcelle repérée A 403 sur le PLUi a fait l'objet d'un découpage intégrant 2 nouvelles parcelles n° A 750 et A751. Cette opération découle d'une donation à ses enfants. La parcelle A 751 est en cours de construction mais la parcelle A 750 se trouve, au travers du projet de PLUi, désormais en zone agricole. Il pense que c'est une erreur et demande sa réaffectation en zone urbanisée (2 pièces annexées)

Question n°21 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de cette demande visant à réaffecter cette parcelle en zone constructible ?

R13- (D7) Dépôt d'un courrier de Monsieur René-Marc GARBI, 36 Bd Joffre à Villers-Bocage, qui déclare être propriétaire de la parcelle AK 335, d'une superficie de 152 m², achetée à la société Bernard Philippe. Il souhaiterait que celle-ci, classée en UX puisse passer en UB, comme le reste de sa propriété.

Question n°22 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de cette demande de changement d'affectation pour une parcelle précédemment en secteur UX mais qui se trouve intégrée, de par son rachat, à une propriété vouée à de l'habitat et située en zone UB ?

R14- (D7) Déposition de Monsieur Emmanuel JOURDAIN, 5, rue de la Mairie à Tracy-Bocage qui demande si la parcelle ZN 50 qui se trouve devant sa maison est ou sera constructible ?

Question n°23 de la commission d'enquête :

A l'analyse et sauf erreur, il semble que cette parcelle soit déjà urbanisée. Pouvez-vous nous donner votre avis concernant cette demande?

R15- (D7) Déposition de Monsieur Cédric LUETTE, au lieudit "Les Houilles" à Monts-en-Bessin qui, après avoir spécifier que les parcelles 554, 553, 551 et 506 ne font, selon lui, qu'une seule parcelle appartenant au même propriétaire, déclare ne pas comprendre que la parcelle n°554 soit affectée en zone agricole alors que celle-ci n'est ni exploitable et ni exploitée.

Question n°24 de la commission d'enquête :

1) *Que pensez-vous de cette déclaration qui tend à remettre en cause le découpage cadastral sur le secteur ?*

2) *Confirmez-vous l'affectation en zone A de cette parcelle 554, jugée inexploitable par Monsieur LUETTE ?*

R16- (D7) Déposition de Monsieur Thomas ONFROY, demeurant "Lotissement Le Pré de l'Ecanet", Route de Caumont, à Villers-Bocage qui demande pourquoi il n'a pas la possibilité d'accéder au centre-ville de Villers-Bocage en toute sécurité ? Il précise que ses enfants, pour se rendre aux écoles maternelle, primaire et au collège de la ville sont également et anormalement exposés aux risques puisqu'ils sont obligés de marcher dans la route.

Commentaire n°5 de la commission d'enquête :

Même si ce problème s'avère sortir du cadre de l'enquête, nous vous transmettons, pour étude, cette question puisqu'elle semble concerner un problème de sécurité routière au sein de la ville.

R17- (D7) Déposition de Monsieur et Madame Philippe BAUDOUIN, 14, route de Saint-Louet à Villers-Bocage qui expriment le souhait, à l'occasion d'une éventuelle vente de leur maison, de pouvoir diviser leur parcelle de terrain de 4328 m², afin de permettre l'intégration de 2 nouvelles constructions sur ce terrain.

Question n°25 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de cette demande de division de parcelle, en zone urbaine, génératrice de nouvelles dents creuses et à même de recevoir deux nouvelles habitations ?

R18- (D7) Déposition de Messieurs Frédéric YVON et Dominique SCHAET, propriétaires en indivision de la parcelle n° 10, d'une superficie de 4088 m² à Villers-Bocage. Ils demandent le classement de la totalité de cette parcelle en 2AU. Ils considèrent que le maintien du reste de la parcelle en terres agricoles n'a plus d'intérêt, car trop petite et située trop près des futures constructions. Ils précisent enfin, que cette évolution permettrait de faire le bouclage du contournement de Villers-Bocage.

Question n°26 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de cette demande visant à englober l'intégralité de la parcelle n° 10 en zone 2AU ?

R19- (D7) Déposition de Monsieur et Madame Frédéric YVON propriétaires 3, Chemin de la « Queue du Renard » à Tracy-Bocage, qui demandent l'attribution d'une étoile sur 3 bâtiments localisés sur la parcelle 66 de leur propriété, afin de pouvoir bénéficier d'un changement de destination éventuel. Ils précisent que 2 de ces bâtiments étaient, jadis, des maisons d'habitation. Pour conclure, ils déclarent avoir évoqué cette question avec Monsieur FREMONT, Maire de Tracy-Bocage, qui semble avoir approuvé cette éventualité.

Question n°27 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de cette demande de changement de destination pour les 3 bâtiments situés sur la parcelle n° 66 de cette propriété ? Sont-ils en mesure de répondre aux exigences de l'article L.151.11 du Code de l'Urbanisme et de l'article 1.2 du règlement ?

1.4- Registre d'Aurseulles - Anctoville.

1.4.1- Permanence du lundi 24 juin 2019 (15H00 – 18h00)

R20- (D12) Déposition de Monsieur Jacques MULOT, demeurant au lieudit "La Vimonderie", à Feuguerolles-sur-Seulles, qui déclare être propriétaire de la parcelle n° 57, urbanisable en extension du bourg, et qui s'interroge sur le nombre de maisons qu'il pourra construire sur cette parcelle d'environ 5500 m²

Question n°28 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de cette demande concernant une parcelle nouvellement identifiée en zone UB, au lieudit « La Vimonderie », alors que celle-ci n'apparaît ni en OAP, ni en STECAL AH ?

R21- (D13) Déposition de Madame Alain COSTIL, propriétaire de la parcelle n° 128, d'une superficie d'environ 4700 m², au lieudit "Le Fossard Sud", à Anctoville. Celle-ci exprime le souhait de pouvoir diviser cette grande parcelle en créant une nouvelle parcelle d'environ 1700 m² destinée à la construction d'une nouvelle habitation (dent creuse).

Question n°29 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de cette demande de division de parcelle située en zone urbaine et susceptible de permettre la construction d'une nouvelle maison en « dent creuse » ?

