

DEPARTEMENT DU CALVADOS

COMMUNE DE VIRE NORMANDIE

PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUÊTE n° E16000011/14

<p>RAPPORT</p> <p>DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE</p>
--

Catherine de la Garanderie
Ghislaine Even
Michel Boutruche

Enquête du 18 avril au 26 mai 2016

SOMMAIRE

1 – OBJET DE L'ENQUÊTE	p. 1
2 – PRESENTATION DE LA COMMUNE	p. 1
2.1 Situation géographique et histoire	p. 1
2.2 Diagnostic démographique, économique et urbain	p. 2
2.2.1 Diagnostic démographique	p. 2
2.2.2 Diagnostic urbain	p. 3
2.2.3 Diagnostic patrimonial	p. 4
2.2.4 Diagnostic économique	p. 5
2.2.5 Diagnostic viaire et déplacements	p. 6
2.3 Le cadre environnemental	p. 8
2.3.1 Caractéristiques géologiques et topographiques	p. 8
2.3.2 Contexte hydrographique et hydrologique	p. 9
2.3.3 Contexte végétal et paysager	p. 9
2.4 Les mesures de protection	p.10
2.4.1 Les zones d'intérêt géologique	p.10
2.4.2 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique	p.10
2.4.3 Les sites inscrits ou classés	p.11
2.4.4 La protection de biotopes	p.11
2.4.5 Les périmètres de protection de la ressource en eau	p.11
2.4.6 Les espaces boisés classés	p.11
2.4.7 Les éléments patrimoniaux (naturels et bâtis) à préserver	p.12
2.4.8 Les zones humides	p.12
2.5 Les risques naturels et technologiques	p.13
2.5.1 Les zones inondables	p.13
2.5.2 Les zones de remontées de nappe	p.13
2.5.3 Le risque de chutes de blocs	p.13
2.5.4 La présence d'une cavité	p.14
2.5.5 L'aléa retrait- gonflement des argiles	p.14
2.5.6 Le risque sismique	p.14
2.5.7 Les risques technologiques	p.14

3 – ELABORATION DU PLU, CONCERTATION	p. 15
3.1 La procédure d'élaboration	p. 15
3.2 La concertation et son bilan	p. 16
3.3 La saisine et l'avis de l'Autorité environnementale	p. 17
3.4 Consultation et avis des Personnes publiques associées	p. 18
3.4.1 Analyse des avis des Personnes Publiques Associées	p. 18
3.4.2 Synthèse des avis	p. 20
4 – EXAMEN DU DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE	p. 22
4.1 Composition du dossier d'enquête	p. 22
4.2 Examen du dossier d'enquête	p. 23
4.2.1 Le rapport de présentation	p. 23
4.2.2 Atouts et handicaps du territoire	p. 24
4.3 Le PADD présentation et analyse du projet de territoire	p. 25
4.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation "Aménagement"	p. 28
4.5 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation "Habitat" et "Déplacements"	p. 30
4.6 Le règlement graphique et littéral	p. 32
4.6.1 Les zones urbaines (U)	p. 32
4.6.2 Les zones à urbaniser (AU)	p. 34
4.6.3 La zone agricole (A)	p. 36
4.6.4 La zone naturelle (N)	p. 41
4.6.5 Les emplacements réservés	p. 43
4.6.6 Les servitudes d'utilité publique	p. 45
4.6.7 L'eau potable, l'assainissement des eaux usées, la gestion des eaux pluviales, le traitement des déchets	p. 46
4.7 L'étude L.111-1-4 sur le "Secteur PIPA"	p. 49
5 – RESPECT DES NORMES SUPRA COMMUNALES	p. 52
5.1. Compatibilité avec le S.Co.T. du Bocage	p. 52
5.2. Prise en compte du S.R.C.E. et proposition de Trames Verte et Bleue	p. 53
5.3. Compatibilité avec le S.D.A.G.E. et les S.A.G.E. "Vire" et "Orne Moyenne"	p. 54

6 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	p. 55
6.1 Rencontre initiale et visite des lieux	p. 55
6.2 Organisation de l'enquête publique	p. 55
6.3 Publicité et affichage	p. 55
6.4 Déroulement des permanences	p. 56
7 – OBSERVATIONS DU PUBLIC	p. 56
7.1 Méthodologie, participation, thématiques	p. 56
7.1.1 Méthodologie	p. 56
7.1.2 Identification des requêtes	p. 56
7.1.3 Recueil des requêtes	p. 57
7.1.4 Participation	p. 57
7.1.5 Thématique	p. 58
7.2 Réponse aux observations du public	p. 59
7.2.1 Registre déposé à l'hôtel de ville de Vire Normandie	p. 59
7.2.2 Registre déposé à la mairie annexe de Coulonces	p. 74
7.2.3 Registre déposé à la mairie annexe de Maisoncelles-la-Jourdan	p. 77
7.2.4 Registre déposé à la mairie annexe de Roullours	p. 81
7.2.5 Registre déposé à la mairie annexe de St-Germain-de-Tallevende	p. 87
7.2.6 Registre déposé à la mairie annexe de Truttemer-le-Grand	p. 93
7.2.7 Registre déposé à la mairie annexe de Truttemer-le-Petit	p. 97
7.2.8 Registre déposé à la mairie annexe de Vaudry	p. 100

ANNEXES	p. 104
----------------	---------------

1 – OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique porte sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle de Vire Normandie, qui correspond à l'ancienne communauté de communes. La commune de Vire Normandie dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols sur une partie de son territoire à l'exception de deux communes (ancien P.O.S. intercommunal).

Par délibération en date du 7 juillet 2011, la communauté de communes de Vire, qui comprenait les communes de Coulonces, Maisoncelles-la-Jourdan, Roullours, Saint-Germain-de-Tallevende – La-Lande-Vaumont, Truttemer-le-Grand, Truttemer-le-Petit, Vaudry et Vire, a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Par délibérations en date du 29 octobre 2015, la communauté de communes a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de P.L.U.i.

Par arrêté en date du 31 décembre 2015, monsieur le préfet du Calvados, préfet de la région Basse-Normandie, a créé la commune nouvelle de Vire Normandie, constituée des ex-communes de l'ancienne communauté de communes. Le projet de P.L.U.i. est ainsi devenu un projet de P.L.U. communal.

Par ordonnance en date du 16 février 2016, monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen a désigné les membres de la commission d'enquête, madame Catherine de la Garanderie, madame Ghislaine Even, monsieur Michel Boutruche membres titulaires et monsieur Daniel Luet membre suppléant.

Par arrêté du 21 mars, monsieur le Maire de la commune nouvelle de Vire Normandie a ouvert l'enquête publique, pour une durée de 39 jours, du lundi 18 avril au jeudi 26 mai 2016.

Le 3 juin, les membres de la commission d'enquête ont remis l'ensemble des observations tant du public que les siennes, dans un procès-verbal de synthèse.

Le 17 juin, la commission d'enquête a reçu le mémoire en réponse de la communauté de communes.

2 – PRESENTATION DE LA COMMUNE

2.1 Situation géographique et histoire

La ville de Vire Normandie, se situe au Sud-Ouest du département du Calvados, en limite des départements de la Manche et de l'Orne. Son territoire correspond à celui de l'ancienne communauté de communes de Vire. Son territoire couvre 141 km².

Sa population, au recensement de 2012 (dernier chiffre connu) était de 17 884 habitants, dont 12 242 pour l'ancienne commune de Vire.

Le centre-ville se situe à moins de 20 kilomètres de l'autoroute des estuaires A84. Elle se situe à 60 kilomètres de Caen, à 38 kilomètres de Saint-Lô et 30 kilomètres de Flers.

La commune est traversée par le fleuve côtier « la Vire », dont elle porte le nom.

C'est en 1123, qu'Henri Beauclair Ier, roi d'Angleterre et duc de Normandie, fait construire, sur un éperon rocheux, contourné par un méandre de la Vire, un donjon carré, afin d'assurer la défense du duché contre le comte d'Anjou et les seigneurs bretons. L'ensemble est complété au XIIIème siècle par Saint-Louis, avec notamment la porte horloge.

A la fin du moyen âge, Vire est devenu une ville prospère avec une industrie drapière et du cuir, mais la ville sera détruite pendant la guerre de cent ans. Le château, qui a subsisté, est démantelé en 1630, à la demande de Richelieu. A la révolution, la ville se situe dans la zone de la chouannerie normande et la commune de Truttemer-le-Grand abrite une compagnie chouanne.

Au XIXème siècle, la ville se réindustrialise, elle est aussi l'un des berceaux de la botanique moderne et prospère dont l'illustrateur Pierre-Jean-François Turpin. Le 6 juin au soir, la ville subit les bombardements stratégiques américains et est détruite à près de 95%. La reconstruction se fait dans les années soixante, sur les plans élaborés par Marcel Clos.

2.2 Diagnostic démographique, économique, urbain et viaire

2.2.1 Diagnostic démographique

En matière de population, les derniers chiffres connus sont ceux de 2010 et la population se répartissait ainsi :

Coulonces	15,92 km ²	733 habitants
Maisoncelles-la-Jourdan	13,84 km ²	472 habitants
Saint-Germain-de-Tallevende – La-Lande-Vaumont	42,35 km ²	1 969 habitants
Roullours	13,39 km ²	871 habitants
Truttemer-le-Grand	15,13 km ²	631 habitants
Truttemer-le-Petit	5,392 km ²	102 habitants
Vaudry	12,05 km ²	1 513 habitants
Vire	22,68 km ²	11 999 habitants
VIRE NORMANDIE	140,752 km ²	18 290 habitants

Depuis 1990, la population est quasi stable sur l'ensemble du territoire, tandis que pour l'ancienne commune de Vire, il y a eu un déclin avec la perte de 896 habitants entre 1990 et 2010, soit une perte de 7% de la population.

Au cours des dernières années, les communes de Coulonces, Roullours, Saint-Germain-de-Tallevende et Truttemer-le-Grand ont connu une forte croissance démographique.

La population est une population vieillissante : les plus de 60 ans représentent 29% de la population. La population la plus jeune se situe en périphérie du territoire, notamment celles qui ont connu un accroissement de population au cours des dernières années et le vieillissement apparaît plus marqué sur les anciennes communes de Vaudry et de Vire.

Le territoire, comme partout, connaît un important desserrement des ménages. En 2010, les ménages comprennent en moyenne 2,1 personnes contre 3 personnes en 1975. Là encore, la taille des ménages apparaît plus élevée sur les communes situées en périphérie et plus faible dans le centre-ville de Vire.

2.2.2 Diagnostic urbain

2.2.2.1 L'évolution du nombre de logements

Depuis 1975, malgré la stagnation de la population, le territoire de Vire Normandie a connu une forte augmentation du nombre de logements (+ 9,1% entre 1999 et 2010), lié en partie, à la diminution de la taille des ménages.

En 2010, 88% des logements sont des résidences principales et seulement 3,6% sont des résidences secondaires. Par contre, le nombre de logements vacants ne cesse d'augmenter. Seulement 50% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire. Là encore, la situation est différente entre l'ancienne ville de Vire et les communes associées périphériques, puisqu'à Vire 60% des occupants sont locataires, tandis que dans les autres communes 75% des logements sont occupés par leurs propriétaires.

Les constructions nouvelles sont quasi totalement des pavillons.

L'offre locative (2 337 logements privés et 1 705 logements HLM) se situe pour 86% sur le territoire de la commune de Vire.

Sur le territoire de Vire Normandie, près de 43% des logements ont été construits entre 1949 et 1974. Cet habitat de la Reconstruction, n'a pas souvent été remis aux normes actuelles que ce soit en matière de confort ou d'accessibilité et ne correspond plus aux attentes des ménages. Il existe, par conséquent, toute une vacance, principalement dans le centre-ville de Vire.

2.2.2.2 Les centralités et pôles de service

Vire Normandie a identifié 12 secteurs autour des services et équipements, qui constituent des centralités :

1. le centre-ville virois
2. le quartier de la gare
3. l'entrée de ville Est
4. le secteur Martilly / Val de Vire

- pour le néolithique : le dolmen de la Loge à Saint Germain-de-Tallevende ;
- pour le moyen-âge : le donjon (XIème), l'église Notre Dame (XIIème), la porte horloge, la tour Saint-Sauveur, la tour aux raînes, partie de l'ancien hôtel-dieu (XIIIème) ;
- pour la période XVème – XVIIème siècles : le pupitre en pierre du cimetière de Maisoncelles, l'église Saint-Gilles de Coulonces, l'ancien couvent des ursulines, l'ancien portail du couvent de Blon, l'ancien portail de l'hôtel de ville ;
- pour la période du XIXème siècle : la statue de René Castel, premier maire de Vire ;
- pour le XXème siècle : une partie de l'hôtel de ville (bâti de la Reconstruction).

D'autres lieux sont remarquables. Il s'agit de l'église Sainte-Anne, des tours de Coulonces et de geôle.

La ville de Vire, traversée par la Vire, possède une retenue d'eau par une écluse, formant un important bassin.

2.2.3.2 Le patrimoine protégé au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme

Au-delà de ce qui a fait l'objet d'un classement au titre des monuments historiques, il existe sur la commune de Vire Normandie, tout un petit patrimoine bâti riche (maisons, puits, calvaires, fours à pain, clôtures, etc.). La ville de Vire Normandie a identifié et cartographié 194 éléments patrimoniaux. La liste de ces éléments était jointe au dossier d'enquête publique. Les travaux, sur ces éléments, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Enfin, le secteur de la Reconstruction, qui correspond au centre-ville de Vire, fait l'objet de prescriptions architecturales spécifiques, reprises dans le règlement des différentes zones concernées (maçonnerie, portes, baies, lucarnes, volets d'occultation, pavés de verre, balcons et loggias, ferronneries, clôtures, toitures,...). Ce patrimoine de la Reconstruction a fait l'objet d'un Cahier de préconisations architecturales.

2.2.4 Diagnostic économique

Le territoire de Vire Normandie s'insère dans le triangle Flers – Vire – Condé-sur-Noireau, second ensemble industriel de Basse Normandie. La particularité de la commune de Vire est de compter 10 394 emplois (pour 11 999 habitants) auxquels viennent s'ajouter les emplois des autres communes associées. La répartition socio-professionnelle montre que les ouvriers et employés représentent 63% de la population active, les commerçants 5% et les agriculteurs exploitants 3%.

L'activité économique du territoire se concentre auprès de grands établissements, situés dans les zones d'activité, c'est notamment le cas de l'entreprise Guy Degrenne (arts de la table), qui emploie plus de 500 salariés, la Normandise (aliments pour animaux de compagnie), qui emploie entre 400 et 500 salariés et vient de s'agrandir ou encore Filtrauto, qui emploie également entre 400 et 500 salariés.

Le transport occupe également une place importante dans la vie économique viroise, ceci malgré les accès routiers peu développés. Ainsi, les entreprises TFE, Mécacorp, Chatel-Soletrans, les messageries laitières regroupent environ 1300 emplois.

L'activité commerciale reste importante, avec une zone d'attractivité de plus de 88 communes. Il existe environ 230 commerces et si l'on y ajoute les services, cela représente le chiffre de 440.

Le territoire révèle un potentiel pour le tourisme vert, avec quelques sites spécifiques, dont le lac de la Dathée, les activités de pêche, de randonnée, de VTT (nombreux circuits pédestres et des itinéraires cyclables) et toutes autres activités de plein air.

Un autre tourisme semble poindre, il s'agit du tourisme industriel, tourisme autour du patrimoine de la Reconstruction et le bâti ancien (restes des fortifications médiévales, porte horloge, l'église Notre dame, donjon, anciennes tours, écluse,...). Mais pour autant, le pourcentage de résidences secondaires reste très faible, l'offre d'accueil également (274 lits).

En 2012, on comptait 129 exploitations agricoles, qui exploitaient 11052 hectares (sur le territoire et en dehors de celui-ci). En moyenne, une exploitation est constituée de 1,7 personne et la taille moyenne d'une exploitation est de 98 hectares. Les productions du bocage virois sont l'élevage bovin (lait et complément viande), la culture de céréales. Il existe quelques productions en hors sol (12 exploitations de porc ou volaille ou lapin, etc.). L'assolement des parcelles montre une dominante pour la prairie, qui représentent la moitié de la superficie agricole, puisque $\frac{1}{4}$ des terres sont des prairies permanentes, $\frac{1}{4}$ des prairies temporaires, tandis qu'un autre $\frac{1}{4}$ correspond à la culture du maïs et le dernier $\frac{1}{4}$ à la culture des autres céréales. Comme au plan national, régional, départemental, près de la moitié des exploitants ont plus de 40 ans.

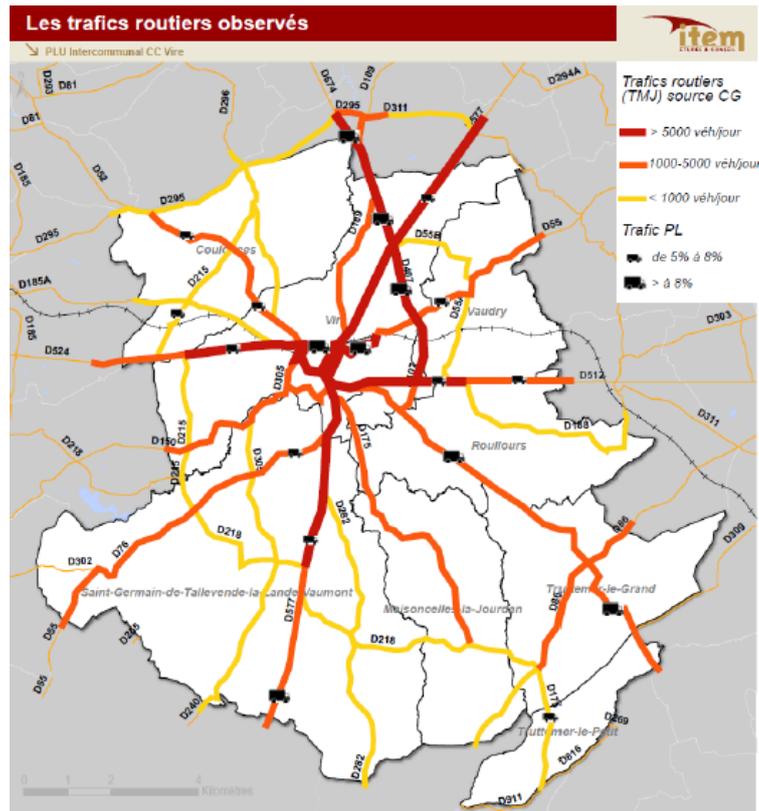
2.2.5 Diagnostic viaire et déplacements

Vire Normandie dispose d'un réseau viaire en étoile. Les principaux axes sont :

- la RD 674, qui relie Vire à l'A84, la RD 407, axe, qui contourne Vire par l'Est, la RD 577, axe Vire – Caen, qui compte chacune 7000 à 8000 véhicules par jour, dont 650 poids lourds ;
- la RD 524, en direction de Tinchebray, qui compte 4800 véhicules par jour, la RD 524, axe Vire – Rennes via Villedieu-les-poêles, compte 4400 véhicules par jour, dont 400 poids lourds et la RD 512, axe Vire – Condé-sur-Noireau, qui compte 3800 véhicules par jour, dont 300 poids lourds.

Les routes départementales 674, 407 et 524 sont classées « routes grande circulation ».

Pour le réseau secondaire, les RD 55 et 52 comptent entre 1000 et 5000 véhicules par jour.



En ville, la rue de Caen (RD 577) compte 11 000 véhicules par jour, dont 1000 poids lourds. La rue Emile Chesnel compte 9000 véhicules par jour, les rues du 11 novembre et l'avenue Guy de Maupassant comptent chacune 7000 véhicules par jour dont 700 poids lourds.

A la lecture de cette énumération, on remarque qu'il n'y a pas de hiérarchisation dans le réseau, ce qui rend la cohabitation entre les différents véhicules et les vélos difficile, notamment aux heures de pointe. Les accidents sont plus particulièrement présents sur les RD 577 et 524.

Pour tenter de remédier à cette situation, la ville espère la réalisation de voies de contournement Nord-Ouest et Sud-Est, qui permettraient d'éviter le passage en centre-ville pour les véhicules en transit. Le faisceau, correspondant à ce projet est porté sur le règlement graphique du projet de Plan Local d'urbanisme.

En matière de stationnement, le projet indique que l'offre est globalement satisfaisante. Les logements privés bénéficient le plus souvent de 1 à 2 places et l'offre publique correspond à 1130 places de stationnement gratuit, réparties sur 5 parkings en centre-ville. Enfin, il existe un nombre important de places de stationnement réservé.

En matière de transport en commun, Vire Normandie est desservie pour la ligne ferroviaire Paris Granville, les régulières de bus du réseau du Calvados (bus verts) et ceux de la Manche (Manéo) et de l'Orne (Cap'Orne). Il existe un réseau de bus à l'intérieur du territoire de Vire Normandie, qui ne dessert qu'une partie des communes associées et de Vire, sur deux

lignes. Par contre, a été mis en place un service de transport à la demande (TADAMI), qui permet, 4 à 5 demi-journées par semaine, de rejoindre 7 points d'arrêt sur Vire.

Enfin, il existe quatre points de rencontre pour du covoiturage sur le territoire de Vire Normandie. Celui-ci n'apparaît pas encore très développé. De même, s'il existe un réseau cyclable de loisirs intéressant, celui-ci apparaît inadapté, du fait de l'absence de continuité mais aussi des conditions générales de circulation, pour les trajets du quotidien.

Remarque de la commission d'enquête : Ce territoire, d'une superficie très importante, porte les traces d'un passé riche. Aujourd'hui, il est marqué par une forte activité industrielle, agroalimentaire et de logistique. A cela s'ajoute, pour le petit commerce, un rayonnement commercial important. En revanche, le centre-ville souffre d'un parc de logements ancien et inadapté aux besoins actuels et le développement résidentiel s'est opéré en périphérie. La ville souffre d'un trafic important de poids lourds au niveau de l'agglomération.

Au cours de ses visites des lieux, la commission d'enquête a constaté qu'au lieu-dit "La Touyonne", le croisement entre la RD 524 et la route de Roullours est dangereux. En venant de Vire, si l'on veut tourner à gauche en direction de Roullours, les véhicules arrivant derrière vous n'ont pas suffisamment de visibilité. Le croisement se situe en sommet de côte.

Il existe une aire de stationnement désaffectée à cet endroit. Cet espace disponible pourrait-il éventuellement être utilisé à terme pour améliorer la sécurité de ce croisement ? Des contacts ont-ils été pris à cet effet avec le Conseil Départemental ?

La ville de Vire Normandie répond : Les élus conviennent du caractère dangereux de ce carrefour et envisagent de prendre contact avec le Conseil Départemental. Ce point est important compte tenu de l'évolution de l'urbanisation du pôle Est.

La commission d'enquête prend acte de la réponse de la ville de Vire Normandie.

2.3 Le cadre environnemental

2.3.1 Caractéristiques géologiques et topographiques

Le territoire de la commune nouvelle de Vire Normandie, situé dans le Massif Armoricaïn, est marqué par l'alternance de granites, schistes et grès.

Il existe une grande variété de roches, qui a été une source de matière première pour la construction des habitations et une particularité sur le territoire : les "bœufs" de granite, ces grosses boules de granites durs visibles dans les champs. Au regard de cette richesse géologique, trois sites d'intérêt géologique sont présents sur le territoire de Vire Normandie, et notamment à l'Ouest et au Sud de la ville de Vire. (Cf. Mesures de protection).

La topographie du territoire est globalement assez vallonnée. On retrouve ce contraste entre le Nord et le Sud. Les points hauts (autour de 300 m) se situent au Sud et à l'Est correspondant aux roches dures (cornéennes). Les points les plus bas correspondent à l'aval de la vallée de la Vire (86 m). Entre les deux, un coteau orienté Ouest-Est en limite Sud de la ville

de Vire correspond à la zone de contact entre les schistes/grès et les granites durs. Ce coteau présente un dénivelé important.

2.3.2 Contexte hydrographique et hydrologique

Le réseau hydrographique est dense et chevelu (environ 196 km de cours d'eau). et se partage entre deux bassins versants. Le principal est celui de la Vire, dont les affluents sont les suivants :

- Le ruisseau de Maisoncelles,
- La Virène,
- La Dathée,
- Le ruisseau des Houllles,
- L'Allière,
- La Brévogne.

Ce bassin versant est couvert par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) du Bassin de la Vire, en cours d'élaboration.

Les débits de la Vire augmentent fortement d'amont en aval. Cette portion du bassin versant de la Vire est considérée comme un « château d'eau » pour l'ensemble du bassin de la Vire. La qualité de l'eau est globalement de bonne à très bonne, sauf pour l'Allière qui présente une qualité de passable à mauvaise.

L'autre bassin versant correspond à celui de l'Orne, à la lisière du territoire. Sur les communes de Truttemer-le-Grand et Truttemer-le-Petit, les têtes de bassins des cours d'eau de la Diane et du Noireau se dirigent vers l'Orne au Sud. Ce bassin est couvert par le S.A.G.E. de l'Orne Moyenne, en cours d'élaboration également. L'état biologique est moyen. A noter qu'il est identifié comme réservoir biologique.

2.3.3 Contexte végétal et paysager

Le territoire présente un couvert végétal riche et diversifié : des prairies naturelles en fond de talwegs, des zones humides, des forêts et boisements et un maillage de haies relativement dense par endroit, plus spécialement au Sud du territoire.

Deux grandes unités paysagères peuvent se distinguer, chacune s'intégrant dans le contexte plus général du bocage virois. Sur une bonne moitié Nord du territoire, le bocage est relativement dégradé et ouvert et l'habitat est dispersé.

Au Sud de l'agglomération de Vire, la topographie devient mouvementée, modelée par les cours d'eau où sont présents des buttes et des escarpements. En limite Sud de la commune de Saint-Germain-de-Tallevende, le bocage se distingue par des talus en dentelle (hauts talus lessivés où les racines des arbres sont apparentes).

Le territoire dispose d'environ 481 ha de boisements, plus nombreux dans la moitié Sud de celui-ci, notamment sur Saint-Germain-de-Tallevende et Maisoncelles-la-Jourdan. Ils se situent généralement en sommet de buttes, là où les sols sont caillouteux et peu fertiles.

Le maillage bocager est toujours bien présent sur le territoire. Dans les parties Sud et Est, il constitue un enjeu important compte tenu de son rôle hydraulique, anti-érosif et paysager (vitrine du bocage virois).

2.4 Les mesures de protection

Il n'y a pas de site Natura 2000 sur le territoire. Toutefois, une démarche d'évaluation environnementale a été menée dans le projet initial de P.L.U.i.

2.4.1 Les zones d'intérêt géologique

Trois sites d'intérêt géologique sont présents sur le territoire de la Commune de Vire Normandie.

- les cornéennes briovériennes de Saint-Martin de Tallevende, à l'Ouest et au Sud de la ville de Vire, où l'on retrouve le site de la carrière ;
- la zone de contact schistes-granites aux Vaux de Vire, un bel exemple d'intrusion de granite dans les roches alentours, qui crée cet escarpement ;
- les cascades et le chaos granitique de la Vire, sur le site des cascades de Mont-ès-Retours, qui présentent également une forte dénivellation.

2.4.2 Les zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (Z.N.I.E.F.F.)

Les Z.N.I.E.F.F. constituent des inventaires intéressants du point de vue floristique et faunistique.

Sur le territoire, sont répertoriées quatre Z.N.I.E.F.F. de type 1 :

- « Haut-bassin du Noireau », qui couvre la vallée (partie amont) du Noireau sur les communes de Truttemer-Le-Grand et Truttemer-Le-Petit ;
- "Lac de la Dathée", retenue artificielle d'une superficie de 45 hectares, localisée à la rencontre des vallées de la Vire et de la Sée, sur la commune de St Germain-de-Tallevende - La-Lande-Vaumont ;
- «Haut-cours de la Vire et affluents», qui couvre la partie amont de la Vire et ses affluents (sa source se situe aux confins des trois départements bas-normands) sur les communes de Maisoncelles-La-Jourdan, Roullours, Germain de Tallevende-La-Lande-Vaumont, Truttemer-Le-Grand et Truttemer-Le-Petit, Vaudry et Vire ;
- «Coteau du Rocher des Rames » qui se situe au niveau de la ville elle-même, ce site correspond au coteau de la vallée de la Vire exposé au Sud.

En outre, il y a trois Z.N.I.E.F.F. de type 2, toutes situées dans le Sud du territoire :

- « Bassin du Noireau »,
- « Bassin de la Dathée »,
- « Haut-bassin de la Vire ».

2.4.3 Les sites inscrits ou classés

Deux sites classés et un site inscrit sont présents sur le territoire.

- Le site classé de "l'Esplanade du Château, du parc Lenormand et du rocher des Rames à Vire". Il s'agit de trois sites indépendants, proches les uns des autres ;
- Le site classé n°14002 du "Clos Fortin" à Saint-Germain-de-Tallevende, édifié au XVIIIème siècle, les terres et les bâtiments sont classés en raison de leur caractère pittoresque et représentatif du bâti du bocage virois ;
- Le site inscrit n°14084 des "Vaux de Vire". Ce site pittoresque des Vaux de Vire s'étend le long de la Vire et de la Virène sur plus de 2,5 km (et couvre 51 ha).

2.4.4 La protection de biotopes

Les "Cascades de Roullours – Vallée de la Vire" situées à cheval sur les communes de Maisoncelles-la-Jourdan et Roullours, font l'objet d'un arrêté de biotope, pour la protection des habitats aquatiques, notamment de l'écrevisse à pieds blancs (arrêté préfectoral du 1er février 1989). Ce site communément appelé « Cascades du Pont-ès-Retours » est géré par le Département du Calvados.

2.4.5 Les périmètres de protection de la ressource en eau

Sur le territoire de Vire-Normandie, il y a deux périmètres de protection de prises d'eau destinées à la consommation humaine : Un périmètre de protection de la prise d'eau en rivière de la Vire au Sud de l'agglomération, sur la commune de Roullours, et un périmètre de protection des prises d'eau en rivière de La Virène sur la commune de Saint-Germain-de-Tallevende.

Ces deux périmètres ont fait l'objet d'arrêtés préfectoraux et figurent au plan des servitudes d'utilité publique.

2.4.6 Les espaces boisés classés

Le projet retient le classement de 165,7 hectares de boisements au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Ce sont les boisements en bon état et/ou à enjeux, le plus souvent situés en sommet de colline ou sur des terrains escarpés. La commune a fait le choix de ne classer que les boisements d'une superficie inférieure à 4 hectares, les boisements d'une superficie supérieure, faisant l'objet d'un plan de gestion.

2.4.7 Les éléments patrimoniaux (naturels et bâtis) à préserver (au titre de la loi Paysages)

2.4.7.1. Haies protégées (article L.151-19 du code de l'urbanisme)

Un travail d'inventaire des haies bocagères a été réalisé sur l'ensemble du territoire. A l'issue de ce travail conduit en commissions, les élus ont décidé de ne protéger que les haies présentant un intérêt au titre de la continuité écologique et, pour le reste, de sensibiliser les habitants et les exploitants agricoles sur le rôle des haies et l'intérêt de les préserver.

