

Maison des Services Publics  
Intercommunale  
31 Rue de Vire  
Aunay sur Odon  
14260 Les Monts d'Aunay  
Tél. 02.31.77.57.48  
Fax. 02.31.97.44.36  
E-mail. [as.dgs@pbi14.fr](mailto:as.dgs@pbi14.fr)

## COMPTE RENDU DECISION DU BUREAU

L'an deux mil dix-huit, le mardi 6 février, les membres du bureau se sont réunis, salle du conseil, à la Maison de Services Au Public à Les Monts d'Aunay (commune déléguée Aunay sur Odon), sous la présidence de Monsieur Gérard LEGUAY, Président, suite à la convocation adressée le mercredi 31 janvier 2018.

**NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 16**

**ÉTAIENT PRÉSENTS : 14**

**AYANT PRIS PART À LA DÉCISION : 14**

**Étaient présents :** Gérard LEGUAY, Président, Pierre LEFEVRE, Marc HEBERT, Christian GABRIEL, Yves CHEDEVILLE, Jacky GODARD, Marcel BONNEVALLE, Annick SOLIER, Christine SALMON, Norbert LESAGE, Jean-Yves BRECIN, Vice-présidents, Marcel PETRE, Christophe LE BOULANGER, Joseph DESQUESNE, membres du bureau

**Absents excusés ayant donné un pouvoir :**

**Étaient absents excusés :** Christian HAURET, Christian VENGEONS

Monsieur le Président procède à l'appel. Le quorum étant atteint, il ouvre la séance.

Monsieur le Président annonce préalablement les pouvoirs donnés pour ce bureau et les excusés.

Monsieur Christophe LE BOULANGER a été élu à l'unanimité secrétaire de séance.

## TABLE DES MATIÈRES

ADMINISTRATION GENERALE.....	3
20180206 : AG : Approbation du compte rendu du 30 janvier 2018.....	3
DECISION 20180206 - 1 : SCoT : DECISION : Avis SCoT sur le Permis d'Aménager n°01403718D0001 déposé sur la Commune de Malherbe-sur-Ajon .....	3
QUESTIONS DIVERSES.....	4

## **20180206 : AG : APPROBATION DU COMPTE RENDU DU 30 JANVIER 2018**

Le compte rendu du bureau décisionnel du 30 janvier 2018 à la maison de services au public à Les Monts d'Aunay (Aunay sur Odon) est approuvé à l'unanimité

## **DECISION 20180206 - 1 : SCOT : DECISION : AVIS SCOT SUR LE PERMIS D'AMENAGER N°01403718D0001 DÉPOSÉ SUR LA COMMUNE DE MALHERBE-SUR-AJON**

Le SCoT a été consulté le 24/01/2018 pour émettre son avis sur le Permis d'aménager déposé sur la Commune de Malherbe-sur-Ajon. La commission SCoT a un mois pour répondre à cette consultation. Le SCoT est consulté car il est opposable aux opérations d'aménagement ou de construction portant sur plus de 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (article R142-1 du code de l'urbanisme).

Le permis d'aménager déposé par SCI La Campagne, concerne la réalisation d'un lotissement de 22 lots sur un terrain d'une surface de 21 045 m<sup>2</sup> et pour une surface de plancher maximale de 6 600 m<sup>2</sup> (soit 300m<sup>2</sup> de surface de plancher maximale par lots). Le terrain se situe sur la voie communale n°3 dans le Bourg de Banneville-sur-Ajon en zone 1AUa où a été réalisé une OAP dans le PLU.

### **Le Bureau,**

- Vu la délibération du 13 décembre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territorial du Pré-Bocage,
- Vu la délibération du 18 janvier 2017 donnant délégation au Bureau constitué en Commission SCoT pour émettre des avis sur les projets de documents d'urbanisme pour lesquels Pré-Bocage Intercom est consulté.

### **Formule les prescriptions motivées suivantes au regard du Document d'Orientation et d'Objectifs :**

#### Forme urbaine :

- Le projet devra respecter les 22 lots à construire, afin d'assurer une densité moyenne brute définie dans le SCoT de 10 logements à l'hectare sur la commune de Banneville-sur-Ajon.

#### Voirie :

- La zone DEVRA être limitée à 30km/h pour assurer une meilleure sécurité des piétons.

#### Équipements communs :

- Nous observons une confusion entre les pièces du dossier, dans la notice page 9 il n'est pas prévu de mobilier urbain, dans le programme de travaux, il n'est pas prévu d'équipements à usage collectif. Cependant sur le plan de composition il apparaît un espace réservé aux équipements communs, nommé « zone libre »,
- Nous nous demandons s'il existe des équipements communs, une zone de jeux dans le projet de lotissement. Il faudrait mettre en cohérence les pièces, et privilégier, dans l'esprit du SCoT, la réalisation d'équipements à usage collectif, fédérateur de liens sociaux et garant d'un meilleur cadre de vie à l'échelle du quartier.

#### Eaux pluviales :

- La gestion des eaux pluviales est programmée en partie hors du périmètre du lotissement, comme explicité dans le Programme des travaux à la page 7. Cependant nous n'avons pas de visibilité dans le Permis d'Aménager de ce bassin de rétention. La question de la faisabilité des travaux est à préciser.

**Formule l'observation suivante :**

- Dans le schéma d'aménagement de l'OAP il est prévu une sente piétonne et cyclable au Sud du projet pour pouvoir accéder à l'étang. Cependant, le projet de lotissement ne reprend pas cette sente piétonne, au Sud du lotissement il est seulement envisagé la réalisation de noues et le maintien d'une haie bocagère.

**Le Bureau de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom, à l'unanimité,**

## **DECIDE**

**ARTICLE 1 : D'EMETTRE** les prescriptions et observations suivantes sous forme d'avis sur le Permis d'Aménager n°01403718D0001 déposé sur la Commune de Malherbe-sur-Ajon.

**ARTICLE 2 : D'ADRESSER** la présente décision à la Sous-Préfecture de VIRE et au service instructeur de Pré-Bocage Intercom.

### **QUESTIONS DIVERSES**

**Affichage fait le 12 février 2018**

**Gérard LEGUAY  
Le Président**

Fin de la séance à 9h30