1.4.2- Déclaration exprimée en dehors des permanences :

R22- (D40) Déposition de Monsieur le Maire d'Aurseulles qui demande la création d'un emplacement réservé avec création et/ou protection de haies afin d'éviter les ruissellements d'eaux boueuses en provenance d'un grand labour d'une douzaine d'hectares situé en surplomb de la RD 92.

Emplacement de 4 mètres de large et sur un linéaire de 400 mètres environ, en bordure des parcelles ZC 0026, ZC 0027, ZC 0039 et ZC 0040 aux fins d'y créer une haie sur talus.

Question n°30 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de ce souhait visant à maîtriser les ruissellements dévastateurs et dangereux sur ce secteur récemment reconfiguré ?

1.5- Registre de Malherbe-sur-Ajon.

1.5.1- Permanence du mardi 25 juin 2019 (16H30 – 18h30)

Aucune déposition sur le registre.

1.6- Registre de Val d'Arry – Noyers-Bocage.

1.6.1- Permanence du vendredi 28 juin 2019 (15H00 – 18h00)

R23 (D9- D41- D42) Déposition de Monsieur Jacky GODARD, Maire de Val d'Arry, qui fait état de règles d'implantation d'ouvrage public du PLU en vigueur à NOYER-BOCAGE moins contraignantes que la règle du PLUi page 33 du règlement en projet. Il en résulte une impossibilité de construire la nouvelle mairie sur la parcelle AB26 (emplacement réservé) que la commune vient d'acquérir (*Photocopie jointe à l'observation*).

Question n°31 de la commission d'enquête :

- 1) Cette situation découle-t-elle d'une nouvelle orientation souhaitée par la CdC Pré-Bocage Intercom et pourquoi ?
- 2) S'agit-il d'une anomalie et dans l'affirmative, comment pensez-vous régler ce problème ?

R24- (D9- D41- D42) Déposition de Monsieur Yves ELISABETH, 250 route de Bretagne à Missy, propriétaire de la parcelle A267, au lieudit « Le Château des Forges » qui demande le classement de l'intégralité de cette parcelle en zone « UB ».

Monsieur ELISABETH précise que cette parcelle était classée à l'origine en totalité en secteur « U » puis qu'une frange a été classée en « N » lors de l'élaboration du PLU de MISSY approuvé le 21 janvier 2018. Il déclare que les zones humides mentionnées sur les parcelles A230 et A 239 ne sont pas justifiées (*Voir pièce annexée*).

Question n°32 de la commission d'enquête :

Selon Monsieur ELISABETH, il semble que ces zones humides correspondent à des épandages anciens liés à un assainissement individuel aujourd'hui supprimé. Que pensez-vous de cette demande d'urbanisation pour ce complément de parcelle ne bénéficiant pas, à priori, de chemin d'accès sans empiéter sur une propriété privée ?

Visite de Monsieur Maxime BOITARD, La Vallée, à Monts-en-Bessin, venu vérifier la présence de quatre étoiles sur les bâtiments de son corps de ferme maintenant inexploité.

Commentaire n°6 de la commission d'enquête :

RAS puisque la demande de changement de destination a bien été prise en considération lors de l'étude.

R25- (D9- D41- D42) Déposition de Monsieur LEGRAND et de Madame PIERRE-LOUIS, la Roche à Bunel, Saint-Martin-de-Sallen, qui demandent, sur la commune de Noyers-Bocage et pour un bien appartenant à Mme Jacqueline PIERRE-LOUIS (la grand-mère), le rattachement au secteur « UC » d'une partie de la parcelle 189 (située au lieu-dit La Route) en alignement des parcelles 463, 295 et 296, afin de construire une maison (*Voir pièce annexée*).

Question n°33 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de cette demande qui risque de dégrader fortement l'exploitation d'une belle parcelle agricole ?

R26- (D9- D41- D42) Déposition de Messieurs Michel et Yohann LEMASLE, lieudit « Le Mesnil » à Noyers-Bocage. Le fils, Yohann, envisage de prendre la suite de son papa et désirerait construire un bâtiment agricole avec une partie en habitation sur la parcelle 306 (partie ouest). Un bâtiment agricole récent existe sur les parcelles 351 et 325.

Sur le projet de PLUi, la parcelle 306 est intégralement classée en zone « N » alors que sur le PLU communal, une partie est en zone « A » qui correspond justement à la partie sur laquelle une extension du corps de ferme est prévue. (*Voir pièce annexée*.)

Question n°34 de la commission d'enquête :

- a) Pouvez-vous nous expliquer pourquoi cette parcelle est désormais affectée en zone N ?
 b) Que pensez-vous de ce projet de construction d'un nouveau bâtiment agricole et surtout d'une nouvelle habitation sur la parcelle n° 306 restreignant ainsi fortement son exploitation ?

R27- (D9- D41- D42) Déposition de Madame Martine HUE, 1, Le Haut de Perrelles, Le Locheur, qui demande le morcelage de ses parcelles 182 et 183 afin de les rendre constructibles.

Question n°35 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de cette demande de mise en constructibilité de deux parcelles agricoles aux abords du hameau de La Croix-du-Mesnil ?

R28- Visite de Monsieur et Madame René HAMON, 8 chemin de l'Homme à Villy-Bocage, qui sont venus vérifier que les parcelles n° 260 et 261, sises au hameau « Les Landes de Montbrocq », étaient bien classées partiellement constructibles.

Question n°36 de la commission d'enquête :

Ce classement peut être constaté sur le règlement graphique mais il existe, sur cette parcelle, un secteur identifié en Espace Boisé Classé (EBC). Pouvez-vous nous garantir que l'urbanisation pourra s'effectuer sans interférence notable avec ce secteur protégé au titre des articles L.113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme ?

R29- (D9- D41- D42) Déposition de Monsieur Anthony ALVAREZ, pour la société ARD CLOMESNIL, chemin de la Routière à Tracy-Bocage, qui s'interroge sur le maintien en « AX » de la parcelle 60 sur le Bourg de TRACY-BOCAGE.

Question n°37 de la commission d'enquête :

- a) Pouvez-vous nous communiquer la superficie préalablement affectée à l'activité de la société ARD CLOMESNIL (Carrosserie) avant l'extension envisagée de ses activités sur la parcelle n° 60 ?
 b) Le projet faisant apparaître en AX, une surface totale de 2.6 ha, alors qu'il s'agit d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées), nous attirons votre attention sur ce point en contradiction avec la loi visant à limiter leur superficie et vous rappelons que la concrétisation d'un projet de ce type devra impérativement être présenté, pour accord, à la CDPENAF.