Au final, un linéaire important de haies bocagères a été identifié au titre de la loi.

2.4.7.2 Autre patrimoine protégé (article L.151-19 du code de l'urbanisme)

La commune de Vire Normandie est riche d'un patrimoine naturel et bâti de qualité (arbres remarquables, "boeufs" de granite, palets debout...) et sont intégrés dans la liste des 194 éléments du petit patrimoine à protéger. Ils sont identifiés sur le règlement graphique par des linéaires ou triangles verts ou violets.

2.4.8 Les zones humides

Les zones humides sont importantes sur le territoire de Vire Normandie. De nombreux secteurs (en fonds de vallées et aux pourtours) ont une forte prédisposition à la présence de zones humides. Les zones humides avérées, définies par la D.R.E.A.L., représentent au total plus de 8% du territoire. Elles ont été reportées sur le règlement graphique.

Remarque de la commission d'enquête : Le territoire de la commune nouvelle de Vire Normandie présente des paysages remarquables, au fort potentiel touristique, notamment la partie Sud du territoire, même si les sites d'intérêt touristique, ne sont pas toujours faciles d'accès. Pour exemple, les cascades de Vire au Pont-es-Retours.

Le réseau hydrographique très chevelu, offrant une ressource en eau abondante et globalement de bonne qualité, s'accorde avec une topographie souvent mouvementée (coteau abrupt entre les schistes au Nord et les granites au Sud, Monts de Vaudry-Roullours). Au Sud de l'agglomération, le développement pavillonnaire a, hélas, investi ces espaces pittoresques.

Le couvert végétal de qualité se caractérise par un maillage de haies bocagères encore dense et des zones de talweg préservées.

Cependant, les franges de l'agglomération viroise peuvent avoir un impact fort sur ce cadre environnemental, notamment, les zones d'activités au Nord dont l'aménagement paysagé a parfois été délaissé. Ce point sensible du territoire constitue un enjeu de premier plan pour le futur P.L.U.

2.5 Les risques naturels et technologiques

2.5.1 Les zones inondables

Au vu de l'Atlas régional des zones inondables établi par la D.R.E.A.L., certains secteurs sont soumis à des risques d'inondation par débordement de cours d'eau : il s'agit des abords des différents cours d'eau.

La Commune de Vire-Normandie n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondation. Dans la majorité des cas, les secteurs inondables concernent des espaces naturels classés en zone N. Cependant, il y a aussi ponctuellement quelques zones urbaines soumises à ce risque (quelques habitations en fond de vallée du ruisseau des Houllles, au Sud de la ville de Vire, un secteur d'activité près de Neuville dans la vallée de la Vire, quelques constructions au Sud de Vire dans la vallée de la Vire). Le règlement écrit prévoit des dispositions particulières pour l'ensemble de ces secteurs déjà urbanisés.

En revanche, aucune zone à urbaniser ne se situe en zone inondable.

2.5.2 Les zones de remontées de nappe

Une cartographie du phénomène de remontée de nappe a été établie par la D.R.E.A.L. Bien que la nappe apparaisse relativement proche de la surface du sol, il n'a pas été constaté de débordement de nappe. La cartographie mise à jour montre des risques plus élevés aux abords des cours d'eaux.

Ces risques, qui sont déterminés en fonction de la profondeur de la nappe d'eau, figurent sur un plan (réf. 5-5) établi à l'échelle 1/18500^{ème}. Le règlement écrit reprend les différentes dispositions réglementaires associées à ce risque dans toutes les zones concernées.

2.5.3 Le risque de chutes de blocs

La D.R.E.A.L. a établi une cartographie des secteurs présentant une prédisposition aux chutes de blocs rocheux. Des secteurs à risque ont été répertoriés sur le territoire, principalement sur les secteurs les plus escarpés et notamment en bordure de vallée. Les Vaux de Vire sont le principal secteur concerné.

2.5.4 La présence d'une cavité

Une seule cavité est présente sur le territoire située en bordure de Truttemer-Le-Grand. Son origine est mal connue et donc sa localisation est moyennement précise.

2.5.5 L'aléa retrait/gonflement des argiles

Le territoire est essentiellement concerné par un aléa faible dans les fonds de vallée.

2.5.6 Le risque sismique

Le territoire est classé en zone sismique de niveau 2 (faible) sur une échelle allant de 1 (très faible) à 5 (forte).

2.5.7 Les risques technologiques

Vingt-trois établissements sur le territoire sont répertoriés installations classées (I.C.P.E.). Ces établissements ne sont pas classés SEVESO (site industriel présentant des risques d'accidents majeurs).

En revanche, créé en 1965, un dépôt de gaz (stockage de butane et propane), exploité par la société BUTAGAZ, se situe Route d'Aunay-sur-Odon à l'Est de l'agglomération de Vire. En 2004, il est prévu l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (P.P.R.T.). Depuis lors, la capacité de stockage ayant été réduite (en dessous de 200 tonnes), le site sort du champ d'assujettissement à la mise en place d'un P.P.R.T.

Dans le même temps, il y a eu des évolutions réglementaires en matière de distances d'effets. Ainsi, depuis le 1er octobre 2008, un nouvel arrêté préfectoral régit l'exploitation du dépôt (en se substituant à celui du 30 avril 1965).

Enfin, en date du 12 mars 2012, un courrier de la préfecture apporte des précisions sur les périmètres de protection à prendre en compte dans le document d'urbanisme. Ce courrier précise que ce site (ayant fait l'objet d'une cessation partielle d'activité) est désormais soumis au simple régime de la déclaration. Toutefois, certains phénomènes dangereux restent possibles. "Il est à noter que les plus grandes distances d'effets à considérer passent de 445 m à 320 m, ce qui constitue une réduction notable".

Le plan des risques (au 1/18500^{ème}) fait apparaître les zones de dangers (faibles, significatifs et très graves) autour des installations. L'enveloppe extérieure est à 320 m de distance.

Sur la commune de Vaudry, une canalisation de gaz haute pression traverse le territoire de la commune d'Ouest en Est dans sa partie Nord. Trois zones de distances d'effets sont établies de part et d'autre de cette conduite. Ces informations figurent au plan des servitudes. Cette information est reportée sur le plan des risques et sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Remarque de la commission d'enquête: Les risques sont faibles sur le territoire. Les zones inondables sont bien identifiées et aucune zone à urbaniser ne se situe en zone inondable

Le plan des risques (n° 5-5) figure en hachuré rouge un secteur (moyennement) prédisposé aux chutes de blocs. L'échelle de ce plan (au 1/18500^{ème}) ne permet pas de distinguer les constructions existantes qui pourraient être concernées. Le règlement des zones Uav, Na et Nx ne mentionne pas l'existence de ce risque.

Vire Normandie répond : Ce point a été soulevé par les personnes publiques associées (Etat) comme expliqué dans le cahier d'accompagnement (page 48) et mis à enquête publique et présentant la prise en compte envisagée de leurs remarques, la commune nouvelle a réfléchi à l'application de règles spécifiques qui figureront dans le règlement des secteurs concernés.

Réponse de la commission d'enquête : La commission d'enquête aurait aimé connaître la teneur de l'ajout au règlement pour les zones concernées !

Remarque de la commission d'enquête : Il semble qu'à la suite d'un courrier complémentaire, en date du 12 mars 2012, la servitude PM3, liée au plan de prévention des risques technologiques, ne soit plus d'actualité autour du site exploité par la société Butagaz.

Il conviendrait que la ville de Vire Normandie clarifie ce point.

3 – ELABORATION DU PLU, CONCERTATION

3.1 La procédure d'élaboration

La genèse du plan d'urbanisme à l'échelle de la Communauté de Communes de Vire commence par l'élaboration et la gestion d'un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) où celui-ci est défini d'intérêt communautaire le 12 juillet 2007. Le P.L.H. est élaboré à partir du 11 octobre 2010 et adopté par la Communauté de Communes de Vire le 4 mars 2013.

Considérant que le plan d'occupation des sols (P.O.S.), approuvé le 28 juin 1978 et révisé en 1987 et 1999, ne répond plus à ses besoins actuels et futurs, le Conseil Communautaire décide par délibération en date du 7 juillet 2011 de prescrire la révision du P.O.S. du District de Vire et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire en intégrant les communes de Truttemer-le-Grand et Truttemer-le-Petit. L'élaboration effective du P.L.U.i. commence le 13 octobre 2011.

Le P.A.D.D. est débattu par le Conseil communautaire, lors de la séance du 20 juin 2013.

Par délibération en date du 29 octobre 2015, le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation préalable et a arrêté le projet de P.L.U.i.

La fusion des huit communes constituant la Communauté de communes de Vire est approuvée par arrêté en date du 31 décembre 2015 et crée la commune nouvelle de Vire Normandie. Aussi le P.L.U.i. devient P.L.U.

3.2 La concertation et son bilan

Les modalités de concertation sont fixées par délibération du Conseil communautaire le 7 juillet 2011 comprenant d'une part, la mise à disposition à la communauté de communes et dans les mairies de documents d'information et de cahiers pour recevoir l'expression des habitants ainsi que d'un registre ouvert au siège de la communauté de communes ; d'autre part, des expositions et des animations de débats publics.

Dans les cahiers recevant l'expression des habitants on relève 1 courrier portant sur le zonage de 3 parcelles (Vaudry) et quelques remarques portant sur l'inventaire des haies, les espaces boisés situés à proximité des zones d'activités, le niveau de précision des cartes, la conservation du foncier agricole et la relocalisation du développement économique.

Sur le registre de la Communauté de communes, aucune observation n'est consignée. En revanche, 38 lettres concernant 59 parcelles sont adressées au Président de la communauté de communes, complétant ainsi les demandes antérieures portant sur 64 parcelles qui furent transmises par les communes.

Trois expositions fixes et itinérantes sont organisées dans chacune des communes et au siège de la Communauté de communes avec une information relayée par la presse (articles, communiqués) :

- du 9 juillet 2012 au 8 septembre 2012, exposition sur le diagnostic territorial (6 panneaux)
- du 29 avril 2013 au 20 juin 2013 exposition sur le PADD (5 panneaux),
- du 6 juillet 2015 au 4 septembre 2015, exposition sur la réglementation du projet (4 panneaux).

Trois débats publics annoncés par la presse locale et l'affichage ont lieu :

- le 10 juin 2013 portant sur le PADD et le 8 septembre 2015, à Vire, sur les dispositions réglementaires où 80 personnes y assistent
- le 8 septembre 2015 sur les thématiques de la constructibilité en campagne, les zones humides et inondables, l'architecture du bâti reconstruit, l'urbanisation des projets de lotissements, le projet « Collines des Mancellières », la réglementation s'appliquant sur les haies identifiées.

On relève, par ailleurs, l'organisation d'entretiens ciblés et d'échanges thématiques réunissant les élus, les partenaires techniques et les personnes publiques associées.

La phase de concertation préalable est suivie de débats au sein des 8 conseils municipaux concernés et du Conseil communautaire qui ont lieu au cours du mois de mai 2013.

Par délibération du 29 octobre 2015, le Conseil communautaire à l'unanimité, adopte le bilan de la concertation préalable et arrête le projet de P.L.U.i.

3.3 La saisine et l'avis de l'Autorité environnementale

L'autorité environnementale a accusé réception de sa saisine le 6 novembre 2015. Elle a formulé son avis le 5 février 2016 dans le respect du délai imparti de 3 mois.

Sur la forme, l'autorité environnementale estime que l'évaluation environnementale contient tous les éléments attendus. Le diagnostic et l'état initial sont complets et la lecture aisée. Sur le fond, elle relève que les zones à urbaniser choisies se situent sur des espaces à faible enjeu environnemental limitant ainsi les impacts. Les espaces présentant un grand intérêt écologique sont bien préservés et la consommation foncière qu'engendre le projet apparaît justifiée et elle est compatible avec les orientations du S.Co.T.

L'Autorité environnementale émet néanmoins plusieurs observations ou remarques sur le projet, dont les principales sont les suivantes :

- Etablir un descriptif plus détaillé des zones humides ainsi que l'inventaire des mares,
- Disposer d'éléments permettant de dimensionner les zones 1AUx et 2AUx, décrire et soigner l'impact sur le paysage de ces zones notamment celles situées à l'entrée Nord de Vire et recréer les continuités écologiques,
- Disposer de statistiques agricoles sur les périodes précédentes pour mieux analyser la perte de surface agricole,
- Valoriser le diagnostic TVB très qualitatif dans l'élaboration des orientations du PADD pour rétablir le bon état des continuités écologiques compte-tenu de la dégradation d'une partie du bocage et expliquer la localisation de certaines flèches discontinues relatives à la trame verte et bleue (TVB),
- Justifier la mise à l'écart dans le classement EBC des boisements de plus de 4 hectares ainsi que la modération retenue dans le classement des haies
- Garantir sur le plan paysager le maintien de certaines vues depuis ou vers les zones de relief,
- Préciser dans les zones 1AUe et 2AUe au sud de Vire les besoins et les principes d'aménagement pour assurer la bonne intégration paysagère des équipements et la qualité de l'entrée de ville,
- Vérifier l'adéquation des besoins et ressources en eau prenant en compte la consommation non domestique, notamment en période de pointe, ainsi que celle des équipements actuels et des besoins futurs de la station d'épuration de Vire,
- Compléter la gestion des eaux pluviales et définir les travaux nécessaires,
- Adapter le plan des risques par une échelle commune aux autres plans afin de faciliter son utilisation et faire figurer sur les plans de zonage les périmètres de protection des prises d'eau.

Commentaires de la commission d'enquête : La commission d'enquête constate que les remarques de l'Autorité environnementale ont fait l'objet d'une prise en compte et commentaires, voire réponses par le porteur de projet. Ceux-ci ont été intégrés au dossier avant l'ouverture de l'enquête et donc consultables par le public (document : « cahier d'accompagnement-textes régissant l'enquête-délibérations de la collectivité-Avis émis sur le projet ») ; ce qui est conforme à la réglementation.

3.4 Consultation et avis des Personnes publiques associées

3.4.1 Analyse des avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.)

3.4.1.1 Etat (date réception de l'avis le 02/02/2016)

Les services de l'Etat considèrent que le projet de développement du territoire présente une gestion économe de l'espace et qu'un travail important a été réalisé sur l'analyse des capacités de densification, de localisation et de mutation des friches. De plus, la méthode de travail expérimentale qui a été conduite sur le territoire a permis de dégager les grandes orientations d'aménagement tout en respectant l'identité locale.

Ils émettent un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

- Réexaminer la constructibilité des zones A et N
- Approfondir et justifier l'intégration paysagère des zones d'activité, l'adéquation du projet avec les ressources en eau (intégrant la consommation non domestique) et la capacité d'assainissement de la station de vire et de l'assainissement non collectif, la prise en compte des risques et des enjeux environnementaux en améliorant plus particulièrement la lisibilité des documents graphiques.

3.4.1.2 Conseil Départemental du Calvados (date réception de l'avis le 26/01/2016)

Le Conseil Départemental émet un avis favorable sous réserve de retirer le département de la liste des bénéficiaires des emplacements réservés n° 9, 10 et 52. Par ailleurs, il recommande de :

- Retirer les zones AU des exceptions de droit au retrait de construction spécifique issus de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme et du règlement de voirie départementale car ces exceptions ne concernent que les secteurs déjà urbanisés et les bâtiments nécessaires à une activité agricole,
- Corriger l'erreur matérielle relevée concernant la dénomination du réseau routier secondaire.

Par ailleurs, le Conseil Départemental rappelle la nécessité de mener une concertation et de solliciter l'accord exprès pour tout aménagement en lien avec le domaine public départemental et d'obtenir une permission de voirie pour toute création d'accès au domaine public routier départemental.

3.4.1.3 Syndicat Mixte du S.Co.T. du Bocage (date réception de l'avis le 03/02/2016)

Il émet un avis favorable.

3.4.1.4 CCI Caen Normandie (date réception de l'avis le 25/01/2016)

La chambre consulaire émet un avis favorable.

3.4.1.5 Chambre d'agriculture du Calvados - Agricultures et Territoires (date réception de l'avis le 14/01/2016)

Elle émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :

- Corriger le nombre d'exploitants et la superficie de la consommation foncière ;
- Intégrer dans le projet de développement les 76 hectares de « dents creuses » ;
- Préciser le type de mesures compensatoires envisagées sur les exploitations agricoles les plus impactées et vérifier que l'ensemble des corps de ferme et autres bâtiments agricoles est classé en zone A ;
- Maintenir au niveau de plusieurs emplacements réservés l'accès aux parcelles exploitées, ne pas diviser le parcellaire agricole et préserver leur accès ;
- Revoir l'article 2 du règlement écrit en intégrant la réglementation liée aux ICPE, revoir l'article 7 du secteur Aa vis-à-vis des limites séparatives et ne pas limiter, à l'article 10, la hauteur des constructions agricoles.

3.4.1.6 Commission Départementale de la Préservation des Espaces agricoles, Naturels et forestiers (CDPENAF) - (date réception de l'avis le 29/01/2016)

Elle émet un avis favorable au projet sous réserve de changer l'appellation des secteurs Aa et Na en « zones d'implantation des extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles et naturelles, en dehors des STECAL, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère ». Par ailleurs, supprimer la mention « les résidences de loisirs démontables » des articles A2 et N2 pour les secteurs Aa et Na, remplacer la dénomination « secteur Aa et Na » par la formulation « zone d'implantation Aa et Na ».

3.4.1.7 Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement de Basse-Normandie (date réception de l'avis le 30/11/2015)

Il émet un avis favorable en précisant qu'il conviendra d'avoir une vigilance particulière, au travers de l'observatoire de l'habitat, sur les thématiques suivantes :

- L'ambition de production de logements locatifs sociaux et son articulation avec les projets de démolition et de réhabilitation,
- La consommation raisonnée de l'espace,
- L'utilisation d'une typologie de logements adaptée aux besoins,
- La maîtrise de l'évolution de la vacance.

3.4.1.8 Commune de Coulonces (date réception de l'avis le 15/01/2016)

Elle émet un avis favorable au projet

3.4.1.9 Commune de Saint-Germain-de-Tallevende – La-Lande-Vaumont (date réception de l'avis le 21/12/2015)

Elle émet un avis favorable au projet

3.4.1.10 Commune de Truttemer-le-Petit (date réception de l'avis le 18/12/2015)

Elle émet un avis favorable au projet en précisant de classer en zone Aa les parcelles : B465 (Pouilly), B146 (La Vieuville), A607 et A610 (Village Auvray), A517 et A518 (La Godardière).

3.4.1.11 Commune de Vaudry (date réception de l'avis le 17/12/2015)

Elle émet un avis favorable au projet en précisant de classer en zone constructible au lieu-dit « Les Douits » les parcelles cadastrées : AD75, AD78, AD114, AD115, AE23, AE144, AH81, AH87, AH88 et AH138

3.4.1.12 Commune de Vire (date réception de l'avis le 22/12/2015)

A l'unanimité, elle émet un avis favorable au P.L.U.i.

3.4.2 Synthèse des avis

Dix-neuf Personnes Publiques Associées (P.P.A.) ont été consultées entre le 30/10/2015 et le 12/11/2015. Douze ont formulé un avis parvenu dans le délai imparti de 3 mois. Concernant les six autres P.P.A., cinq n'ont pas répondu (Chambre des métiers et de l'artisanat, INAO, Centre Régional de la Propriété Forestière de Normandie et les communes de : Maisoncelles-la-Jourdan, Roullours, Truttemer-le-Grand) et une a répondu hors délai (Région de Basse-Normandie) ; leurs avis sont donc considérés comme « réputés favorables ».

Les avis parvenus dans le délai légal étaient joints au dossier avant l'ouverture de l'enquête.

Tableau : synthèse des avis des personnes publiques associées.

Personnes Publiques Associées	Date de délibération et/ou avis	Date de réception de l'avis	Avis exprimé		
			Favorable	Favorable avec vigilance ou précision	Favorable sous réserve de la prise en compte des observations ou remarques
Etat	01/02/2016	02/02/2016			1
Conseil Départemental du Calvados	11/01/2016	26/01/2016			1
Syndicat Mixte du SCoT du Bocage	28/01/2016	03/02/2016	1		
CCI Caen Normandie	13/01/2016	25/01/2016	1		
Chambre d'Agriculture du Calvados - Agricultures et Territoires	12/01/2016	14/01/2016			1
Commission Départementale de la Préservation des Espaces agricoles, Naturels et forestiers (CDPENAF)	05/01/2016	29/01/2016			1
Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement de Basse-Normandie	24/11/2015	30/11/2016		1	
Commune de Coulonces	14/12/2015	15/01/2016	1		
Commune de Saint-Germain-de-Tallevende La Lande Vaumont	08/12/2015	21/12/2015	1		
Commune de Truttemer-le-Petit	14/12/2015	18/12/2015		1	
Commune de Vaudry	14/12/2015	17/12/2015		1	
Commune de Vire	14/12/2015	22/12/2015	1		
<i>Total</i>			5	3	4

Les Personnes Publiques Associées (P.P.A.) qui ont répondu expriment toutes un avis favorable au projet. Toutefois, 4 avis sont conditionnés à la prise en compte des observations ou remarques et 3 avis sont assortis de précisions ou vigilance à apporter sur quelques points. Aucune P.P.A. n'a émis d'avis défavorable.

Commentaires de la commission d'enquête : La commission d'enquête constate que les remarques ou observations émises par chacune des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) ont fait l'objet d'une prise en compte et commentaires par le porteur de projet. Tous les avis et commentaires ont été intégrés au dossier avant l'ouverture de l'enquête et donc consultables par le public (document : « cahier d'accompagnement-textes régissant l'enquête-délibérations de la collectivité-Avis émis sur le projet ») ; ce qui est conforme à la réglementation.

4 – EXAMEN DU DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE

4.1 Composition du dossier d'enquête

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune nouvelle de Vire Normandie, mis à la disposition du public, comprend plusieurs pièces classées et regroupées en 2 volumes.

Le premier volume ou classeur contient les pièces suivantes :

- 1 - Rapport de présentation : partie A (324 pages) ; parties B, C, D et E (132 pages)
- 2 – Projet d'aménagement et de Développement Durables (35 pages)
- 3 – Orientations d'aménagement et de programmation
 - 3-1 O.A.P. « Aménagement » déclinées sur 5 pôles
 - 3-1-1 Pôle Nord-Ouest (30 pages),
 - 3-1-2 Pôle Est (50 pages),
 - 3-1-3 Pôle Sud-Est (20 pages),
 - 3-1-4 Pôle Sud-Ouest (27 pages),
 - 3-1-5 Pôle de l'agglomération (76 pages)
 - 3-2 OAP « Habitat » (77 pages)
 - 3-3 OAP « Déplacement » (38 pages)
- 4- Règlement écrit (139 pages)
- 5- Règlement graphique (*pièces intégrées dans le deuxième volume ou classeur, voir ci-après*)
- 6- Annexes
 - 6-1 Annexes écrites
 - 6-1-1 Annexes sanitaires et Servitudes d'utilité publique (177 pages)
 - 6-1-2 Autres annexes écrites (51 pages) dont un Cahier de préconisations architecturales pour l'entretien et la valorisation du patrimoine de la Reconstruction
 - 6-2 Annexes graphiques (76 pages)
 - 6-2-1 Plan des réseaux d'eau potable (*format A3*)
 - 6-2-2 Plan des réseaux d'eaux usées (*format A3*)
 - 6-2-3 Plan des réseaux des eaux pluviales (*format A3*)
 - 6-2-4 Plan des servitudes d'utilité publique à l'échelle 1/18500^{ème}
 - 6-2-5 Risques liés au gaz (*format A3*)
 - 6-2-6 Plan de DPU (*format A3*)
 - 6-3 Etude L111-4 sur le secteur « PIPA » (37 pages)

Le deuxième volume ou classeur contient le règlement graphique (réf. 5) des 8 communes concernées. Par commune il y a 4 cartes distinctes: carte d'assemblage, carte du zonage, carte des prescriptions, carte des informations. Selon les cartes les échelles varient du 1/5000^{ème} au 1/11000^{ème}.

Le plan des risques, à l'échelle 1/18500^{ème}, est unique et couvre l'ensemble de l'aire concernée par le projet P.L.U.

Le référencement des 33 documents graphiques est le suivant :

Selon la commune et le type de carte

	carte d'assemblage	carte du zonage	carte des prescriptions	carte des informations	plan des risques
Coulonces	5-1-1	5-2-1	5-3-1	5-4-1	5-5
Maisoncelles-la-Jourdan	5-1-2	5-2-2	5-3-2	5-4-2	5-5
Roullours	5-1-3	5-2-3	5-3-3	5-4-3	5-5
Saint-Germain-De-Tallevende-La-Lande-Vaumont	5-1-4	5-2-4	5-3-4	5-4-4	5-5
Truttemer-le-Grand	5-1-5	5-2-5	5-3-5	5-4-5	5-5
Truttemer-le-Petit	5-1-6	5-2-6	5-3-6	5-4-6	5-5
Vaudry	5-1-7	5-2-7	5-3-7	5-4-7	5-5
Vire	5-1-8	5-2-8	5-3-8	5-4-8	5-5

Autres documents :

- Résumé non technique et méthodologie de l'évaluation environnementale référencé « 0 »,
- Eléments du petit patrimoine (art. L123-1-5 III 2° du code de l'environnement) (5 pages),
- Cahier d'accompagnement (114 pages) contenant les textes régissant l'enquête publique, les délibérations n° 1 et 2 du Conseil de communauté en date du 29 octobre 2015 tirant le bilan de la concertation du P.L.U. et arrêtant ledit projet, les avis de l'Autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées ainsi que la réponse de la collectivité.

Remarque de la commission d'enquête : Le dossier soumis à l'enquête, comprenait toutes les pièces qu'exige la réglementation (articles R.123-8 du code de l'environnement).

A l'exception du dossier d'enquête déposé à l'hôtel de ville de Vire, le dossier déposé dans chacune des mairies annexes comprenait un règlement graphique, sous forme de grand plan, pour son territoire et des documents graphiques au format A3 pour les autres communes. Ceci ne semble pas avoir constitué une difficulté particulière, d'autant que chaque commissaire-enquêteur s'est rendu aux permanences avec ses grands plans personnels et disposait sur son ordinateur portable de tous les documents graphiques sur lesquels, il était possible de zoomer.

4.2 Examen du dossier d'enquête

4.2.1 Le rapport de présentation

Outre le rappel du cadre juridique de l'élaboration du P.L.U. et de son intérêt le rapport comprend 5 parties distinctes :

- Le diagnostic du territoire (287 pages) dans lequel on trouve : une présentation générale du territoire, une analyse socio-économique, le fonctionnement de l'espace et une analyse de l'état initial de l'environnement. Des perspectives d'évolution de l'état initial en l'absence de nouveau plan sont développées (scénario « au fil de l'eau » concernant notamment la consommation d'espace).
- L'analyse des incidences prévisibles et cumulées (32 pages) sur l'environnement et sur les sites « Natura 2000 » avoisinants.
- L'analyse de scénarios et justifications des choix retenus pour l'élaboration du P.L.U. (94 pages) (scénario « au fil de l'eau », choix retenus pour établir le P.A.D.D., justification délimitation des zones et du règlement écrit ainsi que des O.A.P., analyse de la consommation foncière, examen l'incidence de l'urbanisation sur les exploitations agricoles et compatibilité des dispositions du P.L.U. avec les documents supra-communales).
- Les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables sur l'environnement ainsi que les recommandations (1page).
- Indicateurs de suivi (6 pages) : une vingtaine d'indicateurs sont mentionnés dans ce rapport. Ils sont établis en fonction des axes et des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).
- Le résumé non technique – document séparé (n° 2) de 35 pages.

4.2.2 les atouts et handicaps du territoire

Le diagnostic établi dans le rapport de présentation, fait ressortir les atouts et handicaps du territoire de la commune nouvelle de Vire Normandie, à partir desquels se dévoilent les enjeux du Plan Local d'Urbanisme. Les principaux atouts et handicaps sont :

Les atouts :

- Une industrie diversifiée (équipements automobiles, agroalimentaire, métallurgie et transport) ;
- Une activité commerciale dont la zone de chalandise s'étend sur une large partie du territoire avoisinant ;
- Un bassin d'emploi dynamique dont l'appareil productif offre davantage d'emplois que le nombre d'actifs occupés ;
- Une agriculture fortement présente dont ses productions (bovins lait et viande, à l'exception des céréales) sont transformées sur place ;
- Des équipements et services collectifs conséquents ;
- Un cadre de vie agréable combinant ville et bocage marqué par la vallée de la Vire et de ses affluents ;
- D'importantes richesses naturelles (cours d'eau, vallons, zones humides, boisements) et architecturales (maisons traditionnelles bocaines, petit patrimoine, ouvrages d'activités anciennes) ;
- Une offre cyclable à vocation de loisirs développée sur le territoire ;

Les handicaps :

- Une rétractation de la zone d'emploi au profit de Caen et d'Avranches ;
- Une activité commerciale qui attire beaucoup moins les consommateurs situés à la périphérie du territoire ;
- Une croissance démographique qui stagne et une ville-centre qui se dépeuple créant un déséquilibre avec le reste du territoire (fragilisation causée par le développement urbain important à la périphérie au cours des quinze dernières années) ;
- Un contexte bocager menacé par endroit ;
- Une inadéquation des caractéristiques (taille, isolation, accessibilité) du logement ancien, notamment celui de la reconstruction, par rapport aux besoins des habitants ;
- Une part importante de logements vacants (plus de 10 %) ;
- Une consommation foncière excessive pour le développement urbain, au cours des dernières années ;
- Des axes routiers surchargés et désorganisés ;
- Des sites urbanistiques à requalifier ou à réaménager (quartier de la gare, ancienne caserne de pompiers, friches bordant la rue de Caen ...).

Commentaire de la commission d'enquête : Le rapport de présentation contient tous les éléments. Il est bien structuré, illustré et sa lecture aisée compris le résumé non technique. Le rapport mentionne sur le territoire de la commune nouvelle de Vire Normandie de nombreux atouts mais également des handicaps à partir desquels émergent des enjeux permettant aux responsables politiques de faire les choix et de définir le projet de territoire dans le P.A.D.D. La commission d'enquête a parfois regretté après chaque thématique l'absence de résumé ou encarts mettant en relief les points essentiels à retenir. Enfin, certaines données, notamment les données agricoles et l'identification du bâti ancien pour un changement de destination, auraient mérité une actualisation.

Au premier abord, la commission d'enquête a remarqué le cadre paysager remarquable, qui est un atout fort du territoire. La ville montre un dynamisme économique évident (zones d'activités au Nord, commerces en centre-ville et autour de l'agglomération une activité agricole très présente).

A contrario, pour la commission, les zones d'activités souffrent d'un manque d'intégration paysagère. La commission a aussi été étonnée de l'intensité du trafic des poids-lourds, y compris dans la ville. Le territoire est marqué par la présence d'un bâti ancien délaissé, qui mériterait d'être valorisé.