R30- (D9- D41- D42) Déposition de Madame Christelle LE TILMAR, SCI MARTINIERE TILMAR, 4 route d'Etreham à Tour-en-Bessin, qui demande, du fait de l'assujettissement de la parcelle constructible n° 347 à des servitudes liées au passage d'une canalisation d'eau et de transport de gaz, le transfert de l'équivalent de cette surface constructible, en zone « A », au sud de la parcelle (Voir pièce annexée).

Question n°38 de la commission d'enquête :

- a) Que pensez-vous de cette demande particulière ?
 b) Considérez-vous que la parcelle n° 347 est à même d'accueillir une maison d'habitation malgré le passage avéré des canalisations faisant l'objet de ces servitudes ?
 c) Si ce n'est pas le cas, pouvez-vous nous expliquer le maintien en zone UC de cette parcelle si elle n'est effectivement pas constructible ?

1.6.2- Déclaration exprimée en dehors des permanences :

R31-(D29) Déposition de Monsieur Jacky GODARD, Maire de Val d'Arry, qui précise que concernant le zonage de la commune historique de Noyers-Bocage et afin de mieux maîtriser le développement urbain, un phasage s'impose. L'objectif de la commune est donc de concentrer le développement immédiat dans le bourg, sur le secteur de la ZAC (OAP22), à proximité des équipements d'intérêt général puis d'envisager son développement, dans un second temps, au lieudit Le Relais (OAP n° 23)

Question n°39 de la commission d'enquête :

a) Que pensez-vous de cette proposition de planification du développement urbanistique sur cette commune et comment officialiserez-vous cette démarche ?

1.7- Registre d'Epinau-sur-Odon.

1.7.1- Permanence du lundi 1^{er} juillet 2019 (9H00 – 12h00)

R32- (D58) Déposition de Monsieur et Madame Karl LEVALLAIS, qui demandent que la parcelle n° 142 ne soit pas constructible, sauf annexe.

Question n°40 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de cette demande particulière et partiellement documentée ?

R33- (D56- D57) Déposition de Messieurs "Bertin" et Jean-Philippe GEORGE qui demandent le maintien des certificats d'urbanisme délivrés au titre de la Carte Communale approuvée le 06/10/2005 et concernant 2 terrains agricoles au lieudit « Geffard » :

- 6026 m² en référence cadastrale Z56, ZC57 et ZC194 pour 4 terrains à bâtir, d'une part,
- 81400 m² en référence cadastrale ZC49 et ZC50, pour 20 parcelles, d'autre part.

(Voir les 2 certificats d'urbanisme annexés).

Question n°41 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de ces demandes découlant de possibilités offertes par la Carte Communale et qui ne sont pas reconduites du fait des décisions actées par le PLUi ?

R34- (D60) Déposition de Monsieur Ludovic LECANUET qui déclare souhaiter construire une maison sur un terrain lui appartenant et identifié ZK 44 p2 (46 sur règlement graphique ?), d'une superficie de 6500 m² en zone A. *(Voir extrait du plan cadastral annexés).*

Question n°42 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de cette demande, complémentaire au projet de PLUi, et très consommatrice en terres agricoles ?

1.7.2- Déclaration exprimée en dehors des permanences :

R35- (D61) Déposition de Monsieur et Madame Thierry SAINT LORANT, 9 Village Vaux à Epinay-sur-Odon qui demandent l'affectation de leur parcelle ZL 91 en zone urbanisable avec localisation d'une surface de 2000 m² qui fera l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme (1 pièce annexée).

Question n°43 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de cette demande de transfert en zone urbanisable de cette parcelle ?

1.8- Registre de Courvaudon.**1.8.1- Permanence du mercredi 3 juillet 2019 (16H30 – 18h30)**

R36- (D16) Déposition de Messieurs Didier et Thierry CALBRY, demeurant respectivement 4, Allée de "Lormelet à Hérouville-Saint-Clair et Le val de Courvaudon, à Aunay-sur-Odon. Ceux-ci sont venus afin d'avoir des renseignements sur le règlement des zones N et NH.

Commentaire n° 7 de la Commission d'enquête : RAS

R37- (D16) Déposition de Monsieur Benoît MASSELIN, Le Val à Courvaudon, qui demande que 775 m² de la parcelle n° 37 soit classés dans le STECAL afin de pouvoir construire une maison pour son départ en retraite (Voir extrait cadastral annexé).

Question n°44 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de cette demande d'intégration dans le STECAL, de cet élément de parcelle autour du puits ?

R38- (D16) Déposition de Monsieur Gilles BUNEL, demeurant à Grimbosq. Celui-ci se déclare satisfait par l'urbanisation partielle (OAP n° 33) de la parcelle 45.

Commentaire n° 8 de la Commission d'enquête : RAS

1.9- Registre de Longvillers.**1.9.1- Permanence du jeudi 4 juillet 2019 (13H00 – 17h00)**

R39- (D48) Déposition de Monsieur Claude LABBEY, 13, Village de Vaux à Epinay-sur-Odon, qui explique qu'en tant que constructeur, il a déposé un projet de construction sur la parcelle ZA 14, à Longvillers, d'une superficie de 10150 m² et en attente d'urbanisation. Il explique qu'il s'engage à

prendre à sa charge les frais de viabilisation et à respecter toutes les mesures imposées par le règlement en matière environnementales et de densité, y compris la récupération et le traitement des eaux de pluie, pour cette parcelle destinée à recevoir un groupe de maisons en assainissement autonome. Il explique, pour conclure, que cette parcelle n'est plus exploitable sur le plan agriculture du fait de la proximité des maisons d'habitation interdisant les épandages.

Question n°45 de la commission d'enquête :

- 1) *Que pensez-vous de ce projet conséquent ?*
- 2) *Comment est-il identifié sur le règlement graphique ?*
- 3) *L'aménagement de ce terrain est-il jugé prioritaire ?*

R40- (47) Déposition de Monsieur Denis LECHEVALIER et de Madame Marie-Rose DUFAY, Hameau Notre-Dame, Le Pailleux, Longvillers, qui demandent une extension de constructibilité sur la parcelle ZB n° 143, partie Nord (*Extrait cadastral joint*), afin de permettre la réalisation d'une extension de type "carport" aux fins de stockage pour leurs besoins personnels.

Question n°46 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de cette demande visant à amputer une belle parcelle agricole, alors que les annexes sont autorisées en zone UB, dans laquelle se trouve la maison de Monsieur LECHEVALIER, et que sa superficie l'y autorise ?

R41- (D49) Déposition de Monsieur Joseph SANDRINELLI, pour le compte de Monsieur Franck SANDRINELLI, son fils, demeurant à Fontaine-Etoupefour. Celui-ci explique que les parcelles 60, 61, 62, et 63, sises au lieu-dit "l'Aiglerie" et identifiées constructibles au travers de la Carte Communale, sont désormais affectées en zone Naturelle, dans le projet de PLUi. Il demande qu'elles soient à réaffectées en zone constructible pour éviter à son fils un préjudice financier important.

Question n°47 de la commission d'enquête :

*Que pensez-vous de cette demande de retour à l'urbanisation dans cette zone Naturelle et identifiée humide par les services spécialisés de l'Etat ?
Pouvez-vous argumenter, très simplement, les raisons qui ont fait évoluer les choix d'urbanisation sur la commune au titre de ce PLUi ?*

R42- (D50) Déposition de Monsieur Jacques VERTÈS et de Madame Christine LEMOINE, Lieudit Le Manoir à Longvillers, propriétaires en indivision des parcelles ZC87 et ZC92, qui demandent que les bâtiments situés sur ces parcelles soient étoilés (Changement de destination au titre de l'article L.511-11 du Code de l'Urbanisme.

Question n°48 de la commission d'enquête :

- 1) *Que pensez-vous de cette demande de changement de destination pour les anciens bâtiments agricoles existants sur ces parcelles ?*
- 2) *De combien de bâtiments s'agit-il ?*
- 3) *Sont-ils susceptibles de répondre aux exigences de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme et du règlement du PLUi ?*

R43 (D51) - Déposition de Madame Christine LEMOINE, Lieudit Le Manoir à Longvillers, qui déclare être propriétaire de la parcelle ZC 90 sur laquelle se trouve une habitation très ancienne, ancien siège d'une exploitation agricole qui n'est plus en activité. Expliquant qu'elle vit dans la partie habitable de ce bâtiment, elle demande l'identification, par une étoile, de l'ancienne écurie située en continuité de ce logement.

Question n°49 de la commission d'enquête :

- 1) *Que pensez-vous de cette demande de transformation de l'ancienne écurie, jouxtant son habitation principale, en une seconde maison d'habitation ?*
- 2) *En quoi ce changement de destination peut-il s'avérer judicieux alors que l'habitation ne semble pas être le siège d'une quelconque exploitation agricole ?*
- 3) *Cette demande est-elle en adéquation avec les limitations de votre futur règlement de PLUi ?*

R44- (D52) Déposition de Monsieur Jacques VERTÈS, Lieudit Le Manoir à Longvillers, qui demande que les bâtiments existants, situés sur les parcelles ZC88 et ZC89 soient étoilés, comme stipulé en page 120 du règlement, afin de permettre leur conversion en logements.

Il précise que le numéro de parcelle ZC88, situé entre les parcelles ZC87 et ZC89, n'apparaît pas sur le règlement graphique présenté dans le PLUi et que cette anomalie devra être corrigée.

Il stipule, enfin, que l'accès de voirie utilisé pour les logements existants (ZC90 et ZC86) pourra l'être aussi pour les nouveaux logements.

Question n°50 de la commission d'enquête :

- 1) *Que pensez-vous de cette demande visant à permettre la transformation de tous les bâtiments localisés sur les parcelles de cet ancien siège d'exploitation, en maisons d'habitation ?*
- 2) *Sont-ils susceptibles de répondre aux exigences de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme ?*
- 3) *Pourquoi encourager cette forme de mitage ?*
- 4) *Pourquoi ne retrouvons-nous pas la parcelle ZC88 sur le règlement graphique du PLUi ?*

12.9.2- Entretien avec Monsieur Jacques LANGLOIS, Maire de Longvillers (Cf annexe 2).

En synthèse, celui-ci explique qu'il ne reste plus de zones constructibles au titre de la Carte Communale en vigueur depuis 10 ans. Celles précédemment localisées dans le secteur de « l'Aiglerie » sont désormais réaffectées en A ou N.

Il stipule que la localisation des OAP n° 18 et 19, en extension du bourg, a été définie par le bureau d'étude sans autre proposition pouvant aller vers un épaississement du bourg.

Concernant l'OAP n° 19, il rappelle qu'elle va nécessiter un aménagement particulier du plan de circulation avec la mise en place d'un sens unique, du fait de l'étroitesse de la desserte routière.

Enfin et concernant l'Emplacement réservé 17-1, destiné à la réalisation d'une salle des fêtes, d'un gymnase ou d'un terrain de sport, il précise qu'il y aura lieu de changer la localisation de cet ER qui semble se trouver dans le jardin de 2 propriétés privées.

Question n°51 de la commission d'enquête :

- 1) *Pouvez-vous nous expliquer les raisons du choix de localisation de l'OAP n° 19 en sortie de hameau et nécessitant un aménagement du plan de circulation au lieu d'opter pour un épaississement du bourg ?*
- 2) *Le CD14 fait état de l'obligation d'un aménagement sécurisant du carrefour entre la RD214 et la RD 216. Qu'en pensez-vous ?*

Nota : Concernant la localisation de l'ER 17-1, voir la proposition formulée ci-dessous, par Monsieur le Maire.

1.9.2- Déclaration exprimée en dehors des permanences :

R45- (D53) Monsieur Jacques LANGLOIS, Maire de Longvillers, déclare le 16 juillet, que le Conseil Municipal décide, après avoir vu la requête des propriétaires des parcelles ZB 0131 et ZB 0132 (Messieurs et Mesdames JACQ, LEMOINE et EUGENE) de reporter l'emplacement Réserve sur la section ZC 0050

Question n°52 de la commission d'enquête :

- 1) *Que pensez-vous de cette proposition de déplacement de l'Emplacement Réserve 17-1 ?*
- 2) *Y a-t-il un inconvénient à entériner ce nouvel emplacement ?*

R46- (D54) Monsieur Thierry SAINT-LORANT, 9, village Vaux à Epinay-sur-Odon, demande de rendre constructible le reste du décrochement de la parcelle ZB 161, attenant à la parcelle ZB 159 (Voir Plan joint), au lieudit Le Pailleux à Longvillers.