4.3 Le P.A.D.D. : Présentation et analyse du projet de territoire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de la commune nouvelle Vire Normandie s'articule autour de 4 axes principaux :

Axe 1- Redynamiser la démographie et tendre vers un meilleur équilibre entre l'agglomération et les territoires périphériques

L'enjeu : la commune nouvelle Vire Normandie constitue un pôle d'emplois et de services très important mais la population stagne voire diminue dans la ville-centre. Pourtant elle bénéficie d'un cadre de vie agréable combinant ville et bocage qui est propice à l'installation de nouveaux ménages. La structure de la ville est allongée et son fonctionnement ne paraît pas en adéquation avec cette structuration ; ses rapports avec son fleuve sont à renforcer. L'urbanisation de l'agglomération et des territoires périphériques doit être organisée selon une logique de pôles afin de reconquérir de nouveaux habitants et réaffirmer leur identité.

Aussi, quatre orientations ont été définies :

- Bâtir le développement sur la base d'une politique de pôles de services complémentaires sur la base de 12 centralités identifiées, regroupées en 5 pôles de services. Le développement de l'urbanisation s'effectuera à partir de ces pôles en veillant à leur complémentarité,
- Stopper l'érosion démographique, puis relancer la croissance : + 1 % à l'horizon 2019 soit 90 logements par an, + 3,5 % sur la période 2019 à 2030 soit 105 logements par an,
- Conforter le dynamisme des pôles de services : structurer les pôles identifiés, utiliser au mieux les espaces disponibles, (dents creuses, friches, logements vacants,), limiter les extensions urbaines en continuité des centralités les constituant, privilégier la réhabilitation du bâti ancien et conserver le commerce de proximité,
- Inscrire le développement des pôles de services en harmonie avec l'environnement naturel prenant en compte la gestion des ressources en eau et en bois, les continuités écologiques, le développement des énergies renouvelables et la consommation foncière qui sera réduite et limitée à 197 ha sur la période 2013-2030.

Axe 2- Mettre en place une politique dynamique, diversifiée et qualitative

L'enjeu : le territoire est fortement résidentiel mais de nombreux logements datant de la reconstruction sont inconfortables et inadaptés. La reconquête de ce parc est une priorité. Par ailleurs, le nombre de logements vacants est conséquent et des sites sont à requalifier. Malgré sa vitalité économique la commune assiste à un phénomène de dépeuplement urbain. Pour cela, la commune souhaite mettre en place une logique de développement par pôles et non plus par commune.

Sept orientations ont été définies :

- Prévoir un développement de l'habitat par pôles de services. Il est prévu de créer au total 1700 logements sur la période 2013-2030) dont 1200 seront nécessaires au maintien de la population, en limitant la consommation foncière pour l'habitat à 77 hectares,
- Requalifier le parc privé par l'amélioration de la qualité et par le développement d'une offre nouvelle de logements locatifs,
- Mettre en œuvre une politique de gestion du foncier en fixant des densités de logements et des typologies de bâti et en se dotant d'outils juridiques et financiers,

- Favoriser la mixité dans les nouveaux programmes de logements (offre adaptée de terrains constructibles ou logements locatifs, requalification du bâti public, accession à la propriété),
- Répondre aux besoins des populations spécifiques (personnes âgées, jeunes ménages),
- Faire vivre la politique de l'habitat par la mise en synergie de l'ensemble des acteurs,
- Inscrire le développement de l'habitat dans une démarche durable valorisant le territoire : produits attractifs, vitalité des centralités identifiées, qualité des aménagements économes en énergie

Axe 3- Affirmer le pôle économique virois

L'enjeu : un bassin industriel dynamique (agro-alimentaire, logistique) qui concentre davantage d'emplois qu'il ne possède de résidents actifs et qui s'est développé en grande partie au Nord de l'agglomération. Un bon niveau de services et d'équipements commerciaux, une agriculture très présente produisant lait, viande bovine et céréales transformés sur place. Un cadre bocager et paysager propice au développement du tourisme vert.

Cinq orientations ont été définies :

- Soutenir le développement de l'industrie et de la logistique au nord de l'agglomération viroise et maintenir le tissu artisanal sur l'ensemble du territoire,
- Conforter l'offre commerciale et de services en tenant compte des centralités : commerces de proximité, développement du quartier de la gare ferroviaire, limitation de l'étalement urbain des grandes surfaces,
- Favoriser le maintien d'une agriculture viable et sa diversification en limitant l'urbanisation des terres agricoles, en valorisant les potentialités locales et en préservant les outils industriels de transformation,
- Soutenir le développement de l'offre de tourisme-loisirs en s'appuyant sur le patrimoine local : capacité d'accueil, tourisme vert et activités aquatiques, tourisme industriel et valorisation du centre-ville de Vire,
- Concilier l'activité économique et la prise en compte de l'environnement en proposant des espaces d'accueil d'entreprises de qualité, en favorisant une agriculture respectueuse de la qualité de l'eau et en confortant la connexion des chemins avec la voie verte.

Axe 4- Faciliter l'accès au territoire et améliorer les conditions de déplacements tous modes

L'enjeu : un transit important traverse l'agglomération malgré la densité du réseau viaire. Certains axes sont surchargés. L'amélioration des conditions de transport ou de déplacements nécessite : la concrétisation des projets de contournement, la requalification de certains axes, le réaménagement des gares ferroviaire et routière et le développement pour un usage quotidien des voies cyclables existantes.

Quatre orientations ont été définies :

- Assurer une meilleure desserte du territoire intercommunal en confortant la « diagonale normande » (connexion à l'A84 et l'accès aux zones d'activités),

- Améliorer l'accessibilité et la sécurité en direction des principales centralités pour tous les modes de transports et de déplacements contournant l'agglomération de Vire,
- Gérer harmonieusement le stationnement dans les différents pôles de services : rotation des véhicules, mutualisation des espaces de stationnement et stationnements spécifiques permettant l'usage du vélo,
- Minimiser les déplacements carbonés pour réduire les émissions de gaz à effet de serre en favorisant l'intermodalité entre les différents réseaux de transport et en développant les modes doux de déplacements

Remarque de la commission d'enquête : La commission souligne la cohérence et la bonne adéquation des orientations du P.A.D.D. par rapport aux besoins et enjeux du territoire révélés dans le diagnostic de celui-ci.

4.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) « Aménagement »

Les orientations d'aménagement et de Programmation couvrent 23 zones, réparties en 5 secteurs géographiques, appelés pôles de services.

4.4.1 Le pôle de services Nord-Ouest

A l'intérieur de ce pôle de services, on compte cinq O.A.P., toutes situées sur le territoire de la commune associée de Coulonces. Il s'agit :

- du cœur de bourg, pour une superficie de 0,7 ha, classé au projet de P.L.U en secteurs Ua (bourg) et Ue (équipements) ;
- du secteur Nord-Est, pour une superficie de 0,9 ha, classé au projet de P.L.U. en secteur 1AUb,
- du secteur Ouest, pour une superficie de 1,8 ha, classé au projet de P.L.U. en secteur 1AUb,
- du secteur Sud-Ouest, pour une superficie de 0,6 ha, classé au projet de P.L.U. en secteur 1AUb,
- du Secteur Sud, pour une superficie de 0,3 ha, classé au projet de P.L.U. en secteur 1AUb.

Les deux premiers secteurs disposent d'orientations d'aménagement approfondies. Le troisième secteur correspond à un lotissement en cours et les quatrième et cinquième secteurs ne disposent que d'orientations de principes portant sur les dessertes et les voies de liaisons douces. La densité prévue est de 10 logements à l'hectare.

4.4.2 Le pôle de services Est

A l'intérieur de ce pôle de services, on compte quatre O.A.P., deux situées sur le territoire de la commune associée de Vaudry et les deux autres sur le territoire de la commune associée de Roullours. Il s'agit :

- du secteur de la Martinière, à Vaudry, pour une superficie de 9,6 ha, classé au projet de P.L.U. en secteurs 1AU, 1AUb et 1AUe, qui comprend notamment du bâti ancien et un verger, qui seront conservés ;
- du secteur de la Calloulière, à Vaudry, d'une superficie de 3,3 ha, classé au projet de P.L.U. en secteurs Ua, Ue et 1AUe, pour lequel est prévu notamment une insertion paysagère,
- du secteur de la Boëlle-le Val, à Roullours, d'une superficie totale de 5 hectares, classé au projet de P.L.U. en secteur 1AUb,
- du secteur situé le long de la RD 512, sur le territoire de Roullours mais très proche du bourg de Vaudry, en face du C.A.T. et d'une zone artisanale, classé au projet de P.L.U. en secteurs 1AUx et 2AUx.

Les deux secteurs de Vaudry et la partie Est du secteur du bourg de Roullours, bénéficient d'orientations d'aménagement approfondies, tandis que le reste bénéficie d'orientations simples portant sur les voies de desserte et les liaisons douces. Pour les parties de secteurs destinés à l'habitat, une densité de 12 logements à l'hectare est prévue.

4.4.3 Le pôle de services Sud-Est

Pour ce pôle, seulement deux sites font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit,

- à Maisoncelles-la-Jourdan, du village des Ajoncs, qui se situe dans la continuité du lotissement communal en cours et correspond donc à la seconde phase de celui-ci. Il sera ouvert quand le premier lot sera construit. Ce secteur est d'une superficie de 1,6 hectare et est classé en zone 1AUb au projet de P.L.U.
- à Truttemer-le-Grand, le site des Jardins, d'une superficie de 3,4 hectares, classé en secteur 1AUb, destiné à étoffer le bourg. La densité retenue est de 10 logements à l'hectare.

4.4.4 Le pôle de services Sud-Ouest

A l'intérieur de ce pôle de service, on compte six O.A.P., toutes situées sur le territoire de la commune associée de Saint-Germain-de-Tallevende et qui concernent des sites ayant vocation à étoffer le bourg. Il s'agit :

- du site de la Mazure, d'une superficie de 4,5 ha, classé au projet de P.L.U. en secteur 1AUxa (1,9 ha) et 2AUxa (2,6 ha), pour la réalisation en entrée de bourg, d'une zone artisanale,
- du site de la Gourdelière, d'une superficie de 1,7 ha, classé pour moitié en 1AUb et pour l'autre moitié en 1AUe. Des orientations ont été définies par le C.A.U.E. et l'O.A.P. ne prévoit que les dessertes et liaisons douces,
- de quatre autres sites, qui se situent au Nord du bourg, en vue de son extension et sont destinés à l'habitat. D'une superficie totale de 5,6 ha, classés en secteur 1AUb au projet de P.L.U., l'ensemble est couvert par un schéma global de principe.

Pour les différents sites destinés à l'accueil d'habitations, la densité retenue est de 15 logements à l'hectare.

4.4.5 L'agglomération

Pour l'agglomération, six sites sont couverts par des orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit :

- du site de « Fort Chabrol », sur le territoire de Vire, d'une superficie de 2,9 ha et classé en zone 1AUbv au projet de P.L.U. L'O.A.P. comprend un schéma d'orientation opposable,
- du site du Manoir, à la limite des communes des Vire et de Vaudry, d'une superficie de 4,1 ha et classé en zone 1AUbv au projet de P.L.U. L'O.A.P. comprend un schéma d'orientation, qui prévoit le maintien d'un parc paysager, un alignement d'arbres à créer, etc.
- du site « Saint-Clair », sur le territoire de Saint-Germain-de-Tallevende, en limite de Vire, d'une superficie de 4,4 ha et classé en zone 1AUbv et 1AUe au projet de P.L.U. L'O.A.P. comprend un schéma d'orientation opposable et où la hauteur des constructions sera limitée (R+1+combles ou R+2+terrasse),
- du site du Maupas, zone commerciale, d'une superficie de 21 ha, classée en Uxc au projet de P.L.U., pour laquelle un schéma d'orientation opposable est prévu
- du site de l'avenue de Bischwiller, zone également commerciale, d'une superficie de 14,4 ha, classée en Uxc et N au projet de P.L.U., pour laquelle un schéma d'orientation opposable est prévu,
- d'une zone Sud-Est, d'une superficie de 12,7 ha, classée en 1AUbv au projet de P.L.U., qui correspond à un projet d'habitat avec l'installation d'une grande surface. Pour ce secteur, seul un schéma global de principe est prévu.

Commentaire de la commission d'enquête : Les orientations d'aménagement et de programmation détaillées sont de belle qualité et explicites. Enfin, il est intéressant de noter que les O.A.P. concernent également des secteurs d'activité commerciale, ce qui devrait permettre, à terme, la revalorisation du secteur Maupas-Bischwiller.

4.5 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation "Habitat" et "Déplacements"

Le P.L.U.i. ayant été élaboré à l'origine par l'établissement public de coopération intercommunale "Communauté de communes de Vire" laquelle étant autorité organisatrice des transports, le document d'urbanisme devait inclure des O.A.P. "Déplacements" valant P.D.U. (Plan de Déplacements Urbains) et des O.A.P. "Habitat" valant P.L.H. (Programme Local de l'Habitat). Ces O.A.P. ont un caractère opposable.

4.5.1 L'O.A.P. "Habitat"

Initialement, il existe un Programme Local de l'Habitat (2013-2019) sur la communauté de communes de Vire approuvé en mars 2013. Les O.A.P. "Habitat" ont été élaborées sur la base de ce P.L.H.

L'axe 2 du P.A.D.D. à savoir, "*Mettre en place une politique dynamique, diversifiée et qualitative de l'habitat*" et ses orientations, ont été reprises dans ces O.A.P. Sept objectifs y sont énoncés, lesquels se déclinent sous forme d'un programme de 24 actions. Les sept objectifs sont :

- Définir un nombre et une densité de logements pour chaque pôle de services
- Requalifier le parc privé
- Mettre en œuvre une politique de gestion du foncier
- Favoriser la mixité dans les nouveaux programmes
- Répondre aux besoins des populations spécifiques
- Faire vivre la politique de l'habitat
- Inscrire le développement de l'habitat dans une démarche "durable"

La restructuration de quartiers (notamment de la Reconstruction) et le traitement de la vacance sont des enjeux forts sur la ville de Vire. A cet égard, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat est en cours dont l'objectif premier est la lutte contre la vacance.

4.5.2 L' Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) "Déplacements"

L'O.A.P. "Déplacements" vise à répondre aux objectifs de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile (pour une diminution des gaz à effet de serre à une échelle globale).

Cette O.A.P. décline en mesures et actions l'axe 4 du P.A.D.D. : "Faciliter l'accès au territoire et améliorer les conditions de déplacements tous modes "

Le projet fait apparaître le problème du trafic important de poids-lourds dans la ville de Vire. Des itinéraires conseillés pour les poids-lourds sont définis et notamment pour les futurs parcs d'activités Nord. Ces mesures nécessiteront des travaux d'aménagement de voirie à court et moyen terme, et s'appuie sur la voie de contournement Nord-Ouest. Ainsi, la collectivité réaffirme-t-elle ses engagements en matière de réalisations routières. Des mesures visent par ailleurs à requalifier les principales entrées de ville de l'agglomération (au nombre de 7 identifiées), mais aussi des entrées de bourgs (dont certaines sont d'ailleurs déjà réalisées).

Le projet met en évidence la nécessité de partager la voirie entre les différents modes de déplacements (piétons, cycles, bus, voitures), de conforter le pôle de la gare S.N.C.F. en tant que pôle d'échange multimodal. Un périmètre de réflexion a été défini en 2013. Des partenaires tels que l'ADEME, se sont engagés dans des études approfondies.

Le projet prévoit d'améliorer l'offre de transports collectifs (extension du réseau Amibus) et d'encourager les pratiques de covoiturage (10 aires de covoiturage sont identifiées dont 6 à créer). La question du stationnement est également abordée pour une meilleure gestion et une mutualisation dans les zones d'activités commerciales et tertiaires. Des actions concernant le développement des itinéraires "modes doux" sont développées notamment celles tenant au schéma cyclable (utilitaire et de loisirs en appui de la voie verte existante).

Certaines actions sont déclinées dans les orientations d'aménagement et de programmation "Aménagement" par secteur.

Commentaire de la commission d'enquête : La qualité de ces O.A.P. par secteur traduit un travail approfondi et une réelle prise en compte des thèmes habitat et déplacements.

Le P.L.U.i. étant désormais devenu un P.L.U. puisque la commune nouvelle de Vire Normandie a été créée pendant l'élaboration de ce document, ces orientations (Habitat et Déplacements) ne seraient plus opposables. Néanmoins, elles pourraient être conservées dans le dossier de P.L.U.

4.6 Le règlement graphique et littéral

Le territoire de la commune de Vire est divisé en quatre zones : la zone urbaine (U), la zone à urbaniser (AU), la zone agricole (A) et la zone naturelle et forestière (N). Chacune de ces zones comprend des secteurs, voire des sous-secteurs, qui font l'objet d'une réglementation spécifique. La zone U couvre 7,1% du territoire, la zone 1AU 0,9%, la zone 2AU 0,3%, la zone N 30,3% et la zone A 61,5%.

4.6.1 Les zones urbaines (U)

La zone U comprend cinq secteurs, dont deux possèdent des sous-secteurs.

4.6.1.1 Le secteur Ua

Le secteur Ua, correspond aux noyaux urbains anciens, y compris ceux de la Reconstruction. Ce secteur inclut les 12 centralités retenues dans le P.A.D.D.

Ce secteur comprend un sous-secteur Uav, qui correspond aux quartiers anciens, y compris la Reconstruction, de l'agglomération de Vire. De manière générale, on peut retenir que l'indice « v » mentionne l'agglomération de Vire.

4.6.1.2 Le secteur Ub

Le secteur Ub correspond aux quartiers mixtes à vocation principale d'habitat, issus d'extensions des noyaux urbains effectuées depuis les années 1970 et caractérisés par un tissu bâti moins dense ou discontinu.

Le secteur Ub compte deux sous-secteurs Ubv1 et Ubv2, correspondant aux quartiers mixtes à vocation principale d'habitat, issus d'extensions des noyaux urbains de l'agglomération viroise et font l'objet de règles spécifiques en matière de densité et de hauteur de construction.

Le règlement de la zone Ub prévoit également des dispositions architecturales spécifiques pour les constructions existantes traditionnelles du bocage virois, les constructions

d'architecture contemporaine originale et les constructions d'habitation classique de type pavillonnaire.

De même, dans les secteurs Ua et Ub, le bâti de la Reconstruction fait l'objet de prescriptions particulières.

4.6.1.3 Le secteur Ue

Le secteur Ue est dédié à l'accueil des équipements d'intérêt collectif. Y sont notamment autorisées les nouvelles constructions (habitations, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole, entrepôt) sous réserve de présenter un intérêt collectif et d'être en lien avec la vocation d'équipement du secteur.

4.6.1.4 Le secteur Ur

Le secteur Ur, correspond à un secteur destiné à recevoir un projet routier structurant en milieu urbain, où sont interdites toutes constructions ou installations à l'exception de celles liées à un projet routier. Le secteur Ur couvre une superficie de 13 hectares.

4.6.1.5 Le secteur Ux

Le secteur Ux correspond à des secteurs ayant une vocation d'activités économiques. Les activités concernées sont celles, qui de par leur nature, leur taille, ne peuvent être implantées dans des zones d'habitat.

Au sein de ce secteur, il existe un sous-secteur Uxc, plus particulièrement destiné à des activités de commerces et de services.

Commentaire de la commission d'enquête : dans l'ensemble de la zone U, le règlement prend en compte les risques d'inondation et de remontée de nappe et prévoit des prescriptions particulières dans ces cas.

Le règlement prévoit également, pour les secteurs Ua, Ub et Ue, des dispositions architecturales spécifiques pour le secteur reconstruit du centre-ville de Vire, pour les constructions existantes traditionnelles du bocage virois, les constructions d'architecture contemporaine originale et les constructions d'habitation classique de type pavillonnaire.

Le projet a pris le parti de protéger le patrimoine bâti de la reconstruction (centre-ville de Vire), bâti, qui en l'état actuel, ne correspond aux besoins des habitants potentiels (énergivore, manque d'accessibilité,...). Toutefois l'O.P.A.H. en cours permet l'évolution et l'adaptation de ces logements. Il ne faudrait pas que ces mesures de protection soient un frein à la réhabilitation de ces logements, ce qui serait contraire à l'esprit du P.A.D.D.

Le règlement prend également en compte le risque technologique.

La commission n'a pas remarqué d'erreur flagrante dans le périmètre des différentes zones.

La commission d'enquête a interrogé la commune concernant Les Monts de Vaudry ou Monts de Roullours, qui sont classés en zone constructible, secteur Ubv2, hormis la zone centrale plus basse. Ce secteur correspond aux extensions de l'agglomération viroise au Sud-Est sur les hauteurs, où la topographie est particulièrement mouvementée.

Le dimensionnement des voies notamment le chemin des Douits, ainsi que la configuration des lieux permettent-ils une telle densification ? En classant les terrains en zone U, les administrés sont en droit de demander un renforcement des réseaux et des équipements.

Vire Normandie répond que « cette densification est possible dans une certaine mesure. Mais que de nombreux espaces "de respiration" ont été laissés en zone naturelle (N et Nd). Ce quartier fait partie de l'agglomération, un des 5 pôles à conforter. Avec la réalisation de la rocade Sud-Est, ce quartier déjà en grande partie urbanisé sera moins intéressant pour l'activité agricole. Il est ainsi nécessaire d'y encadrer une urbanisation limitée. De plus, il semble qu'il y aura peu de rétention foncière car ce quartier est attractif. Les observations permettent d'ailleurs d'en juger (RO observation n°1, VA observations n°1 et 3)

Les réseaux ne sont de toute façon pas éternels. Des emplacements réservés sont d'ailleurs prévus pour améliorer la gestion des eaux pluviales (17, 57) ou améliorer les voiries (ER n°21, 22, 23 et 24) ».

La commission d'enquête prend acte de la réponse de la ville de Vire Normandie.

4.6.2 Les zones à urbaniser (AU)

Parmi les zones à urbaniser, la ville de Vire Normandie, dans son projet, distingue les zones à urbaniser à court termes, zones 1AU et à long terme, zones 2AU.

4.6.2.1 Les zones à urbaniser à court terme (1AU)

Les zones à urbaniser à court terme comprennent trois secteurs :

- le secteur 1AUb, secteur mixte à vocation principale d'habitat, qui peut également accueillir des équipements collectifs, des commerces, des bureaux, de l'artisanat et autres services compatibles avec l'habitat. Ce secteur, compte un sous-secteur 1AUbv, spécifique pour l'extension urbaine de l'agglomération viroise ;
- le secteur 1AUe, destiné à accueillir des équipements ;
- le secteur 1AUx, secteur destiné à l'accueil de constructions à vocation d'activité économiques, qui ne peuvent être compatibles avec l'habitat. Ces secteurs peuvent également accueillir des services et équipements liés au fonctionnement du secteur ou des entreprises, tels que restaurant d'entreprises, aires de détente, bureaux, commerces et services,... Le secteur 1AUx comprend un sous-secteur 1AUxc, destiné à accueillir plus spécifiquement des activités de commerces et de services.

4.6.2.2 Les zones à urbaniser à long terme (2AU)

Les zones 2AU concernent des espaces naturels ou agricoles, destinés à être ouverts à l'urbanisation, à plus long terme. Cette ouverture nécessitera la modification du P.L.U. L'ouverture à l'urbanisation est également conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

- le secteur 2AUb, secteur mixte à vocation principale d'habitat, qui peut également accueillir des équipements collectifs, des commerces, des bureaux, de l'artisanat et autres services compatibles avec l'habitat ;
- le secteur 2AUe, destiné à accueillir des équipements ;
- le secteur 2AUx, secteur destiné à l'accueil de constructions à vocation d'activité économiques.

Remarque de la commission : La plupart des zones sont couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les superficies destinées à l'habitat sont en adéquation avec l'accueil de population projeté.

L'article Ux2 précise que sont autorisées sous conditions, dans le sous-secteur Uxc, « les constructions neuves et les transformations ou division de constructions existantes sous réserve de comporter une surface plancher dédiée au commerce d'au moins 200 m² ». Cette condition n'est pas reprise pour le secteur 1AUxc, qui devrait normalement accueillir l'activité commerciale dans les mêmes conditions.

L'article 1AUx4 prévoit, en matière de gestion des eaux pluviales, que « toute construction, annexe ou installation dont l'emprise au sol est supérieur à 50m² doit disposer d'un réservoir enterré ». Cette disposition est intéressante mais, dans le cas de contraintes techniques importantes, peut s'avérer difficilement réalisable (exemple : sol granitique). Il serait judicieux de prévoir, à minima, des dispositions dérogatoires.

Par ailleurs, la commission s'est interrogée quant à savoir comment ont été déterminées les superficies dédiées aux activités (1AUx 64 ha et 2AUx 29,3 ha)

La ville nouvelle de Vire Normandie répond « Vire est un bassin d'emploi très dynamique (presque autant d'emplois que d'habitants sur Vire déléguée). La collectivité est consciente de la consommation foncière que supposent ces projets d'activités. Elle a fait en sorte de l'encadrer et de la limiter le plus possible. Le règlement et les OAP permettent ainsi la mutualisation d'installations (parkings, etc) pour économiser de l'espace.

Les surfaces envisagées doivent permettre de répondre aux besoins des entreprises du territoire et d'autres qui souhaitent s'y installer. Du fait de son important tissu industriel et logistique, Vire Normandie doit pouvoir répondre à des demandes de surfaces importantes. Ces deux activités nécessitent en effet des surfaces importantes, avec un rapport emploi/surface occupée peu favorable qu'il faut néanmoins prendre en compte. Sur ce point, il convient également de mentionner le S.Co.T du Bocage, et son DOG (p.46), qui demande notamment d'"organiser l'offre foncière en espaces d'activités" afin d'affirmer "l'armature économique du Bocage". Le S.Co.T. demande notamment de "déterminer une zone stratégique "Vire/La Graverie" de 120 ha". Des précisions sur ces besoins sont apportées en annexe CF ANNEXE COMPLEMENTAIRE. Elles seront reprises dans le rapport de présentation ».

La commission prend acte de la réponse et reconnaît qu'il convient d'expliciter davantage ce choix dans le rapport de présentation, choix qui est d'ailleurs conforme aux orientations du S.Co.T.

La commission d'enquête a constaté, lors de ses visites des lieux, qu'il existe un habitat ancien dans des zones Ux, 1AUX et 2AUX. Elle a interrogé le maître d'ouvrage sur les possibilités d'évolution pour ce bâti.

Vire Normandie répond qu'il s'agit « de bâti diffus souvent d'origine agricole (le plus souvent une habitation ou deux) qui s'est retrouvé (ou va se retrouver) englobé dans l'urbanisation concentrique de l'agglomération viroise, au fur et à mesure de la croissance de cette dernière.

Lorsque cette urbanisation est constituée de zones devant accueillir des activités incompatibles avec l'habitat, il en découle que ce bâti anciennement diffus a un cadre de vie peu attractif.

Les conflits d'usage, les nuisances réciproques et les problèmes de sécurités font qu'il n'est pas souhaitable de maintenir de l'habitat en zone d'activité. Afin de ne pas accroître ces problèmes, les possibilités d'évolution de cet habitat sont donc volontairement restreintes. Les élus sont également conscients que cette disposition implique que la collectivité se dote de moyens pour assurer, dans le temps, le "recyclage" de ces espaces ».

Remarque de la commission d'enquête : Plusieurs habitations sont situées en zone Ux ou 1AUX et ne peuvent, pour des questions d'aménagement, faire l'objet d'un classement spécifique. Par contre, l'habitat situé à la Papillonnière, à l'Ouest de la RD 674, mériterait un indice spécifique mentionnant la présence d'habitat. Pour cela, la commission propose la création d'un sous-secteur Uxa, défini à l'identique des secteurs Aa et Na, comme étant un sous-secteur qui « regroupe le bâti existant au sein de la zone Ux et qui n'est pas destiné à accueillir de nouvelles habitations ».

4.6.3 La zone agricole (A)

Dans la zone A on a la zone A « pure » et quatre secteurs distincts : Aa, Ah, Ar et Ax

4.6.3.1 La zone A « pure »

Elle est l'expression de la prise en compte de l'activité agricole qui est très présente sur le territoire. Elle couvre une surface de 8075 ha soit 57% environ du territoire et concerne près de 130 exploitations agricoles pratiquant essentiellement l'élevage de bovins lait et viande et la culture de maïs et céréales sur 50 % de la surface. Les exploitations sont globalement bien structurées avec une surface moyenne/exploitation proche d'une centaine d'hectares. L'évolution est rapide, en 25 ans le nombre d'exploitations a été divisé par 3 et la surface/exploitation augmentée d'autant.

Le règlement écrit doit permettre la protection des terres agricoles ainsi que le maintien et le développement des outils de production en empêchant toute urbanisation qui gênerait cette activité.

En terme règlementaire, une souplesse a été laissée pour la construction des bâtiments, aménagements et installations agricoles ainsi que les aménagements et extensions du bâti existant à usage d'habitation ou encore les changements de destination du bâti ancien à condition que celui-ci soit identifié et ne compromette pas l'activité agricole. La hauteur des constructions agricoles est limitée à 14 m, toutefois, des dérogations sont possibles pour des ouvrages techniques.

Remarque de la commission d'enquête : L'article 2 de la zone A « pure » autorise les changements de destination et/ou d'usage des bâtiments identifiés dans le règlement graphique. Toutefois elle fait observer que plusieurs bâtis remarquables (bâti en pierre) correspondant le plus souvent à d'anciens sièges d'exploitation agricole ne sont pas identifiés ou mal localisés dans le règlement graphique. Par ailleurs, compte-tenu de la régression sensible du nombre de sièges d'exploitation, elle s'interroge sur la procédure d'identification permettant le changement de destination du bâti ancien.

La commission prend acte de la prise en compte dans l'article 2 des dispositions du nouvel article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, "dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole. Dans le projet P.L.U. le règlement précise que, pour les extensions du bâti existant, l'emprise au sol après travaux ne devra pas excéder 200 m² au total.

La commission d'enquête s'est interrogée quant à savoir s'il n'y aurait pas lieu d'autoriser les aménagements à l'intérieur du volume existant et de revoir la rédaction de l'article en conséquence ?

La ville de Vire Normandie répond : L'aménagement intérieur n'a effectivement pas à être conditionné par l'emprise au sol du bâtiment. Cette notion sera donc retirée de la règle.

La commission d'enquête considère : La commission d'enquête est satisfaite de savoir que la ville de Vire Normandie prend en compte les constructions existantes d'une emprise au sol supérieure à 200 m². Toutefois, il lui apparaît souhaitable que le retrait de la règle (surface maximale 200 m²), soit compensée par l'introduction d'une notion d'extension mesurée par rapport à la construction initiale.

4.6.3.2 Le secteur Aa

Le secteur Aa regroupe le bâti existant dispersé au sein de l'espace agricole et qui n'a pas (ou n'a plus) de vocation agricole. Ceci concerne le bâti à vocation d'habitat mais aussi des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Sur le territoire, 557 zones ont été répertoriées sur les documents graphiques couvrant une surface de plus de 400 ha. Ce secteur n'est pas destiné à recevoir de nouvelles habitations.

Le règlement écrit permet au bâti à vocation d'habitat d'évoluer en autorisant des extensions et des annexes en fixant des surfaces maximales d'emprise au sol (article 2) et des modalités d'insertion dans l'environnement (articles 6, 7, 8 et 11). C'est également possible pour l'ancien bâti d'usage agricole, si celui-ci a été identifié pour un changement de destination.

Entre 1988 et 2011, le nombre d'exploitations agricoles a fortement diminué puisqu'il a été divisé par trois. Aussi, de nombreux sièges d'exploitations qui cessent leur activité sont pourvus de bâtis anciens construits en pierre pouvant faire l'objet d'un changement de destination. La commission a interrogé la ville sur le taux de cessation d'activité agricole depuis le recensement de 2011.

Vire Normandie répond que « le diagnostic a été réalisé en 2012, sur la base des dernières données alors disponibles. Si la commune nouvelle dispose de ce taux, il sera ajouté dans le rapport de présentation ».

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Vire Normandie.

La commission d'enquête a interrogé la ville de Vire Normandie pour savoir comment elle allait procéder pour inventorier et actualiser avant approbation, de manière exhaustive l'ancien bâti n'ayant plus d'usage agricole et voué à un changement de destination ?

La ville de Vire Normandie répond : « Ce travail a déjà été mené de façon poussée par des groupes d'élus dédiés dans chacune des communes déléguées (202 bâtiments ont ainsi été repérés). Les quelques demandes de particuliers pour un changement de destination seront étudiées au cas par cas et ce travail pourra être amendé. Une dernière vérification sera effectuée par les élus de chaque commune déléguée, en prenant notamment en compte les périmètres sanitaires agricoles (qui figurent page 105 du rapport de présentation) ».

La commission d'enquête est satisfaite de cette réponse.

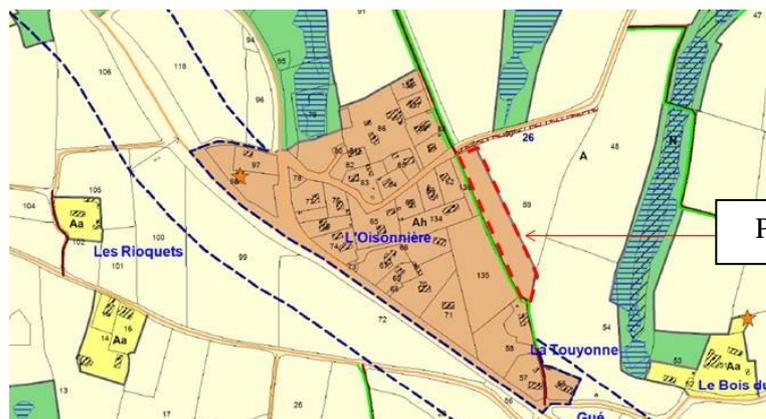
4.6.3.3 Le secteur Ah

Le secteur Ah comprend les hameaux qui regroupent au minimum 15 logements. Ils n'ont pas vocation à s'agrandir mais les dents creuses et les friches peuvent-être construites sous certaines conditions. De même le bâti existant aura la possibilité d'évoluer. Sur le territoire, 9 zones ont été répertoriées sur les documents graphiques couvrant une surface de 70 ha.

Remarque de la commission d'enquête : Les S.T.E.C.A.L. (Habitat) sont au nombre de 9. Leur classement en secteur Ah désigne des noyaux bâtis situés dans l'espace agricole, regroupant au moins une quinzaine d'habitations.

Dans ces hameaux de taille relativement importante, est admise la construction de nouvelles habitations dans les espaces encore disponibles (notion de "dent creuse"). Cette formulation sous-entend que l'on ne recherche pas d'extension de l'urbanisation dans ces hameaux conformément au P.A.D.D., mais que l'on prend en compte, sans l'aggraver, une situation existante sur le territoire du bocage virois.

Or, un S.T.E.C.A.L. sur le hameau "L'Oisonnière" présente le classement en zone constructible d'une partie, en bande, de la parcelle n°59 qui entame une belle parcelle agricole.



Vire Normandie répond : « Cette bande de terrain traduit l'unique solution pour faire évoluer l'aménagement du secteur (et faire aboutir le projet de la collectivité), entre le propriétaire concerné (qui ne possède que cette parcelle sur la commune de Roullours) et la commune déléguée de Roullours. Elle traduit en effet une remarque de ce propriétaire formulée lors de l'aménagement foncier de 2007, et acté dans le registre des réclamations ouvert le 2 octobre 2006 en mairie de Roullours par Mme Brionne, juge du TI. CF ANNEXE COMPLEMENTAIRE.

En effet, la propriétaire ne possède qu'une propriété monoparcellaire à Roullours. C'est pourquoi elle n'a pas pu faire l'objet d'échange de terres lors de l'aménagement foncier. La commune de Roullours souhaite, d'une part, sécuriser la voie communale n°2 reliant le bourg à l'Oisonnière en l'élargissant (nécessaire au transport scolaire des enfants) et, d'autre part, recréer le chemin rural qui existait autrefois à cet endroit (Oisonnière>Touyonne).

La commune a ainsi réfléchi à un aménagement cohérent en prévoyant :

- l'élargissement de la voie communale (E.R. n°26)
- la (re)création d'un cheminement doux, auparavant existant, (identifié)
- la valorisation d'un foncier (Ah)

Sans cette valorisation en terre constructible d'une partie de cette parcelle n°59, ce projet n'avait aucune issue. Il faut toutefois noter que la constructibilité de cette parcelle a été revue à la baisse dans le P.L.U. en la réduisant à la bande de terrain relevée par la commission d'enquête, et la commune déléguée de Roullours entend toujours honorer cet "accord". Cette relative extension revêt donc un caractère tout à fait exceptionnel, et s'insère parfaitement dans un projet d'intérêt général ».

La commission d'enquête considère que si elle comprend l'intention de satisfaire à ce qui est présenté comme un engagement de la part de la commune déléguée de Roullours, compte tenu de la définition des S.T.E.C.A.L., celui-ci ne peut pas comprendre une extension d'urbanisation. Compte tenu de la réglementation en vigueur, la commission regrette de ne pouvoir prendre en compte l'engagement de la commune de Roullours.

Remarque de la commission d'enquête : Pour le secteur Ah, le règlement autorise les nouvelles constructions à usage, entre autres, d'artisanat ou d'entrepôt, sous réserve de ne pas avoir une emprise au sol excédant 200m², de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, de ne pas être situées à moins de 100 mètres de bâtiments ou d'installations supposant un périmètre sanitaire ou, à défaut, de ne pas réduire celui-ci.

La superficie de 200 m² est déjà importante toutefois, n'y aurait-il pas lieu de réglementer les stockages extérieurs, d'une part, pour préserver la quiétude du voisinage ; d'autre part, assurer une meilleure insertion paysagère ?

Vire Normandie répond que La réglementation envisagée sur l'intégration paysagère des stockages a été retirée suite à des échanges avec la Chambre d'Agriculture, car elle se serait avérée difficile à appliquer pour l'activité agricole. Il est proposé de les réintroduire pour les secteurs de la zone A (Aa, Ah et Ax).

La commission d'enquête prend acte de cette réponse.

Remarque de la commission d'enquête : Sur le plan de zonage, on a appliqué une étoile orange sur un bâtiment situé entre le hameau "L'Oisonnière" et la RD 524. Ce bâtiment ne présente pas a priori d'intérêt architectural (construction en agglo). En outre, sa situation en bordure immédiate de la RD 524 n'est guère favorable à un changement de destination pour un usage résidentiel.

De plus, suite à la nouvelle codification, l'article L153-11 du code de l'urbanisme précise que les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, doivent être désignés, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13 (S.T.E.C.A.L.). De ce fait, n'y aurait-il pas lieu de préciser à l'article A2, qu'en zone Ah, les bâtiments, même non identifiés, peuvent faire l'objet d'un changement de destination ?

Vire Normandie répond : « Même si cela n'a pas été appliqué au présent P.L.U., le caractère patrimonial n'est plus requis pour un changement de destination. Il n'est, en effet, plus obligatoire, depuis la loi ALUR de 2014. Ce bâtiment se trouve dans le hameau de l'Oisonnière, classé en Ah. Il ne sera donc plus identifié précisément, puisque le caractère général du secteur Ah autorisera, par nature, ces projets.

Effectivement, l'identification de ces bâtiments, en Ah n'est plus nécessaire depuis la LAAAF de 2014. Les quelques bâtiments concernés ne seront donc plus identifiés dans le règlement graphique, et la commune nouvelle s'assurera que le changement de destination restera permis dans le règlement écrit ».

La commission est satisfaite de la prise en compte de cette nouvelle réglementation, qui devra être retraduite dans le règlement écrit.

4.6.3.5 Le secteur Ar

Le secteur Ar est destiné à accueillir les projets routiers situés en milieu agricole notamment les projets de contournement de l'agglomération viroise. Le P.L.U. a défini 7 secteurs Ar concernant une surface de 104 hectares environ.

Remarque de la commission d'enquête : concernant le secteur Ar, la commission est perplexe par rapport à l'écriture de l'article A2 du règlement écrit qui stipule dans la première partie « *dans l'ensemble de la zone (y compris le secteur Ar) sont autorisées sous conditions ... les aménagements, et extensions des constructions existantes à usage d'habitations....* » et précise: « *dans le secteur Ar seuls sont autorisés ...les aménagements, installations et constructions sous réserve d'être liés à un projet routier... ou d'être à vocation agricole* » permettant « *un retour du site à l'état initial* ». Pour éviter toute ambiguïté, la commission suggère de modifier l'article A2 en supprimant « y compris le secteur Ar » afin de ne pas permettre de constructions nouvelles sur les surfaces foncières dédiées aux projets routiers.

4.6.3.4 Le secteur Ax

Le secteur Ax_ est dédié aux activités économiques non agricoles situées dans l'espace agricole. L'emprise au sol de chaque construction est limitée à 400 m² maximum au total et la hauteur des ouvrages techniques est admise jusqu'à 14 mètres ; toutefois, des dérogations sont possibles pour des ouvrages techniques. Pour prendre en compte les artisans installés en campagne, 4 secteurs Ax sont définis dans le projet et concernent une surface de 0,4 ha.

4.6.4 La zone naturelle (N)

La commune de Vire Normandie traduit son Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le zonage en définissant notamment une zone naturelle "N" qui correspond aux espaces qu'elle souhaite protéger en raison de la nature du milieu concerné ou la présence de risques.

Cette zone regroupe ainsi des terrains, équipés ou non, de nature variée. Le plus souvent ce sont des milieux naturels ou semi-naturels (fonds de vallée, zones humides, boisements), des sites présentant une qualité patrimoniale reconnue (Vaux de Vire) ou/et des espaces soumis à des risques. Cette zone inclut notamment ce qui constitue les Trames Vertes et Bleues (T.V.B.) sur le territoire. Cette zone naturelle, sans les sous-secteurs, couvre 3 966 ha, soit 28% du territoire.

Le projet de P.L.U. définit quatre secteurs et un sous-secteur dédiés.

4.6.4.1 Le secteur Nd

Le secteur Nd correspond aux espaces naturels dont la constructibilité est limitée à certains types de constructions, notamment l'extension d'installations existantes d'épuration d'eaux usées.

4.6.4.2 Le secteur Na

Le secteur Na regroupe le bâti dispersé au sein de l'espace naturel. Le règlement admet les annexes et les extensions de bâtiments d'habitation sous conditions (notamment de hauteur, d'emprise et de densité). La construction de nouvelles habitations y est proscrite.

En secteur Na, le règlement (article N2) autorise les aménagements et les extensions des constructions existantes à usage d'habitation (y compris les logements d'exploitants agricoles) ou d'hébergement hôtelier, sous réserve que l'emprise au sol totale de la construction après travaux n'excède pas 200 m² et qu'elles ne compromettent ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site. Le règlement autorise également les résidences de loisirs démontables.

Ces dispositions relativement permissives par rapport au code de l'urbanisme ont fait l'objet d'une observation de la D.D.T.M.

4.6.4.3 Le secteur Nr

Le secteur Nr regroupe les terrains où sont prévus des ouvrages routiers. Les activités agricoles et forestières y restent néanmoins possibles (notamment avec des constructions légères permettant le retour du site à son état initial).

4.6.4.4 Le secteur Nx

Le secteur Nx permet de prendre en compte le bâti isolé au sein de l'espace naturel abritant une activité économique autre qu'agricole ou forestière. Il s'agit de secteurs de taille et de capacité limitée. Un sous-secteur Nxt relatif aux activités touristiques a également été défini pour favoriser le développement touristique du territoire.

Il est à noter que dans l'ensemble de la zone N, le changement de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique (au moyen d'une étoile de couleur orange) est autorisé.

Le règlement graphique identifie (par un figuré spécifique) le périmètre de la carrière de Saint-Martin-de-Tallevende au titre de l'article R123-11 c du Code de l'Urbanisme. Ce secteur est protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol. Sont également autorisées les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles.

Des dispositions particulières limitant l'occupation du sol sont prévues dans les zones inondables, dans les zones humides ainsi que dans les zones de remontée de nappe repérées dans le règlement graphique.

Commentaire de la commission d'enquête : Concernant le secteur Nr, pour éviter toute construction nouvelle dans l'emprise des infrastructures routières futures, la commission suggère de modifier l'article N2 en supprimant « y compris le secteur Nr ».

La commission constate un travail de recensement important des bâtiments, pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Cette disposition permet de valoriser un patrimoine architectural existant sur le territoire souvent intéressant.

Le règlement autorise, en secteurs Na, où 150 très petits secteurs liés au bâti dispersé sont recensés, les résidences de loisirs démontables. Cette disposition apparaît intéressante en matière de gestion forestière ou de tourisme vert.

Remarque de la commission d'enquête : Les articles A2 et N2 (secteur Na), permettent les aménagements et extensions des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve que l'emprise au sol totale de la construction, après travaux, n'excède pas 200m² et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site. Or, il existe des constructions existantes d'une superficie au sol supérieure à 200 m². N'y aurait-il pas lieu de les autoriser à aménager à l'intérieur du volume existant et de revoir la rédaction de l'article en conséquence ?

La ville de Vire Normandie répond que l'aménagement intérieur n'a effectivement pas à être conditionné par l'emprise au sol du bâtiment. Cette notion sera donc retirée de la règle.

La commission d'enquête est satisfaite de savoir que la ville de Vire Normandie prend en compte les constructions existantes d'une emprise au sol supérieure à 200 m². Toutefois, il lui apparaît souhaitable que le retrait de la règle (surface maximale 200 m²), soit compensée par l'introduction d'une notion d'extension mesurée par rapport à la construction initiale.

4.6.5 Les emplacements réservés (E.R.)

Le projet de Plan Local d'Urbanisme retient 75 emplacements réservés, 66 pour le compte de la communauté de communes ou anciennes communes et 9 pour le compte du Département du Calvados.

Parmi ces emplacements réservés, 66 concernent des opérations de voirie (élargissements, amélioration de croisements, aménagements de virages et création de voies nouvelles). Il est à noter que l'emplacement réservé n° 19 concerne le contournement Sud-Est de Vire pour une superficie de 25,84 hectares. Seize emplacements réservés sont liés à la réalisation de voies douces et 9 autres portent sur la création de chemins.

Il est à noter également que 4 emplacements réservés concernent des aménagements pluviaux et 4 autres la création de cimetière (pour une superficie de 3,2 hectares).

Enfin, il est à noter que, dans son avis, le Département du Calvados indique qu'il souhaite « être retiré des bénéficiaires » pour les emplacements réservés n°9, 10 et 52 .

La commission d'enquête a fait remarquer que la liste des emplacements réservés mériterait d'être sortie du rapport de présentation et, compte tenu de son caractère règlementaire, pourrait être annexée au règlement écrit du P.L.U.

La ville de Vire Normandie répond que « la liste des emplacements réservés a toute sa place dans le rapport de présentation, mais elle sera néanmoins aussi ajoutée dans le règlement écrit pour une information améliorée.

La commission est satisfaite de cette réponse.

La commission d'enquête a fait remarquer que, dans la liste des emplacements réservés, l'appellation "communauté de communes de Vire" et celle des communes associées devra être remplacée par "Commune de Vire Normandie".

La ville de Vire Normandie répond : « Le PLU a été arrêté le 29 octobre 2015. La CdC de Vire a disparu le 31 décembre 2015. Il est prévu d'effectuer le changement de bénéficiaire dans la liste des emplacements réservés. Un tel changement sera aussi effectué dans le reste du PLU (rapport de présentation, etc) ».

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Vire Normandie.

La commission d'enquête a, de plus, fait remarquer que certains emplacements réservés étant de taille très réduite, leur lisibilité sur le plan est difficile. C'est pourquoi il serait opportun de les décrire plus précisément dans la liste surtout lorsqu'il s'agit de définition telle que « élargissement de voirie ».

La ville de Vire Normandie répond : « Des précisions seront ajoutées dans les libellés des emplacements réservés ».

La commission d'enquête est satisfaite de la réponse de la ville de Vire Normandie.

La commission d'enquête a interrogé la ville de Vire Normandie sur les emplacements réservés n° 20, 27, 63 et 65, prévus pour la création de nouveaux cimetières, afin de connaître comment la superficie totale réservée, qui peut sembler importante (2,79 ha) a été définie.

La ville de Vire Normandie répond : « La question des cimetières, notamment virois, est une question d'actualité (commission "affaires générales et citoyenneté du 28 juin 2016, CF ANNEXE COMPLEMENTAIRE). Ces emplacements réservés ont été envisagés très tôt dans la procédure d'élaboration du PLUi (et plus précisément lors des travaux de zonage débutés fin 2013), afin de se conformer au Code Général des Collectivités Territoriales qui impose à ces dernières de disposer d'une capacité suffisante pour inhumer des habitants pendant 5 ans.

Depuis, des politiques récentes de reprises de concessions ont été mises en place par certaines communes, mais effectivement non relayées lors de l'arrêt de PLUi. La commune de Saint-Germain a ainsi commencé à "récupérer" 50 concessions en 2015, et prévoit d'en récupérer 50 en 2017, 50 en 2018 et 50 en 2019.

L'emplacement réservé n°27 sera ainsi supprimé au regard de ces éléments nouveaux. (pour mémoire, le cimetière de Saint-Germain possède aujourd'hui environ 1100 places, dont plus de 950 occupées ou réservées, et 25 cédées chaque année).

La commune de Vire affichait fin 2013 un taux d'occupation global de ces cimetières de 88 % (sur un total de 7400 places environ, dont environ 120 cédées chaque année), ce qui militait en faveur de la création de nouveaux cimetières, ainsi maintenus sur des secteurs déjà existants au POS actuel ou à proximité immédiate.

La nouvelle municipalité, consciente de cet enjeu, a décidé d'engager en 2016 une politique de reprise, et estime aujourd'hui que 300 à 500 concessions peuvent être reprises (après procédure "d'état d'abandon"), en plus de l'extension du cimetière de Neuville finalement programmée (+ 500 places - parcelle BE15) (pour mémoire, aucune politique de reprise n'a jamais été engagée sur la ville centre...).

Ainsi, les emplacements réservés situés au lieu-dit La Vierge et à Saint-Martin de Tallevende ne seront pas maintenus. Les terrains concernés seront ainsi règlementés selon les dispositions propres au zonage de leur environnement (Ubv2 pour l'ER n°63, Ah pour l'ER n°65 et A pour l'ER n°27). Enfin, le cimetière de Roullours affiche aujourd'hui un taux d'occupation de 96 %, et seules 12 concessions sont encore disponibles (sur 350). L'ER n°20 relatif à ce projet devenu urgent sera donc maintenu ».

La commission d'enquête constate qu'un effort d'analyse a été fait en matière de gestion des cimetières puisqu'on dispose aujourd'hui de données chiffrées. Elle retient donc l'abandon des emplacements réservés n° 63, 65 et 27. Le nouveau classement proposé est cohérent. Compte tenu de ces modifications, il conviendra de mettre à jour la liste et la numérotation des emplacements réservés.

4.6.6 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont au nombre de douze. Elles sont reportées sur un plan des servitudes à l'échelle du 1/18500^{ème}.

Nous avons sur le territoire :

- la servitude attachée aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement (A5),
- la servitude de protection des monuments historiques inscrits ou classés (AC1), la servitude relative aux sites inscrits et classés (AC2),
- la servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (AS1),
- la servitude relative au transport de gaz naturel (I3),
- la servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine (I4),
- la servitude liée aux Plans de Prévention des Risques Technologiques (PM3),
- la servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques (PT1),
- la servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2),
- la servitude attachée aux réseaux de télécommunications (PT3),
- la servitude relative aux voies ferrées (T1),
- et la servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement (T7).

Remarque de la commission d'enquête : Il semble qu'à la suite d'un courrier complémentaire, en date du 12 mars 2012, la servitude PM3, liée au plan de prévention des risques technologiques, ne soit plus d'actualité autour du site exploité par la société Butagaz.
Il conviendrait que la ville de Vire Normandie clarifie ce point.

Remarque de la commission d'enquête : Le décret du 10 septembre 2015 fixe, pour le département du Calvados, les servitudes applicables au voisinage de centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques. Il conviendrait de l'intégrer dans le Plan Local d'Urbanisme
Vire Normandie répond que les servitudes seront mises à jour.
La commission prend acte de cette réponse

4.6.7 L'eau potable, l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales, le traitement des déchets

4.6.7.1 Alimentation en eau potable

Depuis le 1er janvier 2014, les communes de Maisoncelles-La-Jourdan, Roullours, Truttemer-Le-Grand, Truttemer-Le-Petit, Vire, Vaudry dépendent du S.I.A.E.P.A. de La Haute Vire (Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement). Les communes de Coulonces et la partie Ouest de Saint-Germain-de-Tallevende dépendent du S.I.V.O.M. de Saint-Sever.

En 2013, pour 18 290 habitants, la Communauté de Communes de Vire comptait 6 298 abonnés domestiques représentant une consommation de 569 237 m³ (soit 90 m³/abonné) pour cette année 2013. Le nombre total d'abonnés (domestiques et industriels) était de 8 798, représentant une consommation totale de 1 581 433 m³ (soit près de 180 m³/abonné).

Au travers de son projet, la Commune de Vire Normandie souhaite atteindre 19 500 habitants à l'horizon 2030, soit 1 210 habitants supplémentaires environ.

En conservant la même consommation d'eau par abonné domestique (90 m³), la consommation domestique atteindrait environ 606 895 m³ en 2030 (410 à 420 foyers supplémentaires estimés), soit 37 660 m³ d'eau supplémentaires.

Commentaire de la commission d'enquête : Le dossier ne projette pas la consommation supplémentaire liée aux activités économiques qui pourraient être générées par le projet. La production d'une simulation et de données statistiques est toujours possible.
Le dossier énonce en ces termes : "*l'ensemble des syndicats devront être en mesure d'assurer la production de 37 660 m³ d'eau supplémentaires*". Il s'agit là de la consommation domestique qui serait générée par le projet. Il aurait été opportun de savoir si effectivement ces syndicats sont en mesure d'assurer la production correspondante.

4.6.7.2 Défense contre l'incendie

La communauté de communes de Vire Normandie dispose d'une caserne des pompiers sur la commune de Vire, construite en 2009.

En 2013, on dénombre 340 bornes ou poteaux incendies réparties sur tout le territoire : 33 poteaux incendies sur Coulonces, 43 poteaux incendies sur Saint-Germain-de-Tallevende-la-Lande-Vaumont, 7 bornes incendies sur Roullours, 8 bornes incendies sur Truttemer-le-Grand, 7 bornes ou poteaux incendies à Maisoncelles-la-Jourdan, 1 borne incendie à Truttemer-le-Petit, 209 bornes ou poteaux sur Vire et 32 bornes ou poteaux sur Vaudry.

4.6.7.3 Assainissement des eaux usées

Le territoire de la commune de Vire Normandie dispose de trois stations d'épuration.

La station d'épuration de la ville de Vire, mise en service en 2005, est de type boues activées. Située au hameau La Sorrière, elle recueille les effluents des communes de l'agglomération (Vire, Vaudry, Saint-Germain-de-Tallevende, Roullours) ainsi que ceux de La Graverie. En 2012, les eaux usées de 29 700 E.H. (Equivalents Habitants) étaient traitées. Sa capacité de traitement est de 50 000 E.H.

La station d'épuration de Truttemer-Le-Grand, mise en service en 1992, est de type boues activées. Sa capacité de traitement est de 400 E.H. En 2012, elle recevait en charge 280 E.H. d'eaux usées. Elle était à 70% de sa capacité.

Pour cette station, la lyonnaise des eaux (gestionnaire) préconise de mettre en place une recherche d'eau parasite et un diagnostic de branchement chez les particuliers.

La station d'épuration de Maisoncelles-La-Jourdan, mise en service en 2007 est de type filtres plantés de roseaux. Sa capacité de traitement est de 250 E.H. En 2013, 132 E.H. d'eaux usées ont été traitées.

Seules les communes de Coulonces et de Truttemer-le-Petit ne disposent pas d'assainissement collectif.

Remarque de la commission d'enquête : Au chapitre des annexes sanitaires, pages 15 et 16, il est précisé que la station d'épuration de Vire a une capacité de traitement de 50 000 E.H. et qu' "elle est actuellement à 93% de sa capacité". A priori, ces informations datent de 2013. Il est dit plus loin qu'à cette date "46 600 E.H. d'eaux usées ont été traitées". Or, sur le tableau figurant page suivante (16), il est inscrit "29 700 E.H. en 2012 en charge reçue".

Dans tous les cas, une station à 93% de sa capacité peut-elle être jugée "largement en deçà de sa capacité" comme indiqué dans le commentaire du tableau à la page 16.

Dans son mémoire en réponse, Vire Normandie indique que ce point a été soulevé par les personnes publiques associées (Autorité environnementale). Comme expliqué dans le cahier d'accompagnement (page 35, 3.6) mis à enquête publique et présentant la prise en compte envisagée de leur remarque, il s'agit d'erreurs. Ces erreurs seront corrigées dans le dossier d'approbation par la mise à jour des données correspondantes.

La commission d'enquête considère que la réponse de Vire Normandie reste vague. La commission s'est fait communiquer le bilan d'exploitation pour l'année 2015, qui semble montrer que la station d'épuration dispose d'une capacité de traitement supplémentaire. Les annexes devront être précisées en conséquence.

En dehors des zones agglomérées, (exceptés Coulonces et de Truttemer-le-Petit), le territoire est en assainissement non collectif représentant 1 660 installations environ.

Depuis le 1er janvier 2006, la communauté de Communes de Vire assure la compétence relative à l'assainissement non collectif sur les communes composant son territoire, à savoir Coulonces, Maisoncelles-la-Jourdan, Roullours, Saint Germain de Tallevende La-Lande-Vaumont, Truttemer-le-Grand, Truttemer-le-Petit, Vire et Saint-Martin-de-Tallevende commune associée, et Vaudry.

Le taux de couverture de l'assainissement non collectif (population desservie par rapport à la population totale du territoire couvert par le service) est de 18,29 % au 31/12/2013.

Le S.P.A.N.C. est chargé de diagnostiquer les installations d'assainissement autonome et également de valider les projets de conception et d'implantation puis de valider les travaux des installations neuves et réhabilitées.

Le Schéma Directeur d'assainissement a été réalisé en 1999 sur le territoire de la Communauté de Communes de Vire et révisé partiellement pour Roullours en 2012.

Le rapport de présentation (page 176) nous informe que ce schéma présente quelques incohérences par rapport à la réalité (évolution des zones urbanisées raccordées au réseau qui s'étend au-delà du zonage initial, ou bien des zonages d'assainissement pouvant faire croire à une urbanisation future non envisageable).

Remarque de la commission d'enquête : Il conviendra à terme de procéder à la mise à jour de ce schéma directeur d'assainissement.

4.6.7.4 Gestion des eaux pluviales

Les annexes graphiques renseignent sur le réseau des eaux pluviales sur le bourg de Vaudry et sur l'agglomération de Vire (au moyen de 28 extraits de plan). Cependant, dans les annexes écrites, il n'y a pas d'informations sur la gestion de ces eaux pluviales.

Il est prévu 3 emplacements réservés pour la création de bassin ou d'aménagement pluvial (E.R. n°17, 53 et 57). De même, des orientations d'aménagement et de programmation prévoient également des aménagements significatifs (noues, parc paysager en zone humide, mares à conserver, etc...).

Remarque de la commission d'enquête : La commission considère qu'il eut été intéressant de rappeler ces actions programmées, (O.A.P. et emplacements réservés), dans le chapitre relatif aux annexes sanitaires. Lors de la mise à jour du schéma directeur d'assainissement, il conviendra d'intégrer toutes les actions relatives à la gestion des eaux pluviales.

4.6.7.5 Traitement des déchets

Les huit communes déléguées de Vire Normandie dépendent du Syndicat mixte de traitement et de valorisation des déchets de la Région Ouest Calvados (S.E.R.O.C.) basé à Bayeux. Ce syndicat de traitement regroupe 9 adhérents (communautés de communes et syndicats), couvrant 248 communes et représentant 152 716 habitants (en 2014).

La collecte des ordures ménagères et du tri sélectif s'effectue en porte à porte et/ou en par point d'apport volontaire une fois par semaine selon les communes.

La ville dispose d'une déchetterie, sur le site de Canvie, où se situe également un quai de transfert des ordures ménagères et une plate-forme de compost des déchets végétaux gérés par le Syndicat Mixte du SEROC.

Remarque de la commission d'enquête : Le point du traitement des déchets est peu développé. La commission a eu connaissance d'un projet de nouvelle déchetterie sur le site de la Papillonnière, au Nord de l'agglomération, où est également situé un projet d'atelier de méthanisation.

4-7 L'étude L.111-1-4 sur le "Secteur PIPA" (Parc Industriel de la Papillonnière)

Le dossier de P.L.U. comprend une étude d'urbanisme appelée "Etude L.111-1-4" en application dudit article, lequel découle de la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995.

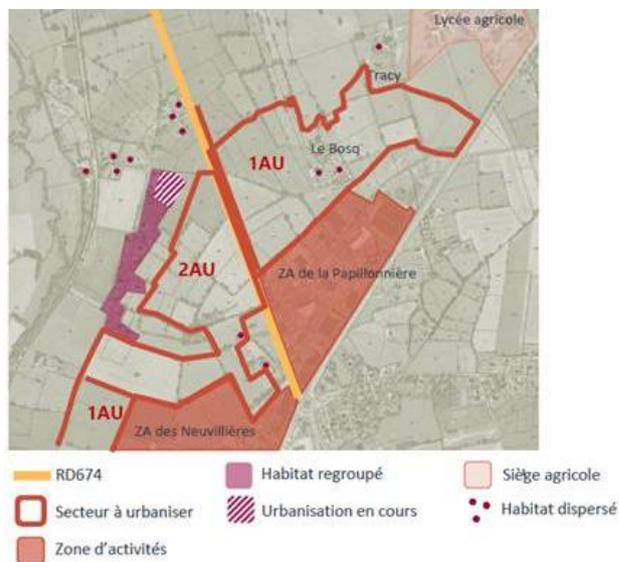
Une zone 1AUx à vocation d'activité économique destinée à être urbanisée (à court terme) ainsi qu'une zone 2AUx (long terme) sont délimitées à l'extrême Nord de l'agglomération viroise en limite des zones d'activités existantes de "La Papillonnière" et "Les Neuvillières". Ces zones à urbaniser sont longées par la RD 674, axe classé à grande circulation.