Question n°53 de la commission d'enquête :

- 1) *Que pensez-vous de cette demande d'urbanisation en secteur Agricole d'une parcelle identifiée en zone humide sur le règlement graphique ?*

1.10- Registre de Villy-Bocage.

1.10.1- Permanence du mardi 9 juillet 2019 (16H30 – 18h30) (D27)

R47- (D19, D45) Dépôt par Monsieur le Maire d'un dossier émanant de Monsieur et Madame Joseph SANDRINELLI, de Fontaine-Etoupefour.

Ce dossier venant en complément à la déclaration faite par cette même personne sur le registre de la mairie de Longvillers, à la permanence du 4 juillet 2019, est constitué :

- De deux courriers signés de l'intéressé, respectivement du 9 juillet 2019 et du 1^{er} février 2007
- D'un dossier n° 7367 du 08/03/2011, intitulé « Echange entre les enfants SANDRINELLI » (15 feuilles au format A4 et 2 feuilles au format A3) faisant état d'une modification parcellaire et incluant les documents d'arpentage de décembre 1994 et de juillet 2011
- D'un plan de Longvillers,
- D'un dossier de permis de construire n° PC14379001P0004 (7 feuilles de format A4), au nom de SANDRINELLI Valérie ;
- D'un extrait de dossier notarial « Notaires » – SPC, 44, Avenue de l'Hippodrome à Caen (24 feuilles de format A4).

(Dossier consultable dans le registre de la commune)

Commentaire n° 9 de la Commission d'enquête : Voir question n° 47, registre de Longvillers (Déposition R41).

1.10.2- Entretien avec Monsieur Norbert LESAGE, Maire de Villy-Bocage (Cf annexe 2).

En synthèse de cet entretien, Monsieur le Maire précise que le document d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire communal est un PLU approuvé le 5 juin 2019 !

Il stipule, par ailleurs, que tous les terrains faisant l'objet des secteurs en 1AU et 2AU sont des terrains communaux et qu'en l'absence de phasage des surfaces à urbaniser dans le dossier, pour Villy-Bocage, l'urbanisation commencera par l'OAP n° 20.

Concernant les craintes sur l'approvisionnement en eau potable, Monsieur LESAGE considère qu'une partie du problème pourrait se régler, au niveau communautaire, par une remise en état de certains réseaux de distribution actuellement très vétustes.

Concernant enfin, l'avis exprimé par la Préfecture du Calvados, de conditionner l'urbanisation de la commune au raccordement au réseau collectif d'assainissement de Villers-Bocage, alors qu'en page 243 du diagnostic territorial, il est clairement dit que cette solution n'est plus d'actualité, Monsieur le Maire se déclare très surpris et stipule qu'il va intervenir auprès de l'Intercom.

Question n°54 de la commission d'enquête : Pouvez-vous nous préciser :

- 1) *quels sont les parcelles qui sont ouvertes à l'urbanisation au titre du PLU communal tout récent et les superficies concernées ? Sont-elles en adéquation avec celles du futur PLUi ?*
- 2) *Quelle est la position de la CdC PBI concernant les raccordements au réseau d'assainissement collectif de la station d'épuration de Villers-Bocage, compte-tenu de sa saturation probable au travers des seuls développements prévus sur Villers-Bocage ?*

1.10.3- Déclaration exprimée en dehors des permanences :

R48- (D27) Déposition de Monsieur Norbert LESAGE, Maire de Villy-Bocage, qui relève que la Préfecture du Calvados, dans son avis au titre des "PPA", mentionne qu'à la page 243 du Rapport de Présentation 1.1 du dossier d'enquête, il est stipulé que le raccordement envisagé de Villy-Bocage à la station d'épuration de Villers-Bocage n'est plus d'actualité. Monsieur LESAGE déclare qu'il s'agit d'une erreur qui doit être corrigée, affirmant qu'il a, d'une part, l'accord de la municipalité de Villers-Bocage et que d'autre part, les extensions d'urbanisation de sa commune, au titre du PLUi, sont effectivement conditionnées au raccordement impératif au réseau collectif de ladite station d'épuration.

Commentaire n°10 de la commission d'enquête :

Point redondant avec la question° 54, ci-dessus.

R49- (D19 et D45) Déposition de Monsieur Norbert LESAGE, Maire de Villy-Bocage, qui sollicite l'inscription en Emplacement Réservé de la parcelle OB 266 ou la réouverture du Chemin dit « Des Ponts de Feuguerolles à Evrecy », venant de Villy-Bocage qui n'est plus ouvert sur Monts-en-Bessin. Il précise que cette situation interdit actuellement la randonnée mais également l'accès aux parcelles agricole de Villy-Bocage n° B 41, B42, B 43 et autres.

Question n°55 de la commission d'enquête :

- 1) *Que pensez-vous de cette situation ?*
- 2) *Quelle solution envisagez-vous de retenir et d'officialiser pour régler le problème ?*

R50- (D45) Déposition complémentaire de Monsieur Norbert LESAGE, Maire de Villy-Bocage, qui demande le développement des chemins de randonnée sur le secteur avec concrétisation en itinéraires pédestres de :

- 1) La continuité du chemin dit « du Désert », venant de Villy-Bocage et passant devant le Château et l'église de Monts-en-Bessin (Voir Plans 2 et 3 annexés),
- 2) Du chemin rejoignant Le Grand Haut Fecq, en direction de la voie communale en partant du Château,

- 3) Du chemin rejoignant l'église de Monts-en-Bessin en partant du Château et rejoignant la voie communale n° 107, vers l'église.

Question n°56 de la commission d'enquête :

Que pensez-vous de cette demande visant à amplifier les voies douces sur votre territoire et susceptible d'encourager le tourisme vert ?

1.11- Registre d'Amayé-sur-Seulles.

1.11.1- Permanence du jeudi 11 juillet 2019 (10H00 – 12h00)

(Accueil et échange avec Monsieur Pascal COTARD, Maire d'AMAYE-SUR-SEULLES).

Visite de Monsieur Nicolas EUGENE, propriétaire de la parcelle ZB 132 à Longvillers.