La réglementation prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m 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. Pour lever cette

interdiction et fixer des règles de retrait différentes, le P.L.U. doit comporter une étude justifiant la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

L'axe 3 du P.A.D.D. prévoit d'affirmer le pôle économique virois. En cohérence avec le S.Co.T. du Bocage, il s'agit de développer au Nord de l'agglomération un projet d'envergure et de rayonnement régional, de part et d'autre de la route de Saint-Lô (RD 674), le parc "PIPA".

Le P.L.U. inscrit ainsi dans son projet, l'urbanisation de 65 ha au Nord de l'agglomération (une trentaine environ de chaque côté de cet axe). Côté Ouest de la RD 674, il s'agit d'une zone 2AUx (long terme) et côté Est, d'une zone 1AUx. L'étude concerne l'ensemble des deux zones.



Les principes d'aménagement retenus peuvent être résumés ainsi :

- La mise en 2 x 2 voies de la RD 674. Cet aménagement distingue une section routière (Nord) et une section urbaine (Entrée de ville).
- Pour la section "routière", la marge de recul des constructions est fixée à 16 m par rapport à l'emprise de la RD 674 (après mise en 2 x 2 voies). Pour la section "urbaine", cette marge est ramenée à 12 m côté zone 1AUx et 16 m côté zone 2AUx. A l'intérieur de cette marge de 16 m, il est prévu la création d'un cordon paysager associé à une liaison mixte (piétons, cycles).
- Une voie structurante est créée à l'intérieur de la zone 1AUx et de la zone 2AUx. Par là même, le tronçon de voie correspondant à la RD 109 (entre la Sorrière du Moulin et la Poussinière) ne sera plus emprunté par le trafic de transit en lien avec les activités économiques du secteur. En outre, la sortie de la RD 109 sur la RD 674 sera supprimée. Un aménagement de carrefour sécurisé est prévu qui marquera la section "entrée de ville".

- La voie structurante créée au sein de la zone 2AUx constituera l'amorce de la future voie de contournement Nord-Ouest de Vire (inscrite au S.Co.T.).
- Sur le thème relatif à l'architecture, l'étude prévoit des volumes de bâtiments simples. En abord de la RD 674, sur une profondeur de 8 m, la hauteur totale des bâtiments ne devra pas dépasser 8 m. En cœur d'opération, cette hauteur ne devra pas excéder 14 m. Les couleurs vives et le blanc sont interdits (sauf enseignes et détails architecturaux). Il est prévu des toitures terrasses ou mono pente qui pourront être végétalisées.
- Au centre de la zone 1AUx, d'anciennes fermes ont été réhabilitées pour certaines en maisons d'habitation (Ferme du Boscq). Un emplacement réservé est défini sur ces constructions. La zone est joutée au Nord par les sièges d'exploitation de Tracy et du Lycée agricole ainsi qu'une vaste dépression occupée par des terrains humides.

La commission d'enquête a fait remarquer que la zone 1AUx à vocation d'activité économique fait la jonction entre la RD 577 et la RD 674. Au centre de la zone, un emplacement réservé n°72 sur 1,14 ha est prévu. Le libellé ne précise pas sa destination.

Par ailleurs, une "zone d'intérêt écologique" est signalée sur une cartographie page 29 de l'étude sur la parcelle n°749 (au Nord de la zone d'activités de La Papillonnière"). Cette parcelle est néanmoins classée en zone Ux. Elle n'est pas urbanisée à ce jour, cette parcelle ne mériterait-elle pas d'être incluse à la zone 1AUx pour une destination plus adaptée ?

La ville de Vire Normandie répond que « cet emplacement réservé (ER) concerne deux habitations et est destiné à affirmer la volonté communale de maîtriser le développement total de cette future zone d'activités, étant entendu que les riverains ont été informés de ce projet. Cet ER empêchera ainsi tout projet de construction contraire au projet et permettra aux propriétaires de faire valoir un droit de délaissement. Des précisions seront ajoutées dans son libellé ».

Concernant la parcelle n°749, la ville indique que « cette parcelle est considérée comme déjà urbanisée car elle a fait l'objet d'importants affouillements et exhaussements de terrain pour y réaliser un bâtiment d'activité qui n'a finalement pas été construit du fait de problèmes financiers rencontrés par l'entreprise qui était porteuse du projet. Elle fait actuellement partie d'une même unité foncière avec plusieurs parcelles situées au Sud. L'entreprise propriétaire y prévoit à très court terme l'agrandissement de son activité."

La commission prend acte de la réponse de la ville de Vire Normandie et a apprécié la qualité de l'étude sur le secteur P.I.PA.

5 – RESPECT DES NORMES SUPRA COMMUNALES

5-1-Compatibilité avec le S.Co.T. du Bocage

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations définies dans le Schéma de Cohérence Territoriale, qui intègre à cet égard l'ensemble des dispositions émanant des documents de rang supérieur.

Le territoire de la commune nouvelle de Vire Normandie est inclus dans le périmètre du S.Co.T. du Bocage, approuvé le 7 février 2013.

Le P.A.D.D. du S.Co.T. du Bocage s'articule autour des trois axes suivants:

- 1^{er} axe : Affirmer un développement équilibré et solidaire du Bocage virois
- 2^{ème} axe : Poursuivre une stratégie de déplacements et un développement économique
- 3^{ème} axe : Préserver les conditions d'attractivité et de valorisation du bocage : son environnement, son cadre de vie, son identité.

Le projet de P.L.U. prévoit de stopper l'érosion démographique en structurant le territoire autour de 12 centralités regroupées 5 pôles de services, qui accueilleront les extensions urbaines et, où les services collectifs seront mutualisés. Il prévoit également d'adapter l'offre vers plus de mixité sociale et générationnelle et de répondre aux besoins des populations spécifiques.

Le projet d'aménagement et de Développement Durables de la commune de Vire Normandie exprime la volonté d'atteindre 19 500 habitants d'ici 2030, soit une croissance moyenne annuelle de 0,2%, ce qui se traduit par le projet de réaliser 1 700 nouveaux logements, dont 1 370 (80,6 %) sur le pôle virois (Vire, Vaudry et Saint-Germain-de-Tallevende) ainsi qu'aux « Monts de Roullours ».

Les densités retenues selon les cinq pôles de services sont :

- 31 logements à l'hectare pour le pôle de services de l'agglomération,
- 15 pour le pôle de services Sud-Ouest,
- 12 pour le pôle de services Est,
- 10 pour le pôle de services Nord-Ouest,
- et 10 pour le pôle de services Sud-Est.

Autour du thème des déplacements et du développement économique, le projet du territoire prévoit d'assurer une meilleure desserte du territoire en inscrivant la Diagonale Normande, les contournements Sud et Nord de Vire, d'améliorer l'accessibilité et la sécurité des principales centralités, de soutenir le développement de l'activité économique (100 ha à urbaniser en extension des zones existantes) et de favoriser le maintien d'une agriculture viable.

Enfin, autour du thème "préservé les conditions d'attractivité et de valorisation du bocage", le projet communal prévoit de limiter la consommation foncière à 197 hectares sur la période 2013-2030, concilier l'activité économique et la prise en compte de l'environnement, plus particulièrement les continuités écologiques et de soutenir le développement de l'offre de tourisme-loisirs en s'appuyant sur le patrimoine local.

Commentaire de la commission d'enquête : La commission constate la compatibilité du projet de Plan Local d'Urbanisme avec le S.Co.T du Bocage. Les stratégies de développement de l'habitat et les densités sont respectées. Le projet de P.L.U. prend bien en compte les déplacements, le développement économique tout en cherchant à préserver l'environnement.

5.2 Prise en compte du S.R.C.E. de Basse-Normandie et proposition de Trames Verte et Bleue

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) de Basse-Normandie a été adopté par arrêté du préfet de région le 29 juillet 2014, après son approbation par le Conseil Régional par délibération en séance des 26 et 27 juin 2014. Le S.R.C.E. présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques et sert d'orientation pour la définition des trames vertes et bleues locales.

D'après ce S.R.C.E., le Bocage Virois comporte des réservoirs de biodiversité aquatiques d'intérêt régional, et des corridors écologiques terrestres et humides plus ou moins fonctionnels. Ils sont entrecoupés par des éléments « fragmentants », tels que les zones bâties, d'une superficie supérieure à 10 ha. Le bocage virois est traversé par des cours d'eau de qualité, tels que la Vire et ses affluents, et par des zones humides. Dans le Sud du territoire, ces éléments constituent des continuités écologiques « bleues » d'intérêt régional.

Les prairies bocagères sont nombreuses sur le territoire. Au sud, souvent reliées les unes aux autres, elles constituent des corridors écologiques fonctionnels.

Le travail d'inventaire et d'identification des haies a permis de protéger un certain linéaire d'entre elles et de positionner des trames vertes reliant des espaces entre eux. Au Nord du territoire, là où le bocage est le plus dégradé, les haies de qualité ont été identifiées notamment pour recréer des continuités écologiques dans ces espaces appauvris.

Une cartographie page 256 du rapport de présentation localise les continuités écologiques locales (dont les trames vertes et bleues), les espaces à enjeux pour le paysage et les éléments fragmentant. Ces informations sont déclinées localement à l'échelle des communes sur des cartographies plus précises (page 260 à 271 du rapport de présentation). Ces cartographies identifient par secteur la trame verte et bleue sur tout le territoire.

Commentaire de la Commission d'enquête : Le projet de P.L.U. prend bien en compte le S.R.C.E., les continuités écologiques qui y sont définies et décline localement toutes ces informations (identification des haies, définition graphique de la zone N, coulées vertes identifiées dans les O.A.P.).

5.3 Compatibilité avec le S.D.A.G.E. du Bassin Seine-Normandie et les S.A.G.E. "de La Vire" et "Orne moyenne"

Le P.L.U. doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du Bassin de la Seine et cours d'eau côtiers Normands 2010-2015, approuvé le 29 octobre 2009. Celui-ci établit des objectifs de bon état pour toutes les masses d'eau en 2015.

Un nouveau S.D.A.G.E. est en cours d'élaboration pour la période 2016-2021. Il vise l'atteinte du bon état écologique "qualitatif" pour 62% des masses d'eau (contre 39% actuellement) et 32% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

Le S.A.G.E. est une déclinaison locale des enjeux du S.D.A.G.E. Il définit les actions nécessaires à son respect.

La commune nouvelle de Vire Normandie est à cheval sur deux bassins versants: celui de la Vire et celui de l'Orne. Elle dépend ainsi de deux SAGE : le S.A.G.E. de la Vire (en cours d'élaboration) et le S.A.G.E. "Orne moyenne", approuvé le 12 février 2013.

Le règlement du S.A.G.E. "Orne moyenne" définit des actions à entreprendre pour le bassin répondant à 9 enjeux identifiés parmi lesquels :

- Restaurer la fonctionnalité et préserver le patrimoine des milieux aquatiques,
- Reconquérir la qualité des eaux souterraines et superficielles destinées à l'alimentation en eau potable et pour maintenir les activités économiques
- Limiter l'exposition des zones urbaines aux inondations par une gestion globale du bassin
- Concilier l'aménagement du territoire avec les potentialités de la ressource et du milieu

Le projet de P.L.U. respecte les préconisations définies par le S.A.G.E. "Orne moyenne". Qu'il s'agisse de la partie de territoire concernée (cours d'eau coulant vers l'Orne tels que la Diane et la Jouvine) ou du reste de son territoire.

Commentaire de la commission d'enquête : Le projet de P.L.U. est compatible avec les orientations du S.D.A.G.E. Le P.A.D.D. prévoit la reconquête de la qualité des eaux en favorisant une agriculture apte à garantir une bonne qualité des eaux, et encourage à travers les O.A.P. de ne pas recourir à l'imperméabilisation des sols (réalisation de fossés et noues). De plus, le projet de P.L.U. a identifié les haies et sensibilisé les propriétaires à leur rôle hydraulique. Les vallées et les talwegs sont protégés par un classement en zone N, les périmètres de captage d'eau potable ainsi que l'immense majorité des zones humides sont classés en zone N « stricte ». Enfin, l'identification au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme des haies bordant les cours d'eau contribue à la préservation des milieux aquatiques. Enfin, dans son axe 1, le P.A.D.D. prévoit la gestion harmonieuse des ressources en eau (qualité des cours d'eau, préservation des zones humides, tenir compte des problématiques d'assainissement).

6 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

6.1 Rencontre initiale et visite des lieux

Les membres de la commission d'enquête et le suppléant, monsieur Daniel Luet, ont participé à la rencontre initiale et la visite des lieux, en compagnie de madame Nicole Desmottes, adjointe au maire de Vire Normandie et monsieur Eric James, chargé de mission pour le Plan Local d'Urbanisme, le 5 avril 2016. La rencontre initiale a porté sur la présentation générale du projet et a été suivi d'un temps pour les questions des membres de la commission. La visite des lieux a surtout permis d'appréhender le territoire et a porté sur l'organisation de celui-ci, les centralités, les enjeux environnementaux, les points sensibles selon le maître d'ouvrage.

Au cours de l'enquête, chaque commissaire-enquêteur s'est rendu en différents lieux les jours de permanences et il y a eu deux autres visites des lieux en commission.

6.2 Organisation de l'enquête publique

Les dates et la durée de l'enquête ont été définies en accord avec la commune de Vire Normandie.

Vire Normandie a souhaité qu'il y ait 17 permanences, 3 à l'hôtel de ville, dont la permanence d'ouverture et la permanence de clôture, 2 permanences dans les communes de Coulonces, Maisoncelles-la-Jourdan, Roullours, Saint-Germain-de-Tallevende, Vaudry, et Truttemer-le-Grand. La commune associée de Truttemer-le-Petit, compte tenu de sa faible population a bénéficié d'une permanence, tout comme l'ancienne commune associée de Vire, Saint-Martin-de-Tallevende.

La commission d'enquête a proposé pour chaque commune, une permanence en matinée et l'autre l'après-midi ou en soirée. Les dates de permanences ont été également fixées pour que chaque commune ait une permanence dans la première moitié de l'enquête et une autre dans la seconde moitié de l'enquête.

Pour l'ensemble de l'enquête, la commission a assuré 4 samedis et deux soirées (jusqu'à 20 heures) pour que les gens, qui travaillent puissent se déplacer. Il y a également eu 2 lundis, pour les commerçants notamment.

6.3 Publicité et affichage

La publicité a été assurée par la publication de deux avis dans deux journaux. Le premier avis a été publié, le 31 mars 2016, dans les journaux « Ouest-France » et « La Voix – Le Bocage ». Le second avis a été publié dans ces mêmes journaux, le 21 avril 2016. Les avis sont joints en annexe au présent rapport.

Un affichage a été réalisé sur l'ensemble du territoire en 53 lieux différents, dont l'hôtel de ville de Vire Normandie et toutes les mairies annexes. Cet affichage s'est fait sur des affiches au format A2, sur fond jaune et respectaient donc les obligations réglementaires. Le plan et les photos sont joints en annexe au présent rapport.

6.4 Déroulement des permanences

L'enquête s'est déroulée du 18 avril au 26 mai. 17 permanences ont donc été organisées :

- le lundi 18 avril, de 9 h 00 à 12 h 00, à la mairie de Vire,
de 14 h 00 à 17 h 00, à la mairie de Saint-Germain-de-Tallevende,
- le jeudi 21 avril, de 16 h 00 à 19 h 00, à la mairie de Coulonces,
- le vendredi 29 avril, de 9 h 00 à 12 h 00, à la mairie de Maisoncelles-la Jourdan,
de 17 h 00 à 20 h 00, à la mairie de Roullours,
- le samedi 30 avril, de 9 h 00 à 12 h 00, à la mairie de Vaudry,
- le vendredi 6 mai, de 9 h 15 à 12 h 15, à la mairie annexe de Saint-Martin de Tallevende
de 14 h 00 à 17 h 00, à la mairie de Truttemer-le-Grand,
- le samedi 7 mai, de 9 h 00 à 12 h 00, à la mairie de Vire,
- le mercredi 11 mai, de 9 h 00 à 12 h 00, à la mairie de Truttemer-le-Petit,
- le samedi 14 mai, de 9 h 00 à 12 h 00, à la mairie de Coulonces,
- le mardi 17 mai, de 14 h 00 à 17 h 00, à la mairie de Maisoncelles-la-Jourdan,
- le samedi 21 mai, de 9 h 00 à 12 h 00, à la mairie de Saint-Germain-de-Tallevende,
- le lundi 23 mai, de 9 h 00 à 12 h 00, à la mairie de Roullours,
de 14 h 00 à 17 h 00, à la mairie de Vaudry,
- le jeudi 26 mai, de 9 h 00 à 12 h 00, à la mairie de Truttemer-le-Grand,
de 17 h 00 à 20 h 00, à la mairie de Vire.

Au cours de ces permanences, il y a eu un passage irrégulier. Les conditions d'accueil du public ont été bonnes, notamment au niveau des locaux mis à disposition. Il n'y a pas eu d'incidents à déplorer.

7 – OBSERVATIONS DU PUBLIC

7.1 Méthodologie, participation, thématiques

7.1.1 Méthodologie

Pendant la durée de l'enquête, le public disposait de deux moyens pour exprimer par écrit ses observations, remarques ou suggestions : le registre et le courrier.

7.1.2 Identification des requêtes

Les observations écrites consignées sur chacun des registres ainsi que les courriers sont numérotées dans l'ordre chronologique. Le courrier est complété de la mention « C » placée avant le n° d'ordre. Pour faciliter l'accès au texte originel et le traitement des données chaque registre a été référencé de deux lettres correspondant à une forme abrégée de la commune déléguée (voir tableau ci-après).

Communes	Référence du registre
Coulonces	CO
Maisoncelles-la-Jourdan	MJ
Roullours	RO
Saint-Germain-de-Tallevende	SG
Saint-Martin-de-Tallevende	SM
Truttemer-le-Grand	TG
Truttemer-le-Petit	TP
Vaudry	VA
Vire	VI

7.1.3 Recueil des requêtes

Les requêtes sont répertoriées de manière détaillée et nominative dans un tableau créé pour la circonstance et informatisé. Dans ce tableau on trouve d'une part, l'identification des dépositaires des observations ou courriers ; d'autre part, les sujets évoqués. Ces derniers sont inscrits dans une grille de dépouillement par un chiffre correspondant au nombre de requérants. A noter que certaines requêtes contiennent parfois plusieurs sujets.

Pour faciliter le travail de synthèse, les sujets apparentés sont regroupés par thème et l'exploitation des données est informatisée (logiciel « Excel »). L'ensemble de ces données est annexé au rapport sous la forme de tableaux intitulés « recueil des observations et courriers du public ».

7.1.4 Participation

Pendant la durée de l'enquête 70 personnes au moins se sont manifestées notamment pendant les permanences de la commission d'enquête. En effet, Lors des 17 permanences, la commission a rencontré : **64 personnes**.

On dénombre au total **40 observations** consignées sur les registres dont 37 ont été consignées pendant les permanences et **10 courriers**.

La répartition communale est la suivante :

Communes	Référence du registre	Nombre de personnes accueillies pendant les permanences	Nombre d'observations	Nombre de courriers
Coulonces	CO	5	4	0
Maisoncelles-la-Jourdan	MJ	5	5	0
Roullours	RO	7	6	1
Saint-Germain-de-Tallevende	SG	15	8	0
Saint-Martin-de-Tallevende	SM	0	0	0
Truttemer-le-Grand	TG	5	5	0
Truttemer-le-Petit	TP	1	1	0
Vaudry	VA	5	4	0
Vire	VI	21	7	9
Total		64	40	10

Les courriers ainsi que les notes ou plans, complétant les observations, ont été annexés et agrafés au registre correspondant. Les observations comme les courriers sont tous nominatifs.

7.1.5 Thématique

Le dépouillement des requêtes consignées par le public identifie 33 sujets qui sont regroupés en 11 thèmes.

Le nombre de sujets par observation ou courriers multiplié par le nombre de signataires et le cumul donne le nombre de fois exprimées par le public (tous sujets confondus) que nous appellerons « *expressions* ». Aussi pour cette enquête le nombre total « *d'expressions* » est de 95.

Tableau : Nombre de fois (ou « expressions ») par sujet et thème – Répartition

Thème	Sujets	Nombre de fois exprimé ou "expressions"		Référence observation ou courrier sur les registres
		Par sujet	Par thème	
Règlement d'urbanisme	Article N2 >> Stockage et déchets inertes dans les carrières	1	3	VI5
	Article A2 secteur Ah >> supprimer usage artisanat et entrepôt	2		CO3
Zonage	Modifier le tracé du zonage >> parcelle entière/forme rectangulaire	5	16	ROC1, SG1, SG3, SG7, TG5
	Extension zone Ah ou Aa ou UBv2 >> Habitat/réhabilitation bâti ancien	3		SG2, VA1, VIC7
	Parcelle en zone UBv2 à préserver	2		VI2
	Habitat en zone Ux	1		VIC5
	Parcelle 2AUx >> 1AUX ou autre	2		VI6, VIC5
	Parcelles classées A >>> demande en Zones Aa ou Ah	3		TP1, VI4, VI5
Constructibilité /inconstructibilité	Parcelle>>>constructibilité/viabilisation	5	25	RO1, SG5, VI7
	Constructibilité parcelle entière	5		CO3, VA3, VII
	Parcelle en zone zone A ou As >>> zone constructible/habitation	12		CO2, MJ1, MJ4, RO3, RO6, TG1, VA4, VI6, VIC3, VIC4
	Parcelle zone UBv2>> Inconstructible	1		VIC6
	CU valide	2		CO1, VI4
Aménagement Infrastructures Sécurité routière	Projet de rocade et modification du fuseau	1	10	TG4
	Accès parcelle	2		CO4, VA1
	Sécurité accès Habitation	3		SG1, VI2
	Déplacement ou suppression emplacement réservé	4		MJ2, TG2, VII, VI7
Environnement eau, aspect paysager	Protection arbres, boisement, verger	3	6	TG2, TG5, VIC5
	pollution de l'eau/protection	1		TG5
	Remise en état carrières et aménagement	1		VIC1
Biodiversité	Entrepôts et stockages couverts	1	2	CO3
	Continuités écologiques - trame bleue	1		MJ5
Protection et valorisation du patrimoine bâti	Protection faune et flore >> zone N	1	18	SG8
	Réhabilitation ou reconversion du bâti ancien	4		CO3, SG2, TP1
	Identification du bâti ancien en zone A	6		CO1, RO3, RO4, SG4, SG6
Habitat Cadre de vie Loisirs	Protection canal écluses et ouvrages	8	6	MJ2, MJ3, MJ5, RO2, VIC2, VIC8, VIC9
	Préserver le cadre de vie et quiétude	4		CO3, VIC8, VIC9
Activités artisanales et commerciales	Loisirs	2	2	VIC8, VIC9
	Gardiennage hivernage camping-cars et caravane	1		VA2
Protection des activités agricoles	Déchets inertes BTP >> Carrières	1	6	VIC1
	Préservation des terres agricoles	5		RO5, SG3, TG3, VIC5
Risques naturels	Habitation >> surveillance troupeau	1		RO4
	Affaissement terrain	1	1	VI8
	Total	95		

Les sujets évoqués pendant cette enquête sont assez diversifiés. Cependant, le regroupement au sein de 11 thématiques permet de faire ressortir les points fréquemment abordés. Il va de soi que la fréquence des sujets évoqués ne préjuge en rien de leur importance dans le dossier car elle ne reflète que l'expression des personnes qui se sont manifestées.

Trois thèmes sont fréquemment abordés pendant cette enquête :

- La constructibilité ou inversement l'inconstructibilité des parcelles (25 fois). Ceci concerne le plus souvent des parcelles qui sont classées A ou Aa où les requérants demandent qu'elles soient constructibles (12 fois) ou bien que l'intégralité de la parcelle cadastrale soit incluse dans la zone constructible (5 fois).
- La protection et la valorisation du patrimoine bâti (18 fois) notamment la demande de protection des ouvrages anciens du quartier de l'Ecluse à Vire (8 fois) et l'identification exhaustive du bâti ancien remarquable en zone A afin de garantir les possibilités de réhabilitation ou de reconversion de celui-ci (10 fois),
- Le zonage (16 fois) où les demandes concernent la modification du tracé des zones constructibles ou celles autorisant la réhabilitation ou le changement de destination du bâti ancien. Il s'agit le plus souvent, d'introduire dans ces zones des surfaces limitrophes qui ont été classées en zone A (6 fois). La modification est également demandée pour obtenir des formes parcellaires plus faciles à lotir (5 fois).

L'aménagement et les infrastructures collectives du projet sont évoqués 10 fois. Ceci concerne plus particulièrement le déplacement ou la suppression d'emplacements réservés que les requérants jugent inutiles ou inappropriés (4 fois) ou les infrastructures viaires ou les accès pour améliorer la sécurité routière des habitants ou encore désenclaver des parcelles (6 fois).

Le développement ou la protection des activités économiques sont évoquées 8 fois, principalement les activités agricoles (6 fois). Les agriculteurs demandent surtout d'économiser l'espace afin de préserver les terres agricoles. Quant aux autres activités, il existe un questionnement sur le comblement des excavations d'une carrière par des déchets inertes et sa remise en état.

L'environnement et les aspects paysagers sont abordés 8 fois. Ils concernent la protection de la biodiversité (2 fois), la protection des arbres ou boisements (3 fois). A noter que des requérants souhaitent que le projet respecte le cadre de vie et la quiétude des lieux (4 fois), certains demandent d'adapter dans ce sens l'écriture du règlement d'urbanisme notamment l'article 2 du secteur Ah

7.2 Réponse aux observations du public

7.2.1 Registre déposé à l'hôtel de Ville de VIRE NORMANDIE (VI)

L'observation n°1 est de madame ROULLIN Marie-José, résidant 14, rue Tournières à Caen (14), qui a consigné une observation au nom de Madame Deltête, mère. Elle est propriétaire des parcelles n° 85 et 187 situées au village de Saint-Martin-de-Tallevende, à proximité de l'église ; elles seraient classées en zone Ah ou Ubv1 (?). Elle s'interroge de l'intérêt d'un emplacement réservé sur la parcelle n° 85 et souhaite que celui-ci soit retiré pour que l'ensemble de la parcelle soit constructible. Sur le plan d'urbanisme précédent, elle déclare

que l'intégralité de la parcelle n° 187 était constructible ; elle souhaite que la constructibilité de la surface totale de la parcelle soit maintenue dans le projet de P.L.U.

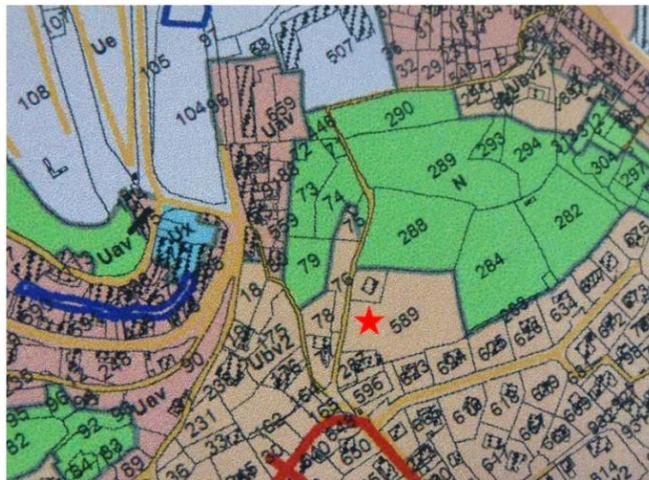


Vire Normandie répond : « En cohérence avec le commentaire de la collectivité formulé sur les emplacements réservés relatifs aux projets de cimetières (en réponse aux observations de la commission d'enquête), l'ER n°65 sera ôté de la parcelle n°85, compte-tenu du faible nombre d'inhumations en pleine terre à Saint-Martin-de-Tallevende observé ces dernières années (moins de 5), et de la politique globale de reprise de concession qui sera engagée par la commune déléguée de Vire en 2016.

En cohérence avec la définition des STECAL et le PADD, qui limite les extensions urbaines aux centralités, les limites du secteur Ah seront maintenues en l'état. Cette remarque n'appelle pas de commentaire de la collectivité »

La commission d'enquête considère que ce secteur n'a pas été retenu comme étant une centralité (P.A.D.D.) et de ce fait, il n'y a pas lieu d'étendre la zone constructible, même si un changement de classement de zonage devait intervenir à la suite de la remarque de la D.D.T.M. (avis des P.P.A.)

L'observation n° 2 est de monsieur et madame ROGER Jean-Claude, résidant 11, rue Square de la Besnardière, 14500 VIRE. Ils sont propriétaires de la parcelle n° 589 située au lieu-dit « La Besnardière ». Ils souhaitent que cette parcelle d'une superficie de 3000 m2 soit préservée en zone UBv2 comme définie sur le plan.



Vire Normandie répond « Cette remarque n'appelle pas de commentaire de la collectivité ».

La commission d'enquête considère que le classement, tel que présenté dans le projet (Ubv2) est cohérent.

L'observation n° 3 est de monsieur Antoine LAMACHE, de la société GBN, qui indique déposer un courrier. (Il s'agit du courrier n°1)

Vire Normandie répond à cette observation en développant le fond du courrier n°1.

La commission d'enquête précise que les éléments de la réponse de Vire (observation n° 3) seront examinés avec le courrier n°1

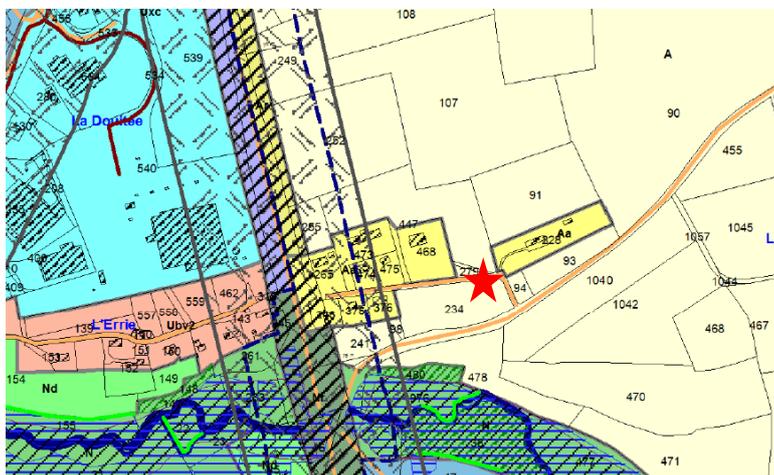
L'observation n°4 est de madame Annick MAUNOURY, qui est surprise de constater que « les parcelles AS 234, 447 et 279 sont en zone NC alors qu'elle a obtenu des certificats d'urbanisme pour ces parcelles :

Parcelle AS 234 : CU n° 01476215B0079 en date du 19 juin 2015

CU n° 01476215B0110 en date du 12 août 2015

Parcelle AS 447 : CU n° 01476215B0111 en date du 12 août 2015 »

Madame Maunoury précise qu'un compromis de vente a été signé le 11 mars 2016 pour un lot sur la parcelle AS 234.



Vire Normandie répond : Compte-tenu des aménagements récents opérés rue des Fauvettes, et des discussions ayant eu lieu avec cette personne, la collectivité se dit prête à étudier toute possibilité d'évolution du zonage du secteur, tout en préservant à l'esprit les objectifs du projet de PLU, à savoir :

- préservation de l'outil agricole,
- affichage d'une limite claire de l'urbanisation de l'agglomération,

- limitation des sources de conflits de voisinage entre zones d'activités et zones d'habitat.

Cette personne connaissait en outre le projet de la collectivité visant à limiter l'urbanisation de cet ancien secteur NB, et savait ainsi que les possibilités de construire seraient réduites dès l'approbation du PLU. Seul un classement en zone Ubv2 pourrait rendre pérenne une partie de l'urbanisation de ce secteur. Une décision définitive sera ainsi prise en fonction de l'avis de la commission d'enquête.

La commission d'enquête considère que les parcelles AS n° 234, 447 et 279 ont obtenu un Certificat d'Urbanisme positif et une Déclaration Préalable (D.P.) pour une division. Sont prévus trois lots sur la parcelle AS 234 au Sud de la rue des Fauvettes (avec une réserve incendie), et quatre lots sur les parcelles AS 279 et 447.

Mme Maunoury précise par ailleurs qu'un compromis de vente a été signé le 11 mars 2016 pour un lot sur la parcelle AS 234.

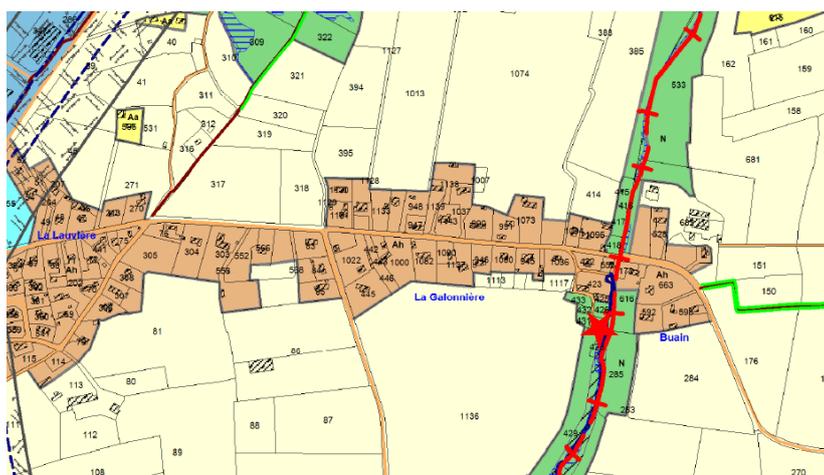
La commission d'enquête s'est rendue sur place et a constaté les aménagements en cours (piquetage, pose de gaines...) pour l'urbanisation de ces terrains.

La collectivité n'a pas fait valoir le sursis à statuer alors qu'elle aurait pu le faire compte tenu de l'état d'avancement de son projet de P.L.U.

La commission d'enquête pense qu'il est difficile maintenant de revenir sur des autorisations accordées (D.P. pour division) qui ont donné lieu à des aménagements amorcés et par là même des investissements.

Pour ces raisons, elle propose de créer une zone constructible (Ah) sur l'ensemble de l'îlot bâti rue des Fauvettes en y intégrant les parcelles AS 234, 279 et 447. Le petit secteur Aa situé immédiatement à l'Est demeure quant à lui en secteur Aa.

L'observation n° 5 est de monsieur Gilbert PORQUET, qui remarque que la parcelle agricole 1136 de plus de 10 hectares, est mal délimitée par rapport à la zone pavillonnaire (pelouse des parcelles 1113 et 1117) et qu'il convient d'examiner ce point.

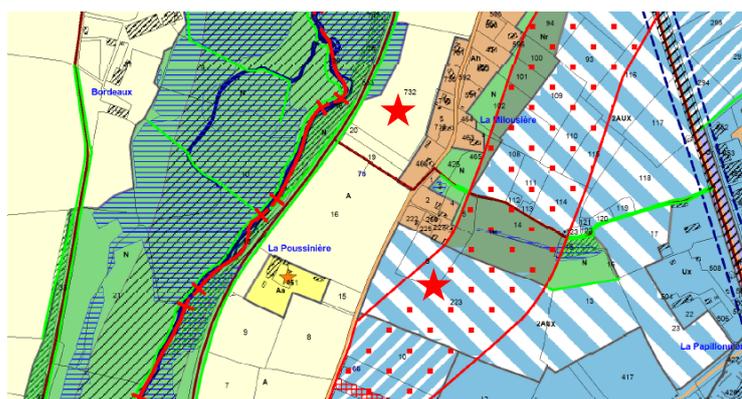


Vire Normandie répond : Il est proposé que ces fonds de parcelles soient intégrés au secteur Ah, dans l'alignement des parcelles voisines. En parallèle de cette remarque, la

collectivité fait savoir à la commission d'enquête que les parcelles n°AS 567 et 568, ayant fait l'objet de CU récents et de PC, seraient également intégrées au secteur Ah, dans l'alignement des parcelles voisines. CF.ANNEXE COMPLEMENTAIRE

La commission d'enquête considère qu'il y a lieu de déplacer la limite de la zone Ah, dans l'alignement des parcelles 1113 et 1117, qui seront, par conséquent incluses dans la zone (pelouses privées). Les parcelles AS 567 et 568 ayant obtenu de certificats d'urbanismes et de permis de construire, peuvent également être intégrées dans la zone Ah. Cette orientation permettra d'étoffer le hameau de la Galonnière sans porter atteinte à l'activité agricole et restera cohérente avec la définition des S.T.E.C.A.L.

L'observation n° 6 est de monsieur et madame Raphaël YVON, qui, concernant le village de la Milouisière, demandent que « la parcelle 732, NC, passe en terrain constructible ». Ils demandent également que les parcelles 8 et 223, classées actuellement en 2AUx, pour les trois hectares situés le long de la route, soient classés en zone constructible, en cohérence et dans le prolongement de la zone Ubv1 (construction d'habitations à la Milouisière).

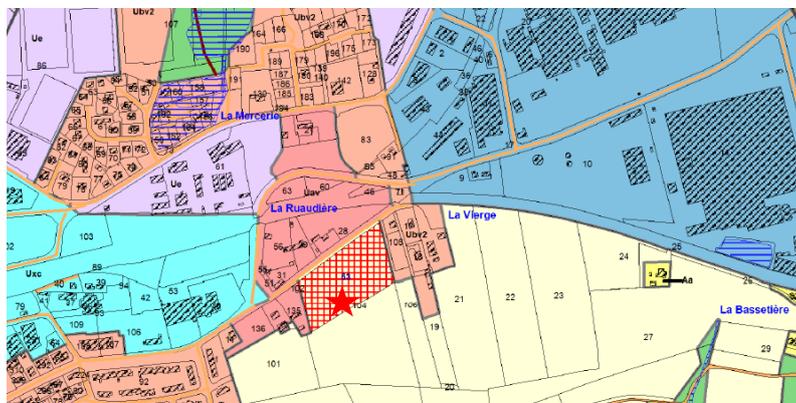


Vire Normandie répond : En cohérence avec la définition des STECAL et le PADD, qui limite les extensions urbaines aux centralités, les limites du secteur Ah seront maintenues en l'état. Concernant les parcelles n°8 et 223, leurs aménagements restent dépendants de la réalisation d'équipements, notamment routiers, militant ainsi pour un classement de ces terrains en 2AU. Il convient également de préciser que le zonage en 2AUx ne rend pas les parcelles indéfiniment inconstructibles. Elles seront constructibles à long terme pour de l'activité économique.

La commission d'enquête considère que le changement de classement des parcelles 8, 223 et 732 serait contraire aux orientations du P.A.D.D. Tout d'abord, il n'y a pas de centralité, d'où le classement en Ah (S.T.E.C.A.L.) du secteur de la Milouisière, qui ne peut faire l'objet d'une extension de l'urbanisation. Il n'existe pas, actuellement, de réelle continuité de l'urbanisation avec un pôle de centralité et, dans le futur, la voie de contournement Ouest viendra accentuer cette rupture.

De plus, ces parcelles sont incluses dans le projet P.I.P.A., qui s'inscrit dans l'axe 3 du P.A.D.D. « affirmer le pôle économique virois » et notamment « poursuivre le développement industriel et logistique au Nord de l'agglomération ».

L'observation n° 7 est de monsieur Patrick LOUVET, qui indique que l'emplacement réservé n° 63, correspond à l'ex-projet de cimetière. Il est demandé que cet emplacement soit classé en « parcelle à construire » car il s'agit d'une zone habitée et qu'il y avait eu une pétition (à propos du cimetière) en 1993.

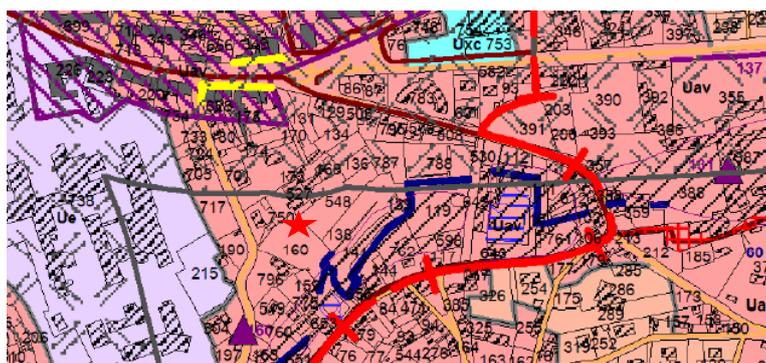


Vire Normandie répond : « En cohérence avec le commentaire de la collectivité formulé sur les emplacements réservés relatifs aux projets de cimetières, l'ER n°63 sera ôté de la parcelle n°104, compte-tenu de la politique globale de reprise de concession qui sera engagée par la commune déléguée de Vire en 2016.

Le terrain concerné serait ainsi règlementé selon les dispositions propres au zonage de son environnement, à savoir en Ubv2 ».

Réponse de la commission d'enquête : Compte tenu de la réponse apportée à l'observation de la commission d'enquête, qui conduit à l'abandon d'espaces réservés initialement affectés à la réalisation de cimetières, il y a lieu de lever cet emplacement réservé d'attribuer le classement environnant. La proposition de classement en Ubv2 est donc cohérente.

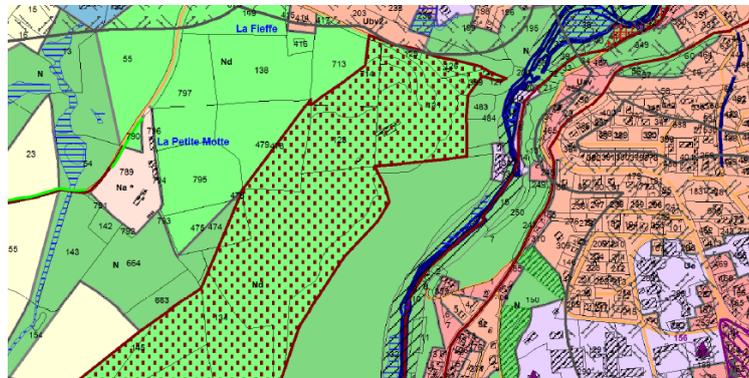
L'observation n° 8 est de madame VAUTIER, qui habite sur la parcelle 750a, proche de la rue Barbiche à Vire et s'interroge sur la stabilité du terrain, précise que le pan de sa maison est orienté vers la parcelle 547 et a tendance à s'affaisser (il y a plusieurs années et aussi très récemment en 2013 et 2015). Le terrain en dessous est en pente jusqu'à la rivière. Elle s'interroge quant à savoir si une future éventuelle construction sur cette pente ne pourrait pas aggraver la situation.



Vire Normandie répond : « Ce quartier pentu, déjà constructible au POS CF. ANNEXE COMPLEMENTAIRE, devra en effet faire l'objet de toutes conditions de sécurité pour être urbanisé. Ces conditions ne sont pas nécessairement liées au PLU mais au droit des tiers, ou au code de la construction et de l'habitation. Par conséquent, le PLU ne peut que maintenir ce secteur en zone constructible. Les propriétaires devront ainsi se prévaloir de toutes les conditions requises pour assurer la stabilité des constructions ».

Réponse de la commission d'enquête : La commission d'enquête considère que le classement de ce secteur inclus dans l'agglomération est cohérent. Les autres points seront examinés lors des éventuelles demandes d'autorisation d'urbanisme.

Le courrier n° 1 est de monsieur Antoine LAMACHE responsable développement de la société Granulats Basse Normandie, du groupe EUROVIA. Dans son courrier, monsieur Lamache rappelle que le groupe exploite une carrière sur le territoire de l'ancienne commune associée de Saint-Martin de Tallevende, que si le projet de P.L.U. autorise bien l'exploitation de cette carrière, il convient de permettre également la remise en état du site, c'est-à-dire « l'après-carrière », qui pourrait se faire par l'entreposage de déchets inertes sur le site. Pour que ceci soit possible, et après un long argumentaire, il demande donc la modification de l'article N2 par l'ajout d'une phrase du type : « sont autorisées sous conditions les I.S.D.I. (installations de stockage de déchets inertes) et les activités de réception et de stockage de matériaux inertes conformes aux réglementations en vigueur ».

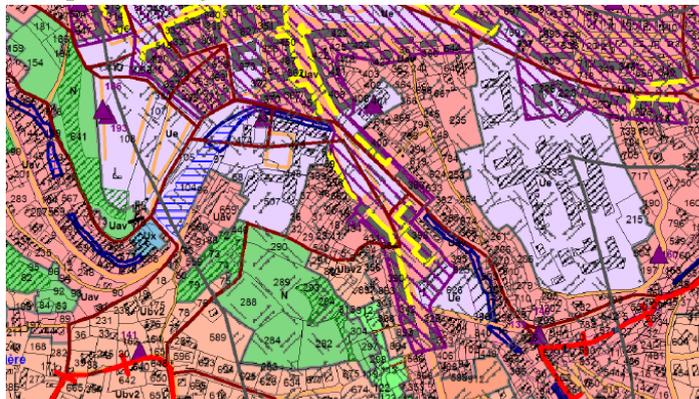


Vire Normandie répond (à l'observation n°3) : « Il s'agit d'un élément nouveau au dossier de PLU. Depuis le 6 avril 2016, une jurisprudence confirme que les PLU sont opposables aux Installations de Stockages de Déchets Inertes (ISDI). Les élus souhaitent permettre cette activité en complément (voire à l'avenir en substitution) de l'exploitation de la carrière. Il est en effet essentiel de prévoir l'avenir de ce site. Les ISDI seront donc explicitement autorisées sur le site de la carrière. Dans le même objectif, ils souhaitent s'assurer que l'éventuelle installation d'un site de production d'énergie à partir de panneaux photovoltaïques ("fermes solaires") soit possible. Elle sera donc explicitement autorisée (comme exemple d'aménagements, installations et constructions d'intérêt collectif. Ces ajustements seraient effectués pour figurer dans le dossier d'approbation ».

La commission d'enquête considère qu'il y a lieu de modifier le règlement afin de permettre la remise en état et la valorisation de ce site. L'évolution du règlement permet de ne pas fermer la porte aux différentes possibilités sans toutefois les autoriser puisqu'il conviendra d'introduire une demande au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Enfin, il faut souligner que la modification du règlement serait totalement conforme aux orientations du P.A.D.D. « Axe 3 orientation 5 : veiller au devenir des sites inoccupés et permettre leur reconversion ».

La commission regrette par contre de ne pas avoir le contenu de la modification proposée. Elle demande que cette modification du règlement soit limitée à la reconversion du site.

Le courrier n° 2 est de monsieur et madame Marcel GOHIN, qui demande que le bassin de l'écluse soit reconnu monument du patrimoine virois pour sa préservation, au même titre que le donjon et la porte horloge.



Vire Normandie répond : « Ce courrier, au même titre que d'autres observations, fait état d'une volonté forte de demande d'identification de l'écluse comme élément du patrimoine virois. Ainsi, compte-tenu de l'intérêt manifesté par les virois pendant cette enquête publique, des premières traces de cette écluse remontant au 10^{ème} siècle et du rôle stratégique qu'ont revêtu cette écluse et son bassin pour l'essor économique de la ville jusqu'au début du 20^{ème} siècle, la collectivité entend identifier l'écluse, comme 194 autres éléments déjà identifiés par le PLU, comme "élément de patrimoine", au titre de l'article L.151-19 nouveau du code de l'urbanisme. La collectivité précise également qu'une réflexion à venir sur l'intérêt d'une AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) est actuellement à l'étude. Elle permettrait ainsi de rassembler, au travers d'un même document, les enjeux patrimoniaux du territoire ».

La commission d'enquête prend acte de la réponse de la commune Vire Normandie, qui intègre ce patrimoine historique.

Le courrier n° 3 est de monsieur et madame Jean-Yves PATRY, la Sorrière du Moulin à Vire, qui demande, pour l'unité foncière constituée des parcelles 598 et 77, qui restent en friche, la possibilité de construire une maison et, par conséquent, le changement du classement (plan joint).



Vire Normandie répond (réponse commune aux courriers n° 3, 4 et 7) : « Au regard de l'analyse reconduite sur ce hameau de la Sorrière du Moulin, les élus proposent les adaptations suivantes : Intégrer le secteur Aa au secteur Ah limitrophe, et zoner le Nord de la parcelle n° OA 566 afin d'afficher une continuité du secteur.

Les élus souhaitent également que l'accès à la parcelle OA566 ne pose pas de problème de sécurité vis-à-vis du trafic sur la RD109.

L'article A3 stipule : « Les autorisations d'urbanisme pourront également être refusées ou n'être acceptées que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, notamment en termes de visibilité. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. »).

Parallèlement à cet article, un ou plusieurs emplacements réservés, au bénéfice de la collectivité, seront ainsi portés au plan sur ce secteur, le long de la RD109.

Les parcelles n°77 et 456 conserveront en revanche le zonage arrêté (N et A) ».

La commission d'enquête considère, après s'être rendue sur place et avoir constaté que la RD 109 constitue une limite entre la zone urbanisée (bâti récent) à l'Est de celle-ci et la zone agricole, située à l'Ouest de la route, que c'est à juste titre que la partie Est a été classée en secteur Ah et la partie Ouest en zones A et N et Aa pour le bâti existant. Le hameau de la Sorrière ne constitue pas une centralité identifiée au P.A.D.D. et, de ce fait, cette zone n'est pas appelée à évoluer et n'a pas vocation à accueillir de l'urbanisation nouvelle. Celle-ci serait contraire aux orientations du P.A.D.D. et à ce qui a été appliqué sur le reste du territoire. La parcelle 566 a clairement une vocation agricole, elle est exploitée en labour et est de bonne fertilité. Son introduction en zone constructible serait également contraire à l'axe 3 - orientation 3 du P.A.D.D. "favoriser le maintien d'une agriculture viable et sa diversification ...préserver les outils de production et limiter l'urbanisation des terres agricoles".

De ce fait, la commission d'enquête est défavorable à toute modification du classement de ce secteur et regrette de ne pas pouvoir donner une suite favorable à la demande de monsieur Patry.

Le courrier n° 4 est de madame Christelle FOUCAULT, qui précise être « propriétaire d'une parcelle A 765 (anciennement 551), bordant la CD 109 et le chemin du Bief, d'une superficie de 7401 m². Sur ce terrain est implantée une maison, occupée par un locataire, qui ne veut utiliser qu'une partie du terrain. Il reste donc 6000 m², avec en bordure,

l'eau le téléphone et bientôt le tout à l'égout ». Par conséquent, madame Foucault demande que « son terrain soit classé, en totalité, en zone Ah, ce qui permettrait notamment d'accueillir de nouveaux habitants, souvent jeunes, avec des enfants, qui souhaitent habiter à proximité de leur travail ».



Vire Normandie répond (réponse commune aux courriers n° 3, 4 et 7) : « Au regard de l'analyse reconduite sur ce hameau de la Sorrière du Moulin, les élus proposent les adaptations suivantes : Intégrer le secteur Aa au secteur Ah limitrophe, et zoner le Nord de la parcelle n°OA 566 afin d'afficher une continuité du secteur.

Les élus souhaitent également que l'accès à la parcelle OA566 ne pose pas de problème de sécurité vis-à-vis du trafic sur la RD109.

L'article A3 stipule : « Les autorisations d'urbanisme pourront également être refusées ou n'être acceptées que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, notamment en termes de visibilité. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. »).

Parallèlement à cet article, un ou plusieurs emplacements réservés, au bénéfice de la collectivité, seront ainsi portés au plan sur ce secteur, le long de la RD109.

Les parcelles n°77 et 456 conserveront en revanche le zonage arrêté (N et A) ».

La commission d'enquête considère, après s'être rendue sur place et avoir constaté que la RD 109 constitue une limite entre la zone urbanisée (bâti récent) à l'Est de celle-ci et la zone agricole, située à l'Ouest de la route, que c'est à juste titre que la partie Est a été classée en secteur Ah et la partie Ouest en zones A et N et Aa pour le bâti existant. Le hameau de la Sorrière ne constitue pas une centralité identifiée au P.A.D.D. et, de ce fait, cette zone n'est pas appelée à évoluer et n'a pas vocation à accueillir de l'urbanisation nouvelle. Celle-ci serait contraire aux orientations du P.A.D.D. et à ce qui a été appliqué sur le reste du territoire. La parcelle 566 a clairement une vocation agricole, elle est labourée et est de bonne fertilité. Son introduction en zone constructible serait également contraire à l'axe 3 - orientation 3 du P.A.D.D. "favoriser le maintien d'une agriculture viable et sa diversification ...préserver les outils de production et limiter l'urbanisation des terres agricoles".

De ce fait, la commission d'enquête est défavorable à toute modification du classement de ce secteur et regrette de ne pas pouvoir donner une suite favorable à la demande de madame Foucault.

Le courrier n°5 est de monsieur Gilbert PORQUET, qui indique « A la lecture du projet de PLU, sauf erreur de ma part, je regrette que le site boisé protégé bordant la zone des Neuvillières soit tombé aux oubliettes. Sa destruction devenant possible malgré les fonds publics investis.

Je suis offusqué que le secteur habitat à l'angle de la route départementale de Saint-Lô et de la rue Guillaume le Conquérant puisse être inclus en secteur UX (secteur à vocation principale d'activités économiques). Ci-joint croquis de bornage : parcelles AS 22/500/503/504/506 m'appartenant. Parcelles 508 et autres appartenant à Gilles Maloisel.

Brièvement, je reviens sur plusieurs points :

- La zone de la Douitée fut classé UYA (prête à recevoir les entreprises au POS approuvé le 19/01/1987.

- Son déclassement par l'ancienne municipalité en zone 1NAY5 (à aménager) au POS approuvé le 13 décembre 1999 a permis les expropriations à 2,60 € le m² (procédure dolosive).

- Carrefour France a payé 14 € le m² et réalisé la quasi-totalité de la viabilisation de l'ensemble de la zone avec ses fonds propres.

- Au surplus, un compromis de vente tôt réalisé sur 2 hectares par l'ancienne communauté de communes de Vire à 50 € le m² (vente com-com / groupe Ginestet Casa/Gifi etc.)

Ces spéculations abusives entraînent une demande en droit de rétrocession par l'ensemble des anciens propriétaires (début des travaux non réalisé dans les 5 années de la DUP, sans renouvellement de celle-ci).

Monsieur le Maire de Vire subit une situation sans que sa responsabilité puisse être engagée.

A la lecture du projet de PLU, je constate que le développement économique pour l'ancienne commune de Vire se sera depuis le giratoire d'Hastings (zone des Neuvillières) jusqu'à la route de la Sorrière ; Très bonnes terres agricoles malgré leur pente vers le Nord, le tout concernant le site remarquable dit du « chemin du roquet ».

Madame le commissaire-enquêteur pourra réaliser un bilan coût – avantages de ce projet.

La parcelle AS23 m'appartenant, laissée en zone NC au dernier POS par l'ancienne municipalité, borde la rue Guillaume le Conquérant ; elle possède : l'armoire de transformation EDF, le réseau électrique, le réseau d'eau potable, le réseau d'assainissement, le réseau téléphonique, l'éclairage public, etc., le tout adapté à l'ensemble de la zone et à moins de 10 mètres depuis plusieurs années.

Elle serait donc urbanisable en l'état et non le contraire.

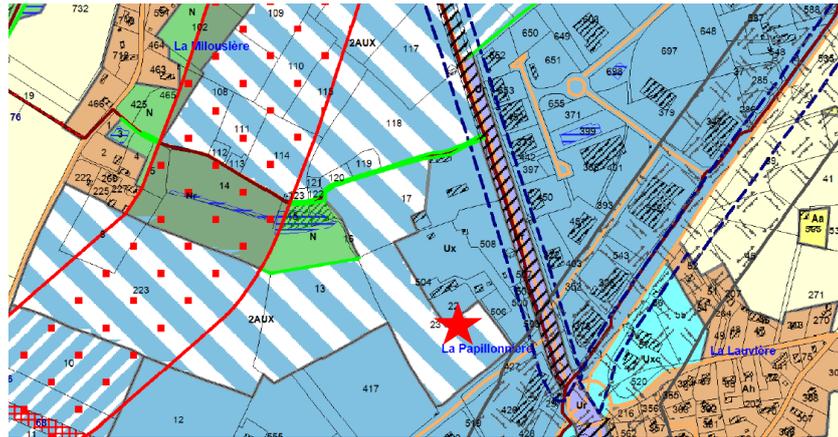
Son classement en secteur à vocation principale d'activité économique à urbaniser à long terme suite à modification au présent PLUI n'est qu'une procédure abusive et dolosive, que j'entends dénoncer dès maintenant. Utilisation programmée de l'article L 13-16 du code de l'expropriation. DUP / accords 1/2 propriétaires, 2/3 des surfaces Ou 2/3 des propriétaires et 1/2 des surfaces.

Préparer l'expropriation d'une parcelle viabilisée au même tarif que celles non viabilisées est une tentative d'escroquerie.

Le présent projet de PLUI ne doit pas devenir l'objet de vengeance exercée sur le cabinet Planis, dans le dos du maire, par l'un de ses salariés. Le présent projet de PLUI ne doit pas devenir source de conflits avec l'actuelle municipalité, que je respecte profondément. »

« Certifié sincère et véritable ».

(formule de politesse)



Vire Normandie répond que « les élus actent la volonté de maintenir les habitations existantes, et toutes celles situées au sein de zones d'activités, en zone Ux (zone urbanisées à vocation économique). Les conflits d'usage, les nuisances réciproques et les problèmes de sécurité font qu'il n'est pas souhaitable de maintenir de l'habitat en zone d'activité.

Afin de ne pas accroître ces problèmes, les possibilités d'évolution de cet habitat sont donc volontairement restreintes. Les élus sont également conscients que cette disposition implique que la collectivité se dote de moyens pour assurer, dans le temps, le "recyclage" de ces espaces. Le Sud de la parcelle n° AS23, déjà viabilisée, sera intégré à la zone Ux, avec une limite dans le prolongement de la limite Nord de la parcelle voisine (n°AS417). La collectivité précise enfin que le chemin des roquets a été identifié et sera préservé ».

La commission d'enquête considère qu'il convient de rappeler que la présente enquête porte sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et qu'elle ne peut donc se positionner sur des questions relatives à l'expropriation, ni l'indemnisation qui peut toujours être examinée par le juge de l'expropriation.

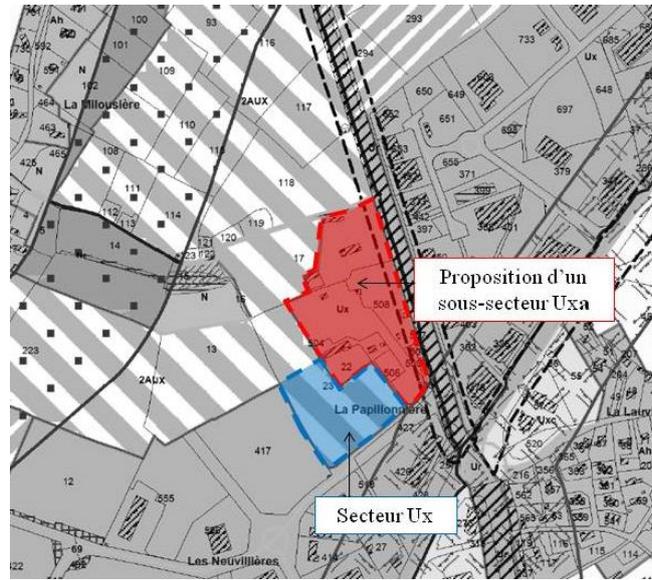
De plus, la commission entend bien les arguments de la commune nouvelle de Vire Normandie dans sa volonté de maintenir les habitations existantes au sein des zones d'activités, en zone Ux.

Toutefois, après visite des lieux et examen plus poussé des zones Ux et 1 AUx, il s'avère que la petite zone Ux, telle que définie sur le plan ci-après et située à l'Ouest de la RD 524 (Neuvillières – Papillonnière) ne compte pas d'implantation d'activité mais un îlot bâti avec des habitations de caractère. La commission d'enquête estime, au vu du schéma d'aménagement figurant en page 29, au sein de l'étude L 111.1.4 sur le secteur « P.I.P.A. », que, contrairement aux habitations situées sous l'emplacement réservé n° 72, la présence de ce secteur d'habitat ne remet nullement en cause l'aménagement de la zone. Pour autant, la commission retient que, conformément aux orientations du P.A.D.D., le secteur Nord de l'agglomération est appelé à constituer un pôle industriel et logistique.

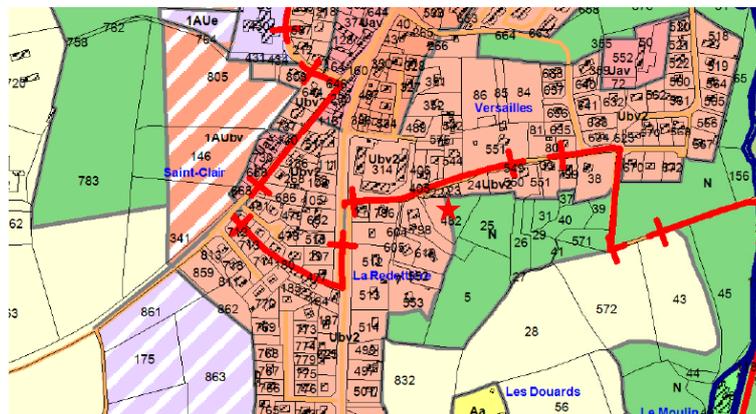
Pour cela, elle propose de définir un sous-secteur Uxa, défini à l'identique des secteurs Aa et Na, comme étant un sous-secteur qui « regroupe le bâti existant au sein de la zone Ux et qui n'est pas destiné à accueillir de nouvelles habitations ».

La collectivité aura toujours la possibilité d'acquérir ces biens à l'amiable ou lors d'une mutation d'utiliser son droit de préemption puisque le secteur est classé en zone urbaine et de modifier ultérieurement le zonage.