Celui-ci venu vérifier la localisation de l'Emplacement Réservé 17-1, déclare avoir déjà déposé une observation sur le registre, au siège de l'Intercom, et stipule qu'il doit rencontrer le Maire concernant ce problème.

Commentaire n°11 de la commission d'enquête :

Renvoi vers question n° 52, déposition R45, ci-dessus.

1.12- Registre de Landes-sur-Ajon.

1.12.1- Permanence du mercredi 17 juillet 2019 (09H00 – 12h00)

R51- (D32-D46) Déposition de Messieurs Jean-Dominique, Damien et Simon CLEMENT d'HUART, qui demandent :

- 1) L'apposition d'une étoile complémentaire sur le bâtiment le plus au sud de la parcelle 540,
- 2) La possibilité de réhabilitation à l'identique de 4 annexes, non destinées à l'habitation, et qui figurent dans l'acte d'achat du 12 septembre 1883.

Question n°57 de la commission d'enquête :

- 1) *Que pensez-vous de ces demandes de changement de destination concernant ces 1+4 bâtiments ?*
- 2) *Sont-ils en mesure de répondre aux exigences de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme et de l'article 1.2 du règlement écrit ?*
- 3) *Pouvez-vous clairement nous les situer sur le plan de zonage de la commune ?*

R52- (D32) Déposition de Monsieur et Madame Claude CHESNEL, Le Bourg, 191 Rue des Cyprès, Saint-Louet-sur-Seulles, qui demandent l'intégration de la parcelle ZD 61, d'une superficie de 1.27 ha et sur laquelle se trouve une maison d'habitation, en zone UC du bourg (4 documents sont annexés à cette demande).

Question n°58 de la commission d'enquête :

- 1) *Que pensez-vous de cette demande visant à rendre urbanisable cette très importante parcelle agricole sur laquelle se trouve leur habitation ?*

1.13- Registre de Le Mesnil-au-Grain.

Aucune déclaration.

1.14- Registre de Maisoncelles-Pelvey.

R53- (Voir C10 et D30) Courrier en date du 16 juillet 2019, de Madame Emmanuelle DESMASURES, 91 Avenue du Général Leclerc, à Ouistreham, qui demande la mise en constructibilité d'un terrain de 5533 m², ZD 86, au lieudit « La Hogue » à Maisoncelles-Pelvey (1 pièce jointe).

*Commentaire n° 12 de la commission d'enquête :
Doublon avec le courrier C10, question n° 14, déposé au siège de l'enquête.*

1.15- Registre de Maisoncelles-sur-Ajon.

R54- Déposition de Monsieur Wiefried FERAULT, 19 Impasse les Granges à Maisoncelles-sur-Ajon, qui affirme constater qu'une partie de sa parcelle ZC 48 est désormais en NH. Il insiste pour que celle-ci soit définitivement constructible.

*Question n° 59 de la commission d'enquête :
Que pouvez-vous répondre à ce Monsieur qui semble avoir toutes les raisons d'être satisfait ?*

1.16- Registre de Monts en Bessin.

**R55- Déposition de Monsieur Jean-Dominique CLEMENT d'HUART, et de Messieurs Damien et Simon CLEMENT d'HUART, qui déclarent que la famille a acquis une propriété regroupant les parcelles 253, 118, 116 et 115 qui constitue une partie du chemin de l'église avec un droit de passage
Ils déclarent garantir cet arrangement et en assurer l'entretien.
Enfin, les déposants déclarent ne pas souhaiter de diffusion sur internet ou dans les brochures.**

Commentaire n° 13 de la commission d'enquête : RAS.

1.17- Registre de Parfouru-sur-Odon.

R56- (D55) Déposition de Monsieur Denis FRANCOIS, qui demande :

- 1) D'inscrire la haie à l'ouest des lots N° 7 et 8 comme haies à sauvegarder et à préserver ;
- 2) De réduire la zone constructible à l'ouest des lots n° 7 et 8 en alignement avec la haie à sauvegarder ;
- 3) D'autoriser l'accès n° 2 en direct sur la voie communale, ce qui permettrait le détachement d'1 voire 2 lots, sous réserve de terrasser le début de la voie par déclaration préalable ;
- 4) De recentrer la zone constructible au Sud, afin d'obtenir environ 3 000m² classés en zone 1AU.

Question n° 60 de la commission d'enquête :

- 1) *Que pensez-vous de ces propositions de remodelage et d'agrandissement de la zone 1AU sur cette commune ?*
- 2) *En quoi ces évolutions pourraient être intéressantes ?*

1.18- Registre de Saint-Louet-sur-Seulles.

Aucune déclaration.

1.19- Registre de Tracy-Bocage.

R57- (D31) Déposition de Monsieur Philippe FREMONT, Maire de Tracy-Bocage, qui intègre dans ce registre 3 photos en complément à la délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 2019 et concernant la propriété de Monsieur et Madame Frédéric YVON, au lieudit La Queue du Renard.

Commentaire n° 14 de la commission d'enquête : A rapprocher de la déposition R19 de Monsieur et Madame YVON, question n° 27, sur le registre de Villers-Bocage.

2- LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA).

En parallèle au déroulement de l'enquête publique, il a été proposé à la Communauté de Communes Pré-Bocage Intercom, d'analyser les avis, recommandations et réserves formulées par les personnes Publiques Associées et d'apporter, avant la clôture de l'enquête, soit pour le 19 juillet 2019, ses commentaires et décisions concernant les observations exprimées.

NOTA : Les questionnements formulés ayant apporté, en retour, beaucoup d'éclaircissements et des engagements satisfaisants de la part du pétitionnaire, il n'est formulé que quelques questions complémentaires, de la part de la commission d'enquête, au niveau de ce Procès-Verbal de Synthèse, à savoir et concernant :

2.1- Avis des services de l'Etat.

2.1.1- L'adéquation du projet avec les ressources en eau potable :

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 en compte les baisses de productivité des forages ni l'obsolescence de l'usine de la Drôme.

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.

Réponse du pétitionnaire à cette question.

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.

Question n° 61 de la commission d'enquête :

Ce point étant particulièrement important quant à la viabilisation du projet, pouvez-vous solliciter le Syndicat Mixte de Production d'Eau Potable du Sud Bessin – Pré-Bocage- Val d'Orne rapidement, afin de pouvoir mettre à la disposition de la commission d'enquête, tous ces éléments au travers de votre Mémoire en Réponse ?