Enfin, sur la parcelle n° 23, la commission partage la position de la commune de Vire Normandie d'intégrer en zone Ux le Sud de la parcelle n° AS 23, déjà viabilisée avec une limite dans le prolongement de la limite Nord de la parcelle voisine (n°AS417) (**voir carte ci-après**)



Le courrier n° 6 est de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques (ONEMA), qui, après un argumentaire rappelant notamment la pente, le caractère humide, l'emplacement de l'exutoire d'un cours d'eau, demande le retrait de la zone constructible de la parcelle A 482, située à la Redettière à Saint-Germain-de-Tallevende.



Vire Normandie répond : « Le terrain actuellement constructible dans le POS (CF. ANNEXE COMPLEMENTAIRE) a été fortement réduit dans le projet de PLU, afin notamment de prendre en compte les zones humides avérées par la D.R.E.A.L.

Le bout de terrain encore en zone constructible ne présente plus de caractère naturel car il a fait l'objet d'un remblai important. La remarque de l'ONEMA est à prendre en compte.

La collectivité propose ainsi à la commission d'enquête de se rapprocher à court terme de l'ONEMA pour vérifier ensemble (collectivité et ONEMA) qu'ils disposent des mêmes informations sur celui-ci ».

La commission d'enquête considère, après s'être rendue sur place et avoir constaté que la partie située en zone constructible est constituée d'un remblai et que celui-ci ne semble pas stabilisé, qu'il y a lieu d'exclure ce terrain de la zone constructible et de le rattacher à la zone naturelle, qui correspond à son état originel.

Le courrier n° 7 est de monsieur et madame Claude FOUCAULT, qui sont propriétaire d'une parcelle A456, d'une superficie de 5185 m², le long du CD 109, dans le prolongement du secteur Ah, à la Milouisière. Compte tenu des demandes reçues, du fait que tous les réseaux sont présents, de l'emplacement qui permettrait d'accueillir de jeunes acquéreurs à proximité de la ville, ils demandent l'extension du secteur Ah sur cette parcelle.



Vire Normandie répond (réponse commune aux courriers n° 3, 4 et 7) : « Au regard de l'analyse reconduite sur ce hameau de la Sorrière du Moulin, les élus proposent les adaptations suivantes : Intégrer le secteur Aa au secteur Ah limitrophe, et zoner le Nord de la parcelle n°OA 566 afin d'afficher une continuité du secteur.

Les élus souhaitent également que l'accès à la parcelle OA566 ne pose pas de problème de sécurité vis-à-vis du trafic sur la RD109.

L'article A3 stipule : « Les autorisations d'urbanisme pourront également être refusées ou n'être acceptées que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, notamment en termes de visibilité. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. »).

Parallèlement à cet article, un ou plusieurs emplacements réservés, au bénéfice de la collectivité, seront ainsi portés au plan sur ce secteur, le long de la RD109.

Les parcelles n°77 et 456 conserveront en revanche le zonage arrêté (N et A) ».

La commission d'enquête considère, après s'être rendue sur place et avoir constaté que la RD 109 constitue une limite entre la zone urbanisée (bâti récent) à l'Est de celle-ci et la zone agricole, située à l'Ouest de la route, que c'est à juste titre que la partie Est a été classée en secteur Ah (S.T.E.C.A.L). Le hameau de la Sorrière ne constitue pas une centralité identifiée au P.A.D.D. et, de ce fait, cette zone n'est pas appelée à évoluer et n'a pas vocation à accueillir de l'urbanisation nouvelle. Celle-ci serait contraire aux orientations du P.A.D.D. et à ce qui a été appliqué sur le reste du territoire. Les parcelles 77 et 456 ont clairement une vocation agricole. Leur introduction en zone constructible serait également contraire à l'axe 3 - orientation 3 du P.A.D.D. "favoriser le maintien d'une agriculture viable et sa diversification ...préserver les outils de production et limiter l'urbanisation des terres agricoles".

De ce fait, la commission d'enquête est défavorable à toute modification du classement de ce secteur et regrette de ne pas pouvoir donner une suite favorable à la demande de monsieur Foucault.

Le courrier n° 8 est de monsieur Alexandre LEGOUPIL, qui demande que le bassin de l'écluse soit reconnu et classé monument du patrimoine virois, au même titre que la porte horloge, l'église Notre-Dame, les restes du donjon, pour la préservation de celui-ci.

Vire Normandie répond en invitant à se référer à sa réponse au courrier n°2, déposé à l'hôtel de ville de Vire.

Réponse de la commission d'enquête : Il convient de se rapprocher de la réponse de la commune de Vire Normandie et celle de la commission d'enquête au courrier n° 2 déposé à Vire (VI.C2), ci-dessus.

Le courrier n° 9 est de monsieur Gilbert LEBEURIER, président de l'association du Quartier de l'Ecluse, qui demande « le classement du Bassin de l'Ecluse aux sites remarquables ou protégés de la commune de Vire, dans le cadre de la consultation du public au futur PLU. »

Il précise que « l'origine de la construction du plan d'eau de l'écluse est très ancienne. Des documents attestent la construction et sa présence au moyen-âge.

Tout au long de ses nombreuses années, le plan d'eau a permis à l'homme de moudre son grain ou de pallier à toute autre activité.

Aujourd'hui le bassin de l'écluse et son agréable environnement, bordant l'ancien Hôtel Dieu abritant le musée et surplombé par le donjon ou la porte horloge et en vue de sa préservation, le site de l'Ecluse mérite d'être reconnu et classé monument du patrimoine virois. »

Vire Normandie répond en invitant à se référer à sa réponse au courrier n°2, déposé à l'hôtel de ville de Vire.

Réponse de la commission d'enquête : Il convient de se rapprocher de la réponse de la commune de Vire Normandie et celle de la commission d'enquête au courrier n° 2 déposé à Vire (VI.C2), ci-dessus.



L'observation n° 2 est de monsieur Gilbert MALHERBE, habitant à "La Haute Villière" à Coulonces, propriétaire de la parcelle attenante ZB n°38 a). Il aurait en projet de construire une maison d'habitation de type plein-pied sur ce terrain. Celui-ci se situe à 200 m environ du hameau "La Villière" qui est un lotissement. Les réseaux AEP et ERDF passent le long du terrain, ainsi que le réseau télécom. Cette maison d'habitation serait pour son usage personnel car cette personne est handicapée.



Vire Normandie répond : « Toute nouvelle construction d'habitation est impossible en secteur Aa. Compte-tenu du faible nombre de logements présents dans ce secteur (<15), il est impossible de faire évoluer le zonage en secteur Ah, qui aurait permis ce projet. Un projet d'extension de l'habitation existante sera toutefois possible, voire de constructions d'annexes dans le secteur d'implantation Aa. Ce secteur Aa pourra être éventuellement être ajusté à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole ».

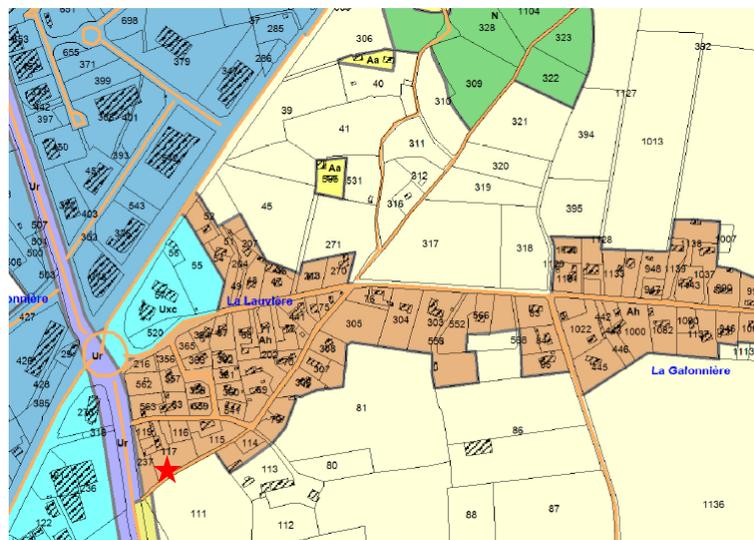
La commission d'enquête considère, après avoir constaté que "La Haute Villière" est un petit lieu-dit qui ne comprend qu'une maison (celle de M. MALHERBE), que la situation ne correspond pas aux orientations définies dans le P.A.D.D., du P.L.U., qui renforce les centralités et les hameaux constitués d'une quinzaine d'habitations. La commission d'enquête entend bien les arguments de M. MALHERBE mais au vu du projet et de la réglementation en vigueur, elle regrette de ne pouvoir donner satisfaction à cette requête.

Comme le précise la commune de Vire Normandie, le règlement de la zone Aa autorise les constructions d'annexes et les extensions à la construction principale. Un projet qui consisterait à aménager la construction existante de M. MALHERBE est tout à fait envisageable, d'autant que le bâti se situe dans la partie médiane de la zone.

L'observation n° 3 est de monsieur et madame GOURNEY – LECONTE (Campagnolles). Adresse du terrain : La Lauvière, VIRE (parcelles 563 et 119), qui indiquent : « Nous possédons un bâtiment sur la parcelle 563 et nous souhaitons pouvoir transformer ce bâtiment en habitation. Nous avons déjà obtenu un C.U. positif pour ce projet. Nous souhaitons donc qu'il soit identifié pour mener à bien ce projet ».

Monsieur et madame Gourney – Leconte ajoutent : « Nous sommes surpris par le fait qu'il soit possible de construire de nouvelles constructions à usage d'artisanat et d'entrepôt alors que nous sommes, pour ce qui nous concerne, dans un secteur à vocation uniquement d'habitat. Cela me semble difficilement conciliable. Nous demandons donc uniquement la possibilité de construire pour vocation « habitat » et « bureaux » pour ne pas engendrer de conflits de voisinage.

Si les entrepôts devaient être autorisés, je demande que tous les stockages soient couverts pour ne pas porter atteinte à l'environnement ».



Vire Normandie répond « L'identification de ces bâtiments amenés à être changés de destination n'est plus nécessaire en Ah depuis la LAAF de 2014. Les quelques bâtiments concernés ne seront donc plus identifiés dans le règlement graphique, et la commune nouvelle s'assurera que le changement de destination restera permis dans le règlement écrit. Le changement de destination est ainsi possible en STECAL Ah, sans identification ».

Sur ce second point, Vire Normandie indique : « Il sera étudié la possibilité d'introduire des règles d'intégration paysagère des stockages en Ah ».

La commission d'enquête considère, concernant le premier point, qu'en effet, depuis la Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (L.A.A.F.), il n'est plus nécessaire d'identifier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les S.T.E.C.A.L. Concernant le second point, la commission d'enquête est favorable au maintien du stockage extérieur sous réserve d'une intégration paysagère efficace pour limiter l'impact visuel et ne pas perturber le cadre de vie, voire la quiétude des lieux.

L'observation n° 4 est de monsieur Gilles MALOISEL, maire délégué de Coulonces, qui indique, concernant le secteur de la Cour à Coulonces (RD 524) que « sur les plans graphiques du P.L.U., ne figure pas l'accès de la RD 524, à la parcelle habitée par monsieur et madame Jouenne de Saint- Manvieu-Bocage, seul accès traversant le bois de la Cour de Coulonces, dans la parcelle n° 13, section ZP, accès matérialisé en pointillé au plan ci-joint ».

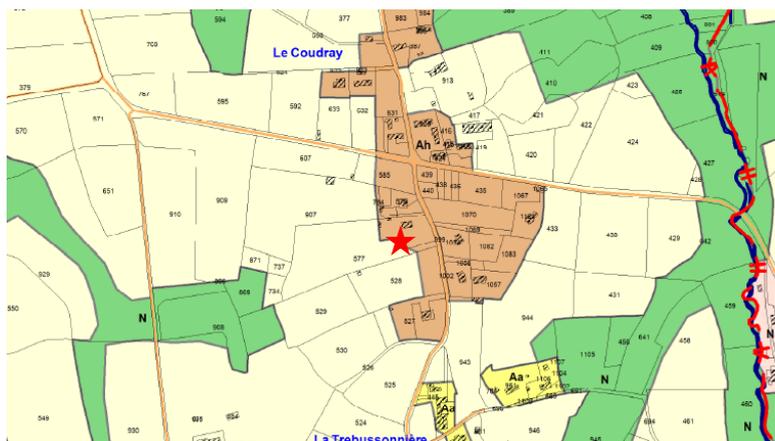


Vire Normandie répond : il s'agit d'une servitude de droit privé, que le PLU ne peut réglementer.

La commission d'enquête considère que l'absence de report du chemin d'accès mentionné au cadastre en pointillé (voie privé), est sans incidence sur le Plan Local d'Urbanisme.

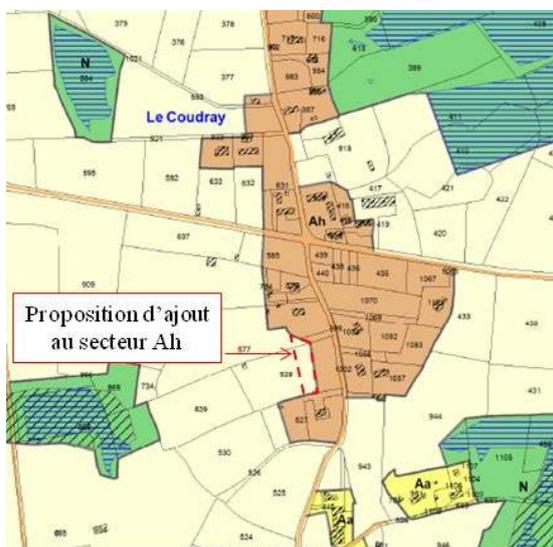
7.2.3 Registre déposé à la mairie annexe de MAISONCELLES-LA-JOURDAN **(MJ)**

L'observation n° 1 : Madame Joëlle FILLATRE demande que la parcelle B 528 soit constructible dans l'alignement entre la parcelle B 577 et B 527.



Vire Normandie répond : « Cette parcelle, constructible au POS, ne rentre plus dans sa totalité dans les objectifs du projet de PLU, puisque ses extrémités se situent en extension urbaine. En cohérence avec la définition des STECAL et le PADD, qui limite les extensions urbaines aux centralités, les limites du secteur Ah pourraient être légèrement adaptés après une visite de terrain, en veillant à ne pas étendre davantage le hameau au regard de l'activité agricole présente ».

La commission d'enquête considère, après s'être étonnée de la réponse de la commune nouvelle, qu'il convient de traiter l'ensemble du secteur du Coudray de la même manière, la parcelle B 528 comme les parcelles 435, 436, 438, 439, 440, 1067, 585p et 631. La limite de la zone constructible sur la parcelle 528, telle que présentée au projet, ne permet pas de construire dans l'alignement des autres habitations au Nord et au Sud. Or ce point est important pour l'intégration dans le hameau. Il suffirait, tout simplement de reculer légèrement cette limite vers l'Ouest (**voir plan ci-après**) pour avoir deux lots en façade de route, dans cette dent creuse. Aussi, la commission d'enquête donne-t-elle un avis favorable à la requête de madame Joëlle Fillatre.

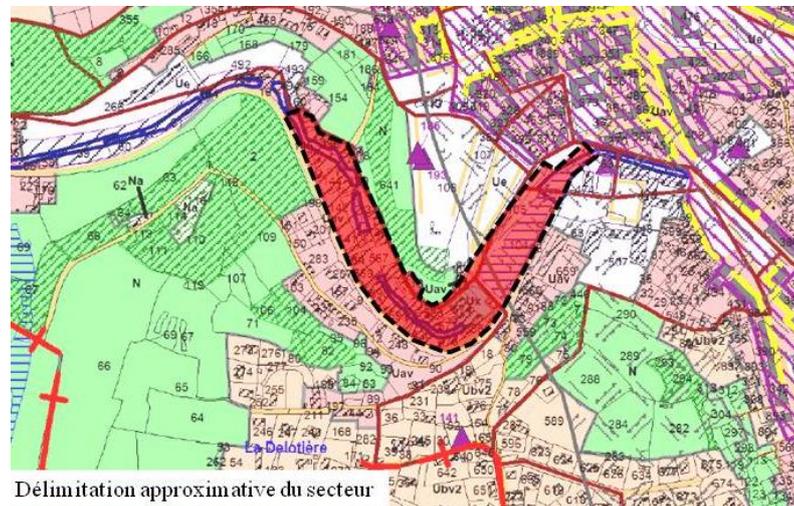


L'observation n°2 est de monsieur Philippe LEGOUPIL demeurant "Le Pont es Retours" 14500 Maisoncelles-La-Jourdan, qui indique « concernant la rocade entre la route de Tinchebray et la route de Sourdeval, que l'emplacement réservé sur le P.L.U. me semble inadapté aujourd'hui car :

- a) elle se trouve sur le tracé de nombreuses habitations
- b) elle va traverser une zone bocagère typique avec petites parcelles, site remarquable; cacades etc...

Il serait à mon sens plus judicieux de déplacer le tracé vers le Sud-Est (départ secteur La Touyonne, puis le Bois, ...). Si cela nécessite une nouvelle étude, ça éviterait un coûteux viaduc.

Concernant, le secteur de l'Ecluse et aval, monsieur Legoupil souhaite la préservation de l'intérêt patrimonial, touristique du quartier de l'Ecluse et son prolongement aval, secteur inclus entre la rue des Petites Usines et la rue des Vaux de Vire (bâti ancien, un des rares secteurs virois non détruits en 1944)."



Vire Normandie répond : « Compte-tenu de l'identité de maîtrise d'ouvrage (CD14) à qui appartient le projet de rocade, la collectivité ne fait qu'acter la volonté départementale. La collectivité se dit prête à rester à l'écoute de ce partenaire pour toute évolution de ce projet qui serait favorable aux riverains. Il convient de noter que ce projet était déjà acté au précédent POS.

Concernant l'écluse, voir remarques ci-dessus (Vire Normandie, Courrier n°2) ».

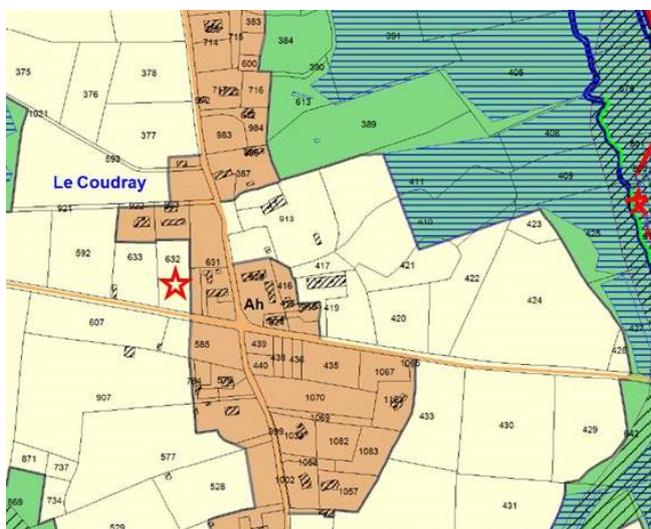
La commission d'enquête considère que le faisceau est défini et que les choix et aspects techniques seront évoqués lors de l'enquête publique relative à la réalisation de l'ouvrage. Concernant l'écluse, il a été répondu à l'observation au courrier n° 2 déposé à Vire (cf.ci-dessus).

L'observation n°3 est de monsieur Jean-Claude Degrenne, habitant "Le Bois de Maudieu" à Maisoncelles-La-Jourdan, qui est venu consulter le PLU, au niveau du quartier de l'Ecluse. Il souhaiterait que cette écluse soit protégée, que son existence reste pérenne.

Vire Normandie répond : « se référer à la réponse au courrier n°2 ».

Réponse de la commission d'enquête : Concernant l'écluse, il a été répondu à l'observation au courrier n° 2 déposé à Vire (cf.ci-dessus).

L'observation n°4 est de madame FILLATRE Joëlle qui "demande que la parcelle B632 soit constructible entièrement vu qu'il y a deux sorties sur cette parcelle située à Le Coudray".



Vire Normandie répond : « Compte-tenu du caractère déjà aménagé de cette parcelle et du fait qu'elle pourrait permettre une densification du secteur sans consommation de terres agricoles, la collectivité se dit prête à réétudier sur site le zonage de cette parcelle, au regard des réseaux et de la sécurité des accès sur la RD175, tout comme sa parcelle voisine n°633 ».

La commission d'enquête considère que, dans le cas présent, l'intégration de la parcelle B 632 dans la zone constructible, constituerait une extension de l'urbanisation, ce qui n'est pas possible pour les S.T.E.C.A.L., qui ne peuvent admettre qu'une densification au sein du hameau (dents creuses). Pour ces motifs, la commission ne donne pas de suite favorable à la demande de madame Fillatre.

L'observation n°5 est de madame POIGNANT Muriel habitant 16, Chemin des Douits 14500 Vaudry "demande la préservation du quartier de l'Ecluse pour son intérêt patrimonial et donc peut-être une étude pour la continuité du passage de la faune aquatique".

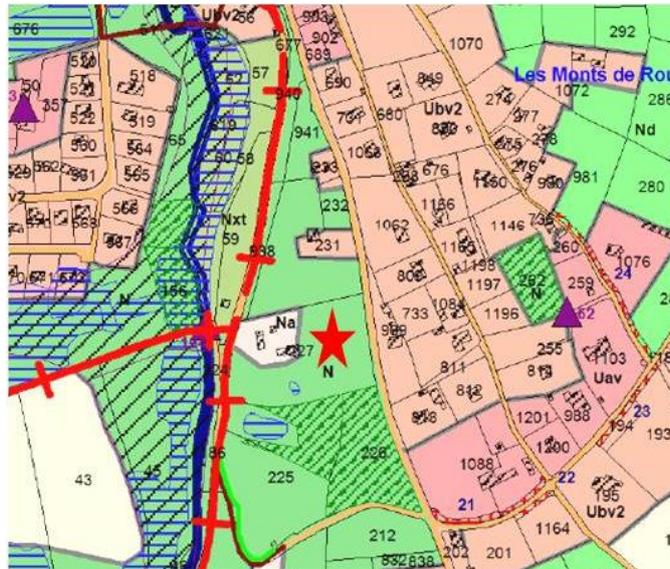
Vire Normandie répond : se référer à la réponse au courrier n°2

Réponse de la commission d'enquête : Concernant l'écluse, il a été répondu à l'observation au courrier n° 2 déposé à Vire (cf.ci-dessus).

7.2.4 Registre déposé à la mairie annexe de ROULLOURS (RO)

L'observation n°1 est de monsieur et madame LEDANOIS, qui indiquent : " Ce jour, 22 avril de l'année 2016, je fais de nouveau une demande pour rendre mon terrain 2 parcelles à viabiliser (2 x 1000 m²) sur la commune de Roullours 14500 au lieudit "Les Belles voies" section C parcelle n°227.

Suite à une demande formulée antérieurement, je réitère ma demande. M. et Mme LEDANOIS Olivier et Valérie "Les Belles Voies" 14500 Roullours Tél 06 71 13 55 01."



Vire Normandie répond : En cohérence avec le PADD qui limite les extensions urbaines aux centralités et qui entend veiller à la qualité des cours d'eau, à protéger leurs abords et à préserver les fonds de vallées, cette parcelle, située à proximité de la Vire, conservera son caractère naturel, comme aujourd'hui au POS.

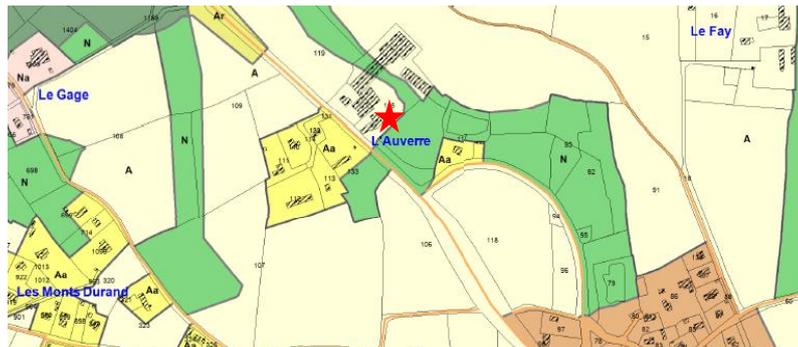
La commission d'enquête considère que classement en zone N apparaît totalement cohérent. Le terrain est en pente vers la vallée de la Vire et doit garder son caractère naturel, qui, jusqu'ici, notamment à travers son classement au P.O.S., a été préservé (pas d'habitation à l'ouest de la rue).

L'observation n°2 est de monsieur POISSON Serge habitant Rue André Malraux 14500 Vire, qui indique : "Je sollicite la commission de bien vouloir inscrire le bassin de l'Ecluse et son proche environnement en zone de protection particulière en vue de conserver ce patrimoine remarquable." (une lettre dactylographiée a été jointe au registre expliquant l'intérêt de ce patrimoine)

Vire Normandie répond qu'il convient de référer à la réponse au courrier n°2 déposé à l'hôtel de ville de Vire Normandie.

Réponse de la commission d'enquête: Concernant l'écluse, il a été répondu à l'observation au courrier n° 2 déposé à Vire (cf.ci-dessus).

L'observation n° 3 est de monsieur LANGELIER Stéphane, associé du GAEC Langelier à Roullours, demande de distinguer par une étoile de couleur orange (comme précisé à l'article A2 du règlement) le bâtiment agricole en pierre situé au lieu-dit « L'Auverre » sur la parcelle A116 pour permettre un changement éventuel de destination de ce bâti.



Vire Normandie répond : « Situé au sein d'un périmètre sanitaire de l'exploitation agricole, ce bâtiment ne peut être identifié pour y accueillir des tiers, ou faire l'objet de tout projet d'extension. Cette évolution nuirait en effet à l'activité agricole ».

La commission partage totalement l'analyse de la commune de Vire Normandie. Ce bâti pourra, en revanche, accueillir un logement en lien avec l'activité agricole.



La commission d'enquête considère, après s'être rendue sur place, et avoir constaté qu'il s'agissait d'un bâtiment au sein d'un ancien siège agricole, que le bâtiment semble disposer des réseaux. Le bâtiment est en pierre et mériterait un changement de destination. Il pourrait être intéressant de regrouper le bâti existant (avec les habitations à proximité), dans une zone Aa.

Concernant le secteur à proximité de la « Petite Salière », la commission rappelle que le règlement de la zone A (agricole) autorise, sous conditions, la construction d'une maison d'habitation en lien avec l'activité agricole.



L'observation n° 5 est de messieurs Jean-Baptiste et Stéphane LANGELIER exploitants agricoles associés, ferme de « L'Auverre » à Roullours, souhaitent que l'emprise au sol du projet routier (zone Ar) concernant la parcelle 119 ou 109 (?) soit la plus réduite possible en se limitant tout au plus au tracé de la zone Ar du plan graphique actuel.



Vire Normandie répond : Le secteur Ar a été reporté selon les souhaits du Conseil Départemental, en accord avec la collectivité. A noter que le règlement correspondant interdit les constructions pérennes en Ar, mais n'y empêche pas l'activité agricole.

Cette remarque n'appelle pas d'autre commentaire de la collectivité.

La commission d'enquête partage l'analyse de la commune de Vire Normandie.

L'observation n° 6 est de madame DESMOTTES, adjointe au maire, qui indique que le Conseil communal de la commune déléguée de Roullours réitère sa demande de rendre constructible une partie de la surface des parcelles ZP 49 et ZP 50, situées au lieu-dit « Le Bois du Parc », qui est classée en zone A dans le projet. Le Conseil rappelle que cette demande avait été formulée par le Conseil municipal le 27 mai 2013 et débattue au sein du Conseil communautaire le 20 juin 2013 dans le cadre des orientations du PADD sans qu'il n'y ait d'objection ni observation sur cette demande.



Vire Normandie répond : « Cette remarque de la commune de Roullours permet aux élus de Vire Normandie de se réinterroger sur une déclinaison d'un des objectifs du PADD, à savoir le développement touristique, et de préciser ainsi ces objectifs.

En effet, longtemps imaginé sur la commune de Maisoncelles-la-Jourdan (jusqu'en avril 2015 - CF ANNEXE COMPLEMENTAIRE), très caractéristique du Bocage, un projet de "camping" était prévu aux plans de zonage. Finalement, ce projet a été abandonné un peu avant l'arrêt et le PLU s'est trouvé dépossédé d'un emplacement dédié à la réalisation d'une structure d'accueil.

Ainsi, en cohérence avec l'axe 3 du PADD qui stipule : « Soutenir le développement de l'offre de tourisme-loisirs en s'appuyant sur le patrimoine local », « Conforter les possibilités de promenades et de randonnées » et « Renforcer l'attractivité des circuits proposés, en conservant et valorisant le patrimoine vernaculaire (pilets, ponts, bœufs de granites, moulins, etc.) et les sites d'intérêt en bordure de ces derniers.», la collectivité entend zoner une partie de ce secteur en zone NxT, dédié à l'accueil d'un projet touristique de qualité (pour une superficie au maximum équivalente à celle auparavant prévue à maisoncelles-la-J., soit environ 2,5 ha) .

On peut rappeler que le PADD demande de « Renforcer la capacité d'accueil touristique du territoire, en particulier en termes d'hébergement hôtelier et d'hôtellerie de plein air ». Ce site présente en outre de nombreux atouts qu'il conviendra de mettre en avant pour développer un projet attractif (moulin de Roullours, lieu de départ des circuits VTT labélisés VTT-FFC du Bocage (haut lieu de loisirs pour les VTTistes), accès direct depuis l'agglomération, qu'il conviendra de sécuriser au carrefour avec la RD524). De plus, il faut aussi noter que la collectivité a d'ores-et-déjà, dans sa demande de subvention DETR 2016 (CF. ANNEXE COMPLEMENTAIRE), acté de la rénovation du pavillon de chasse, présent sur la parcelle ZP 50.

Il s'agit donc d'une réelle opportunité pour la collectivité de Vire Normandie, qu'a su rappeler la commune déléguée de Roullours ».

7.2.5 Registre déposé à la mairie annexe de SAINT-GERMAIN-DE-TALLEVENDE - LA LANDE-VAUMONT (SG)

L'observation n° 1 est de monsieur Noël DURAND demeurant 12, rue de Vengeons, 14500 Saint-Germain-de-Tallevende. Au sein de la zone classée Ub, située au lieu-dit « La Gourdelière », il demande la modification du tracé de la zone Ub pour que la surface constructible de sa parcelle n° 242 (ou 243) longeant l'impasse ne se termine pas en pointe, difficile à aménager. Il souhaite que la configuration du terrain présente une forme rectangulaire. (*se référer au courrier n° 1 de la commune de Roullours*)

Par ailleurs, l'habitation de Mr Durand est édifée sur la parcelle n° 4. Un droit de passage permet une sortie sur la route de Vengeons qui est dangereuse. En entente avec l'ancien maire, il demande qu'une sortie plus sécurisante puisse se faire vers l'impasse de « La Gourdelière », au nord de son habitation. Pour cela, il souhaiterait acheter une partie du terrain de la parcelle n° 293 lui permettant de créer cet accès à ses frais. Des plans et photos remis par le requérant ont été annexés au registre ainsi que la copie du courrier déposé à Roullours.



Vire Normandie répond « Voir commentaire ci-dessus (Courrier n°1 de Roullours).

La deuxième remarque fait appel au droit privé des tiers. Le PLU ne peut régler cette question ».