2.1.2- l'adéquation du projet avec les capacités des assainissements collectifs des eaux usées :

Conditionner l'ouverture des zones 1AU et 1AUX à la capacité réelle du système d'assainissement à prendre en charge les effluents supplémentaires.

Réponse du pétitionnaire à cette question.

Ce point va être justifié 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.

Question n° 62 de la commission d'enquête :

Pouvez-vous, SVP, nous transmettre le bilan actualisé des taux d'engagement des diverses stations d'épuration en fonctionnement sur le territoire de Pré-Bocage Est, enrichi des taux d'engagement à prendre en considération du fait des évolutions urbanistiques du PLUi, dans votre Mémoire en Réponse ?

2.1.3- Le conditionnement de 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.Réponse du pétitionnaire à cette question.

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-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.

Question n° 63 de la commission d'enquête :

Les projets d'urbanisation (OAP n° 20 et 21), sur Villy-Bocage étant assujettis au raccordement à un réseau d'assainissement collectif et le dossier ne faisant référence qu'à la station d'épuration de Villers-Bocage (présentée à saturation de par les seuls futurs projets de la ville), il est impératif que vous vous prononciez sur ce point.

Sur quelle station d'épuration envisagez-vous de raccorder les projets d'urbanisme de Villy-Bocage et à quelle échéance ?

2.1.4- Le décalage de 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.

Réponse du pétitionnaire à cette question.

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. 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. Afin de faire ce travail, un rendez-vous va être fixé avec l'ARS, le service eau compétent, la DDTM et la commune. Avis ARS ?

Question n° 64 de la commission d'enquête :

Afin de clarifier ce point important, pouvez-vous contacter rapidement l'ARS afin de joindre son avis à votre Mémoire en Réponse ?

2.2- Avis de la MRAe.

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. Les OAP ne prévoient 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.

Réponse du pétitionnaire à cette question.

L'OAP 38 indique : "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.

Question n° 65 de la commission d'enquête :

Concernant cette OAP n° 38, les mesures d'évitement renvoient à l'annexe 3 du rapport de présentation qui ne localise les « sondages tarières » que sur la partie Ouest de l'espace dédié à l'OAP.

Pouvez-vous nous confirmer que la partie Est de la parcelle n'est pas concernée par une quelconque zone humide alors que celle-ci semble s'arrêter en limite de la parcelle 117 pour reprendre ensuite et de l'autre côté, au niveau de la parcelle 122 ?

2.3- Avis de la commune de Villy-Bocage.

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*)

Réponse du pétitionnaire à cette question.

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.

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.

Question n° 66 de la commission d'enquête :

Il semble que concernant ce point, la parcelle identifiée n° 403 sur le zonage du PLUi soit, dans le règlement graphique du PLU de la commune, d'ores et déjà scindée en 2 parcelles 750 et 751, comme l'explique Monsieur Gilbert MARIE dans sa déposition.

Une maison a été construite sur la parcelle n° 751 et la parcelle n° 750, située en bordure de route se trouve donc, du fait du PLUi, inconstructible bien qu'inexploitable en zone A !

Pouvez-vous examiner ce point et nous faire part de votre décision finale concernant cette affaire ?

3- LES INTERROGATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

3.1 – Ressources en eau potable : Enjeu majeur à l'échelle du territoire !

Le diagnostic territorial fait apparaître une certaine faiblesse, dans l'alimentation en eau potable avec même, quelques déficits constatés sur le territoire sur certains jours de pointe (3 gros consommateurs sur Villers-Bocage consomment 1603 m³/j). Il rappelle également, (p 241), qu'un avis préfectoral a été émis dans le cadre du SCoT sur des problématiques qui seront à résoudre dans le cadre des projets de PLUi.

Enfin la réunion organisée sur ce thème par la CdC PBI le 2 juillet 2019, suite aux nombreuses questions posées par les commissions d'enquête, n'apporte pas de réelles réponses quant à la mise en adéquation possible des besoins générés par les PLUi Secteur Est et Secteurs Ouest et les capacités de production des syndicats de production en eau potable qui desservent le territoire.

Question n° 67 de la commission d'enquête :

a) Face aux objectifs de production de logements envisagés, à la fois, par les PLUi PBI Secteur Est et Secteur Ouest (2665 logements nouveaux pour les quinze prochaines années), quels plans d'actions et quelles garanties pouvez-vous présenter à la commission, susceptibles de mettre en adéquation l'urbanisation envisagée et la ressource en eau potable indispensable à l'arrivée de cette nouvelle population ?

b) La plupart des OAP spatialisées étant annoncées comme des secteurs pouvant être aménagés immédiatement, ne pensez-vous pas qu'il serait souhaitable de gérer minutieusement ces

développements et de planifier toutes ces opérations à partir de la maîtrise de cette alimentation en eau potable ?

3.2- Les capacités de la station d'épuration de Villers-Bocage.

A l'analyse du développement du projet d'urbanisation sur le territoire communal de Villers-Bocage, Monsieur HEBERT, affirme que la station d'épuration, d'une capacité de 5200 EH, est actuellement à 55% de sa capacité. Elle sera donc en mesure d'accepter l'intégralité des développements envisagés, qu'ils soient pour l'habitat (ZAC de la Fontaine Fleurie et dents creuses) ou les zones d'activités à venir (Exclusion faite de nouvelles entreprises agroalimentaires du type actuellement dans la zone et fortement consommatrices en eau potable).

Cependant, il déclare qu'une étude prévisionnelle annonce sa saturation à 100%, voire 102% après la concrétisation de l'intégralité des projets communaux. Il conclut en disant que les surfaces disponibles, dans l'environnement de la station, sont en mesure de permettre un doublement des installations.

Question n° 68 de la commission d'enquête :

a) Des travaux d'extension de cette station d'épuration sont-ils programmés et si oui, à quelle date ?

b) Ces travaux pourraient-ils être en mesure de traiter les développements urbanistiques prévus sur Villy-Bocage ? Est-ce la solution retenue à terme ?

c) Pensez-vous que, dans la concrétisation de votre PLUi, un accord puisse être trouvé avec la municipalité de Villers-Bocage, pour une répartition possible du développement de l'urbanisation sur ces deux communes, en adéquation avec les capacités relatives de la station d'épuration de Villers-Bocage ?

3.3- Les capacités de la station d'épuration de Noyers-Bocage.

Il est précisé dans la présentation de l'OAP n° 24, commune de "Le Locheur", que l'assainissement sera individuel alors que Monsieur HEURTAUX, 1^{er} Adjoint de la commune nouvelle de Val d'Arry, affirme que ce projet d'urbanisation pourra être raccordé au réseau collectif, présent sur la commune, du fait de la présence d'un poste de refoulement existant sur le secteur et des capacités disponibles de la station d'épuration.

Question n° 69 de la commission d'enquête :

Pouvez-vous analyser cette éventualité et nous faire part de votre décision argumentée, dans la mesure où cette possibilité serait susceptible d'apporter une sécurité supplémentaire et intéressante, du point de vue environnemental ?

3.4- Le traitement des eaux de pluie et des ruissellements au sein des zones urbanisées.

Le dossier précise que seule la commune de Villers-Bocage dispose d'un réseau de collecte et de traitement des eaux pluviales.

Question n°70 de la commission d'enquête : Ne pensez-vous pas que, du fait de la superficie de certaines OAP (ex : n° 17 à Epinay-sur-Odon - 4.3 ha, n° 22 et 23 à Noyers-Bocage - 4.2 ha + 3 ha, n° 38 à Banneville-sur-Ajon - 3.5 ha), des risques d'épisodes pluvieux conséquents et de remontées de nappe avérés, il serait judicieux d'envisager quelques aménagements localisés visant à la collecte des eaux de ruissellement et d'en assurer le transfert vers des exutoires clairement identifiés ?

3.5- La défense incendie.

Le diagnostic (p.246) met en évidence quelques problèmes de vétusté, de pression et de capacité de la défense incendie installée sur un certain nombre de communes de niveau 1 et 2 (Aurseulles-Anctoville, Maisoncelles-Pelvey, Val d'Arry-Noyers-Bocage, Villers-Bocage, Malherbe-sur-Ajon), et de niveau 4 (Saint-Louet-sur-Seulles et Torteval-Quesnay).

Question n° 71 de la commission d'enquête :

1) Comment entendez-vous régler ce problème pour la sécurité des personnes ?

2) Quelles mesures sont prévues au niveau de chacune des OAP envisagées sur ces communes ?

Le souhait formulé de dissocier ce réseau de celui de l'eau potable est-il à l'ordre du jour et, si oui, à quelle échéance ?

3.6- OAP n° 19 à Longvillers.

Le descriptif de cette OAP (p.67) stipule que celle-ci va nécessiter un aménagement particulier du plan de circulation avec la sécurisation des accès à la parcelle et l'aménagement de la sécurisation du carrefour (RD214 -RD216), conformément aux exigences du CD14 !

Question n° 72 de la commission d'enquête :

Le Conseil Départemental du Calvados demandant la sécurisation du carrefour entre D214-RD 216, vers quelle solution pensez-vous vous orienter pour régler ce problème ?

Dans le cas d'un possible aménagement du carrefour, envisagez-vous de définir un nouvel Emplacement Réservé ?

3.7- OAP n° 1 et n° 2 à Longraye.

Du fait des 2.8 ha proposés à l'urbanisation par le PLUi, cette commune rurale d'environ 250 habitants va voir sa population augmenter de 63 personnes, soit plus de 25% de croissance sur les 15 prochaines années.

Question n° 73 de la commission d'enquête :

Ne pensez-vous pas que cette situation soit à même de déstabiliser la vie de cette petite bourgade ?

Pourquoi ne pas limiter cette croissance et se contenter des épaisissements de l'OAP n° 2, autour de la Mairie ?

3.8 - Etat d'avancement des projets d'urbanisation envisagés sur les 9 communes en possession d'une carte communale sur le territoire du PLUi Secteur Est ?

Les communes d'Amayé-sur-Seulles, d'Anctoville, de Longraye, de Bonnemaison, de Courvaudon, d'Epinay-sur-Odon, de Landes-sur-Ajon, de Longvillers et de Le Locheur étant actuellement en possession de Cartes Communales, il est impératif de connaître l'état d'avancement des projets envisagés par ces documents avant leur éventuelle abrogation.

Question n° 74 de la commission d'enquête : Pouvez-vous nous fournir, par communes :

- a) le taux d'avancement et de finalisation des projets envisagés au titre des Cartes Communales ?
- b) les superficies urbanisables qui vont être supprimées du fait du projet de PLUi ?
- c) les écarts, en termes de surfaces urbanisables, qui vont apparaître du fait du projet de PLUi ?
- d) les raisons pour lesquelles vous avez, dans certains cas, relocaliser différemment les zones constructibles envisagées au titre du PLUi ?

3.9- Changements de destinations de bâtiments situés en zones A et N, au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier (p.108 du RP 1.2) fait état de 203 bâtiments concernés par cette orientation, auxquels il va falloir vraisemblablement ajouter un certain nombre de nouveaux bâtiments, suite aux nombreuses demandes enregistrées durant l'enquête publique.

Bien que le règlement du PLUi apporte, au travers de ses articles A1.2.2 et N1.2.2, quelques conditions complémentaires aux spécifications du Code de l'Urbanisme, il est inquiétant de constater que l'acceptation de certaines demandes exprimées durant l'enquête, pourraient anormalement densifier en population, quelques anciens sièges d'exploitations agricoles et, de ce fait, installer un certain mitage au sein des surfaces agricoles et naturelles.

Question n° 75 de la commission d'enquête :

- 1) Pouvez-vous nous communiquer le nombre de bâtiments étoilés que vous envisagez de retenir, au total, sur le territoire ?
- 2) Ne pensez-vous pas qu'il serait judicieux d'ajouter, dans les articles "A 1.2.2 et N 1.2.2 : Limitations" du règlement du PLUi, quelques restrictions supplémentaires concernant la qualité architecturale des bâtiments et la densification limitée des habitations au sein de ces anciens corps de fermes ?

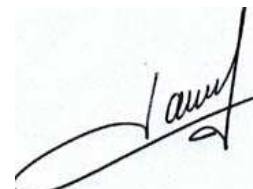
Les Monts d'Aunay le 31 juillet 2019



Sophie MARIE
Commissaire-enquêteur.



Marcel VASELIN
Président de la commission d'enquête



Noël LAURENCE
Commissaire enquêteur