La commission a déjà répondu qu'elle n'était pas défavorable à la légère modification du tracé de la zone. Concernant la sortie privée vers la route communale, il conviendra de s'assurer s'il est nécessaire, au préalable, d'obtenir ou pas, l'autorisation du maire de Vire Normandie. Ce point ne relève pas de la procédure d'élaboration du P.L.U.

L'observation 2 est de madame Georges LELIEVRE, habitant « La Touyonne », 14500 Roullours. Elle est propriétaire des parcelles cadastrées K 802, 239 et 801, situées au lieu-dit « La Virène » à Saint-Germain-de-Tallevende, non loin de la route Vire-Gathemo. Elle déclare que le siège d'exploitation agricole du secteur n'existe plus. Elle a l'intention de

réhabiliter l'ancien corps de ferme constitué de bâtis en pierres qui est situé à l'intérieur de la zone Aa. Elle demande également que la réhabilitation soit possible pour un ancien bâti agricole en pierre jouxtant la parcelle n° 239. Pour cela, elle demande une extension de la zone Aa jusqu'à ce bâti. Un plan remis par la requérante a été annexé au registre.



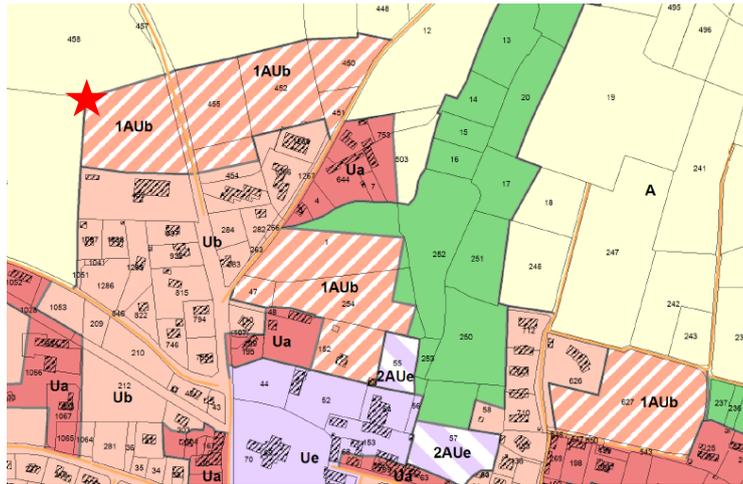
Viré Normandie répond : « Ces bâtiments en pierre, s'ils remplissent les conditions arrêtées par les élus, à savoir :

- ne pas nuire à l'activité agricole environnante (ne pas se trouver dans un périmètre sanitaire, etc.)
- être desservi par les réseaux et par une voirie suffisante
- ne pas générer de mitage supplémentaire (être situé au sein d'un hameau existant habité)

seront identifiés. Il convient en outre de préciser que l'identification au PLU n'est qu'une étape, et que la CDPENAF ou la CDNPS regarderont également attentivement ces projets lors de leur demande d'autorisation d'urbanisme.

La commission d'enquête considère, après s'être rendue sur place, que cet îlot bâti comprend plusieurs bâtiments ayant un intérêt architectural certain. Il serait donc souhaitable de les identifier tous et de le regrouper, avec la maison d'habitation, à l'intérieur d'un secteur Aa.

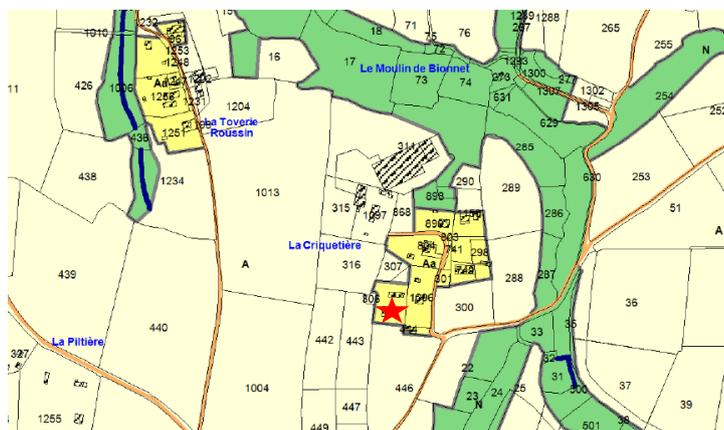
L'observation n°3 est de monsieur Guy HODET, qui demande que « la parcelle n° 458 reste entièrement en zone agricole, pour que toute la ferme agricole reste viable pour Nicolas (note de la commission : son fils). Merci de cette compréhension ».



Vire Normandie répond : Bien que consciente de l'impact de cette urbanisation à venir sur les terres agricoles, la collectivité, en accord avec son projet de développement de cette centralité, et notamment de recentrage de l'urbanisation, entend maintenir cette parcelle constructible, dans l'alignement de la parcelle voisine, de l'autre côté de la route. La collectivité souhaite ainsi marquer une véritable entrée de bourg Nord et y assurer les conditions de sécurité nécessaires.

La commission d'enquête considère que, comme l'évoque la commune de Vire Normandie, il n'y a pas d'erreur manifeste dans le zonage retenu. L'inscription en zone constructible n'oblige pas le propriétaire à vendre son terrain. Dans le cadre d'une éventuelle acquisition amiable par la ville, celle-ci pourrait favoriser une procédure d'échange amiable ou d'attribution de terres.

L'observation n° 4 est de monsieur Alain LAURIER et de madame Béatrice DEMORTREUX, qui demandent « que les bâtiments 808, 1006 et 444, situés au lieu-dit « la Criquetière », soient identifiés comme pouvant changer de destination, pour usage d'habitation ».



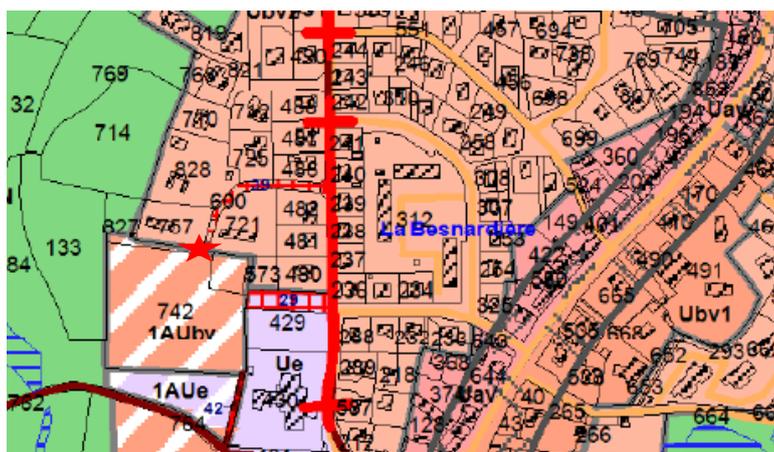
Vire Normandie répond : « Ces bâtiments en pierre, s'ils remplissent les conditions arrêtées par les élus, à savoir :

- ne pas nuire à l'activité agricole environnante (ne pas se trouver dans un périmètre sanitaire, etc.)
- être desservi par les réseaux et par une voirie suffisante
- ne pas générer de mitage supplémentaire (être situé au sein d'un hameau existant habité)

seront identifiés. Il convient en outre de préciser que l'identification au PLU n'est qu'une étape, et que la CDPENAF ou la CDNPS regarderont également attentivement ces projets lors de leur demande d'autorisation d'urbanisme.

La commission d'enquête considère, après s'être rendue sur place, qu'effectivement plusieurs bâtiments méritaient, architecturalement, un changement de destination. Toutefois, il semble que les étoiles apposées ne correspondent pas exactement aux bâtiments identifiés. La commission pense qu'il serait intéressant de réexaminer l'ensemble de ce secteur.

L'observation n° 5 est de monsieur Philippe LEVARDON et madame Sophie DUCHENE, 10 allée du pressoir à Saint-Germain-de-Tallevende, qui indiquent habiter la parcelle 757 à la Besnardière et précisent ne pas être d'accord sur l'emplacement réservé n° 39, pris sur leur parcelle privée ; que les parcelles 757 et 827 sont une même unité foncière (leur pelouse). Dans le cadre d'une extension de la maison, ils souhaitent passer la parcelle 827 en zone Ua (idem 757) et enfin qu'une partie de leur parcelle 827 est incluse en zone 1AU et demandent, par conséquent, le déplacement de la limite pour que tout leur terrain soit dans la même zone Ua.



Vire Normandie répond : « En cohérence avec l'OAAP réalisée sur ce secteur, cet emplacement réservé sera maintenu afin de garder les objectifs du projet à cet endroit (liaison douce a minima), et sera même prolongé sur l'extrême limite Est de la parcelle 827 afin d'être en liaison direct avec la parcelle zonée n°742 où est prévu une opération d'aménagement. Il permettra notamment au propriétaire de faire valoir son droit de délaissement. L'impact de cet

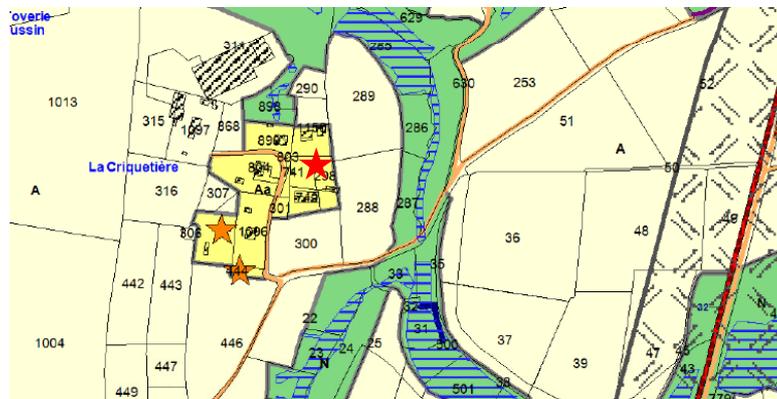
ER, s'il venait à être libéré, pourrait en effet être atténué par des possibilités de construire sur la parcelle 827. La collectivité compte ainsi étudier cette possibilité ».

La commission d'enquête considère, concernant l'emplacement réservé, que celui-ci doit, en effet, être maintenu car il s'inscrit dans un itinéraire doux, desservant des équipements (O.A.P. 5.3 « Saint-Clair » page 54).

Concernant le zonage de la parcelle 827, la commission ne comprend pas le fait que la ville se limite à un principe général («La collectivité compte ainsi étudier cette possibilité») sans se positionner clairement, sachant qu'il n'est plus temps « d'étudier cette possibilité » et qu'elle ne pourra plus, à son initiative, modifier le projet après avis de la commission d'enquête.

La commission d'enquête considère qu'il convient d'intégrer la totalité de la parcelle 827 (pelouse), qui se situe pour partie en zone N et 1Aubv du projet de P.L.U., en zone Ubv2, celle-ci constituant une seule unité foncière avec la parcelle 757 (maison d'habitation et terrain d'agrément).

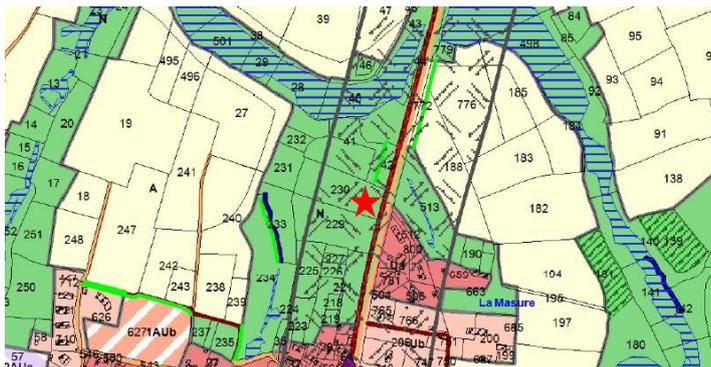
L'observation n° 6 est de madame Eliane CORNU, la Criquetière à Saint-Germain de Tallevende, qui indique que « sur la parcelle 741, il existe une porcherie en pierre, qui mériterait d'être restaurée ». Elle demande que cette porcherie soit identifiée comme pouvant changer de destination.



Vire Normandie répond « Ces bâtiments en pierre, s'ils remplissent les conditions arrêtées par les élus, à savoir :

- ne pas nuire à l'activité agricole environnante (ne pas se trouver dans un périmètre sanitaire, etc.)
- être desservi par les réseaux et par une voirie suffisante
- ne pas générer de mitage supplémentaire (être situé au sein d'un hameau existant habité)

seront identifiés. Il convient en outre de préciser que l'identification au PLU n'est qu'une étape, et que la CDPENAF ou la CDNPS regarderont également attentivement ces projets lors de leur demande d'autorisation d'urbanisme ».

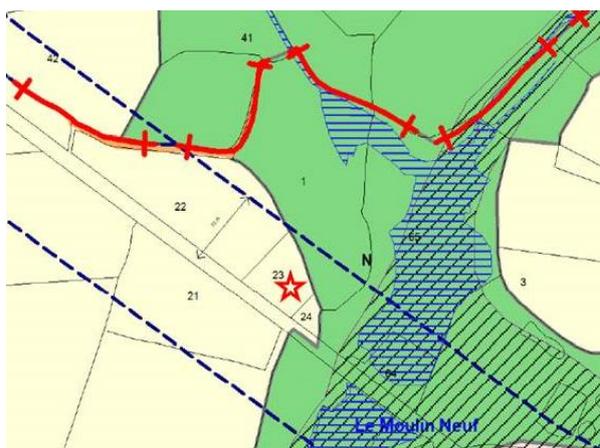


Vire Normandie répond : « Cette remarque n'appelle pas de commentaire de la collectivité, mis à part que le classement en N correspond bien au niveau de protection le plus élevé dans le règlement du PLU. Cela va donc dans le sens de cette remarque.

La commission d'enquête considère que le classement en zone N (naturelle) correspond totalement à la description faite par monsieur Pasturel.

7.2.6 Registre déposé à la mairie annexe de TRUTTEMER-LE-GRAND

L'observation n°1 est de madame Jacqueline DUPONT demeurant 45, rue de La Mairie 61790 Saint-Pierre-du-Regard, qui indique : "Je suis venue consulter le projet de P.L.U. et je constate que ma parcelle cadastrée ZA n°23 figure en zone agricole, à mon grand regret. J'aurais bien évidemment préféré qu'elle soit classée en zone constructible."



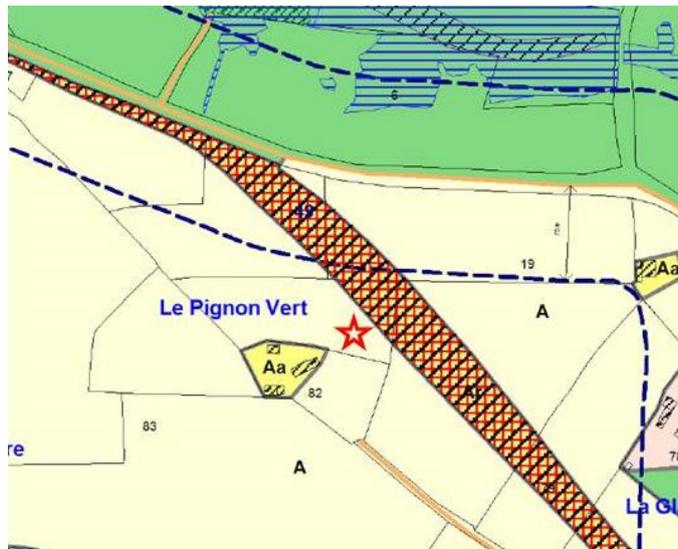
Vire Normandie répond : « Cette remarque n'appelle pas de commentaire de la collectivité. Parcelle située en milieu de zone agricole, et à proximité de la RD524, soumise à loi BARNIER. Son classement ne pouvait donc être différent ».

La commission d'enquête considère que la parcelle cadastrée ZA n°23 n'est rattachée à aucun hameau. Elle se situe en zone agricole.

Le projet de P.L.U. définit des secteurs constructibles au sein de centralités existantes (bourgs) et de hameaux constitués d'une quinzaine d'habitations.

Pour ces raisons, la commission d'enquête émet un avis défavorable à la demande de Mme DUPONT.

L'observation n°2 est de monsieur Pierre-Henri GALLIER habitant « Le Pignon Vert" 14500 Truttemer-Le-Grand, qui indique : "Je souhaiterais que l'emprise de l'emplacement réservé pour la rectification des virages sur la RD 524 soit légèrement décalé vers le Nord (parcelle n°19) de façon à préserver la parcelle A n°83 dans sa globalité (3 parcelles touchées au lieu de 4) ainsi qu'à protéger les arbres situés dans cet environnement."



Vire Normandie répond : « Compte-tenu de l'identité de maîtrise d'ouvrage (CD14) à qui appartient le projet, la collectivité ne fait qu'acter la volonté départementale. La collectivité se dite prête à rester à l'écoute de ce partenaire pour toute évolution de ce projet qui serait favorable aux riverains.

Le CD14 à d'ores et déjà fait savoir, par courriel du 10 juin 2016, "Les emplacements réservés inscrits dans le cadre de l'enquête publique du PLUI sont fondés sur les emprises foncières de l'aménagement de la RD 524, qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 6 octobre 2008 déclarant d'utilité publique les travaux et les acquisitions foncières nécessaires. Cet arrêté a ensuite été prorogé le 23 septembre 2013.

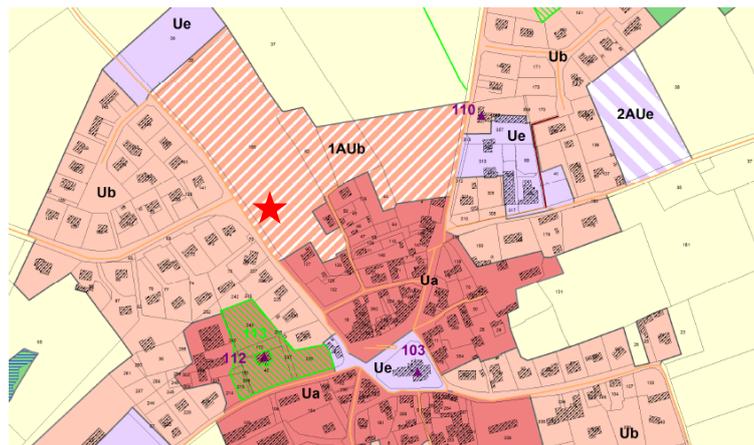
Sans remettre en cause l'économie du projet, des adaptations sont apportées afin de répondre aux restrictions budgétaires ainsi qu'aux résultats des études techniques détaillées.

Pour ce qui concerne le secteur du Pignon vert, le projet routier ainsi optimisé est éloigné vers le Nord dans le prolongement du carrefour du Coquard, préservant ainsi la totalité

de la parcelle construite cadastrée A82 et diminuant l'impact sur la parcelle cadastrée A83 ; ce qui répond significativement à la demande du riverain (propriétaire des parcelles A82 et A83). Il n'est pas souhaitable de se déplacer au-delà car cela créerait une succession de courbes qui serait contraire à l'objectif de sécurité de l'aménagement. Egalement, un décalage trop important vers le nord rapprocherait le tracé vers le secteur bâti du lieu-dit La Glaupinière. Par ailleurs, les haies impactées dans le cadre des travaux seront compensées en totalité."

La commission prend acte de la réponse de Vire Normandie.

L'observation n° 3 est de monsieur Joël NORMAND, qui indique « j'ai pris connaissance des projets concernant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Nous sommes concernés par les parcelles 185 et 38. Elles sont actuellement exploitées par mes enfants (GAEC Lenormand Le Hamel 61800 Montsecret). Notre souhait serait de pouvoir reprendre des surfaces agricoles en échange de ces terrains. De ce fait, il nous paraît opportun que la parcelle 38 soit reprise en totalité par le projet ».



Vire Normandie répond : Nous pensons que M. Lenormand veut parler de la parcelle n°39, et non 38 (cimetière actuel). Cette remarque n'appelle pas de commentaire de la collectivité, si ce n'est que la collectivité, dans la mise en œuvre de son projet, accompagnera et facilitera les échanges fonciers. Des discussions ont déjà eu lieu avec les propriétaires concernés en amont et qu'ils sont depuis longtemps au courant du projet.

La commission prend acte de la réponse de Vire Normandie.

L'observation n° 4 est de monsieur Daniel LECLERQ, qui indique « je porte à votre connaissance que les réservations faites sur Vaudry (parcelles 102, 136, 189, 198, 195, 197, 196) portent sur un secteur d'anciennes carrières de granit bleu (infracturable au brise roche

J'avoue mon incompréhension sur ce projet, qui permet de détruire des arbres fruitiers et de polluer l'eau d'un puits malgré tous les plans actuels pour la sauvegarde de la qualité de l'eau ! Je demande à ce qu'il en soit tenu compte. L'eau est devenue un enjeu trop important pour la vie actuelle et future ».



Vire Normandie répond Compte-tenu de l'identité de maîtrise d'ouvrage (CD14) à qui appartient le projet, la collectivité ne fait qu'acter la volonté départementale. Le collectivité se dite prête à rester à l'écoute de ce partenaire pour toute évolution de ce projet qui serait favorable aux riverains.

Le CD14 a d'ores et déjà fait savoir, par courriel du 10 juin 2016, "Les emplacements réservés inscrits dans le cadre de l'enquête publique du PLUI sont fondés sur les emprises foncières de l'aménagement de la RD 524, qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 6 octobre 2008 déclarant d'utilité publique les travaux et les acquisitions foncières nécessaires. Cet arrêté a ensuite été prorogé le 23 septembre 2013.

Sans remettre en cause l'économie du projet, des adaptations sont apportées afin de répondre aux restrictions budgétaires ainsi qu'aux résultats des études techniques détaillées.

Au regard du projet initial déclaré d'utilité publique, l'emplacement réservé n'empiète pas différemment la parcelle de l'habitation. Les préjudices qui pourraient être subis, notamment les arbres fruitiers qui seraient abattus, seront dans cette hypothèse reconstitués ou indemnisés. Le propriétaire sera prochainement contacté par le service foncier du Département pour aborder ces aspects dans le cadre d'une démarche amiable. Enfin, il sera regardé dans le cadre des études détaillées les possibilités techniques, afin de limiter au plus juste l'impact sur la parcelle"

La commission prend acte de la réponse de la ville de Vire Normandie.

7.2.7 Registre déposé à la mairie annexe de TRUTTEMER-LE-PETIT (TP)

L'observation n°1 est de monsieur le Maire qui annexe au registre la copie de la délibération de son conseil municipal, souhaitant modifier le classement de plusieurs parcelles réparties dans des hameaux distincts sur le territoire de la commune. En effet, ces parcelles sont

classées A, il demande qu'elles soient classées Aa afin de permettre la réhabilitation du bâti ancien construit en pierre.

Parcelle	Lieu-dit	Caractéristiques
B465	Pouilly	Surface 1000 m2 environ Vieux bâti en pierre dont une maison d'habitation et une étable
B146	Vieuville	Surface 1500 m2 environ Une maison ancienne de caractère non loin d'une exploitation d'élevage
A610	Village Auvray	Bâti en pierre actuellement utilisé en habitat ou abri pour du matériel ou quelques bovins. Absence de siège d'exploitation agricole; celui-ci est situé dans le bourg.
A607		
A517	La Godardière	Existence d'une jolie propriété construite après guerre en moellons de granit Vue panoramique remarquable Souhait de regrouper les 2 parcelles en zone Aa
A518		

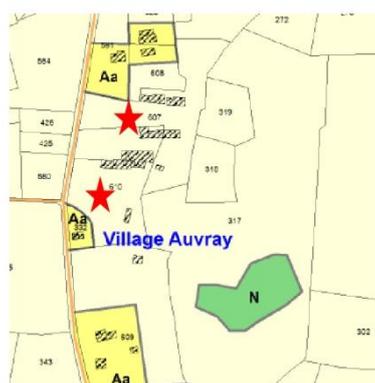
Parcelle B 465 – lieu-dit « Pouilly »



Parcelle B 146 – lieu-dit « La Vieuville »



Parcelles A607 et A610 – Lieu-dit « Village Auvray »



Parcelles A 517 et A 518 – « La Godardière »



Vire Normandie répond : « Les remarques de la commune déléguée de Truttemer-le-petit, si elle ne compromet pas l'activité agricole des sites, seront prises en compte, afin de classer les habitations concernées en secteur Aa ou Na (possibilité d'annexes pour les tiers, notamment), si elles n'ont plus de vocation agricole. La possibilité d'étoiler le bâti sera également analysée ».

La commission d'enquête considère, concernant Pouilly, et après s'être rendue sur place, qu'il existe sur ce site une ancienne maison d'habitation et un bâtiment intéressant, pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ce secteur mériterait tout comme celui situé plus au Nord, d'être intégré à l'intérieur d'un secteur Aa.

Par ailleurs, la visite des lieux a permis de repérer au sein du secteur Aa situé à Pouilly, des bâtiments intéressants, au sein d'un petit hameau, qui mériteraient de pouvoir changer de destination. La commission d'enquête encourage la ville de Vire à identifier ceux-ci (ex : photo ci-dessous)

A Truttemer-le-Petit "Pouilly"



La commission d'enquête considère, après s'être rendue sur place, concernant La Vieuville, que le bâtiment se situe au sein d'un siège d'une exploitation agricole, en activité. A priori, il apparaît trop tôt pour autoriser un changement de destination.

Concernant le Village Auvray, la commission s'est rendue sur place, le bâti situé au sein d'un hameau est intéressant et il n'y a plus d'activité agricole. Elle est donc favorable à ce que les bâtiments puissent être identifiés comme pouvant changer de destination

Concernant La Godardière, après visite sur place, la commission d'enquête a relevé la présence de trois anciens bâtiments, méritant, architecturalement, un changement de destination. Il s'agit certainement d'un ancien siège d'exploitation (photos ci-dessous).

A Truttemer-le-Petit "La Godardière"

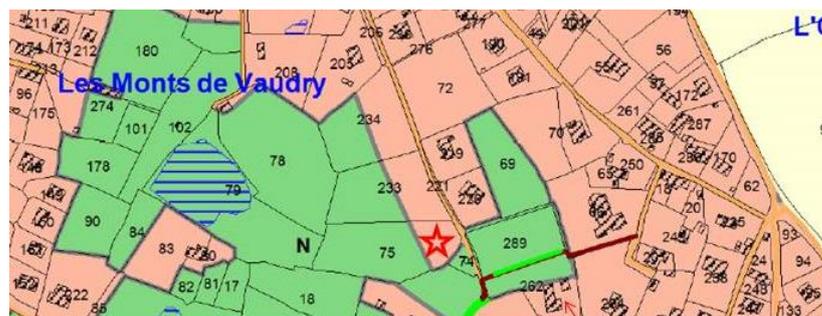




7.2.8 Registre déposé à la mairie annexe de VAUDRY (VA)

L'observation n°1 est de monsieur Jean-Louis BOUJU, 27 Chemin des Douits 14500 Vaudry, qui indique "Je constate que la parcelle AD 75, dont je suis propriétaire se situe en zone constructible Ubv2. Cependant, le reste de la parcelle AD 75 et la parcelle AD 79 m'appartenant également, servent actuellement de pâturage à poneys. Il convient donc de conserver un accès de 4 mètres minimum pour leur desserte ; par conséquent, le solde constructible me semble insuffisant en surface pour une construction nouvelle.

Je demande donc à étendre la surface constructible d'au moins la surface correspondant à l'emprise de l'accès nécessaire voire plus étant donné la configuration accidentée du terrain."



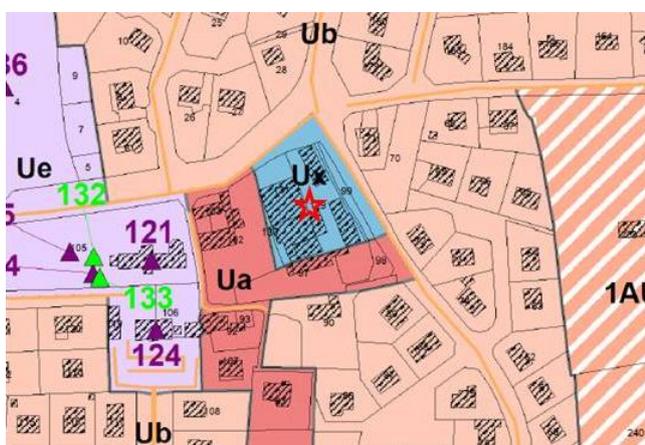
Vire Normandie répond : « Compte-tenu du faible impact surfacique (100 m² environ) et de l'intérêt de conserver un accès pour la desserte de la partie arrière (zone naturelle), cette demande sera prise en compte ».

La commission prend acte de la réponse favorable de la commune de Vire Normandie.

L'observation n°2 est de monsieur Claude MARIE, habitant 12 Impasse des Marronniers 14123 Ifs, qui représente les indivis dont Mme Odette MARIE (mère), propriétaires en indivision d'un ensemble de bâtiments (références cadastrales n°131, 130, 129 et 99 : voir l'extrait de POS qui a été annexé au registre) inoccupés (autrefois présence d'une menuiserie).

Il existe une personne intéressée par ces bâtiments et ce terrain pour faire du gardiennage-hivernage de véhicules de loisirs (campings-cars, caravanes).

M. MARIE est venu s'assurer que les dispositions du futur PLU permettront la réalisation de ce projet. Ledit secteur est classé en zone Ux au projet de PLU qui autorise l'accueil d'activités économiques.

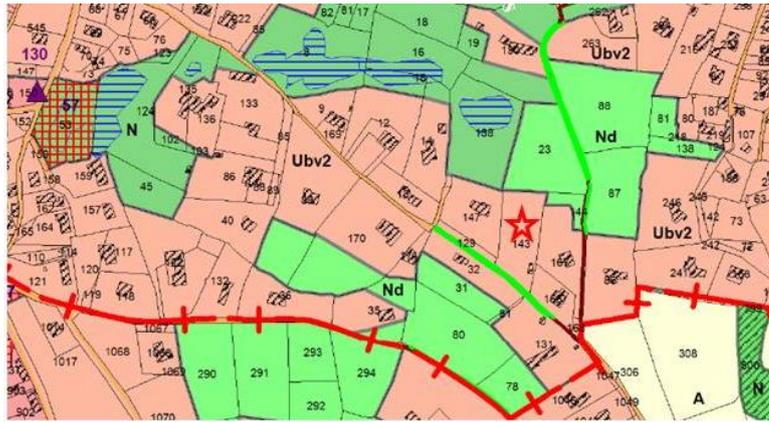


Vire Normandie répond : « Cette demande de maintenir un zonage mixte avait déjà été formulée par la commune de Vaudry avant l'arrêt, mais non prise en compte par le comité de pilotage de l'époque (erreur matérielle). Dans l'intérêt de la commune et des particuliers, il est en effet nécessaire de ne pas limiter les usages de cette parcelle, située en plein cœur de bourg. Ces parcelles seront donc zonées en Ub (proposition) et pourront aussi accueillir des activités économiques compatibles avec la tranquillité d'un quartier d'habitation".

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Vire Normandie Cette activité de "gardiennage-hivernage de véhicules de loisirs" n'est apparemment pas susceptible de générer des nuisances à l'habitat. Dès lors, un zonage Ub peut tout à fait convenir ».

La commission d'enquête prend acte de la réponse de la commune de Vire Normandie.

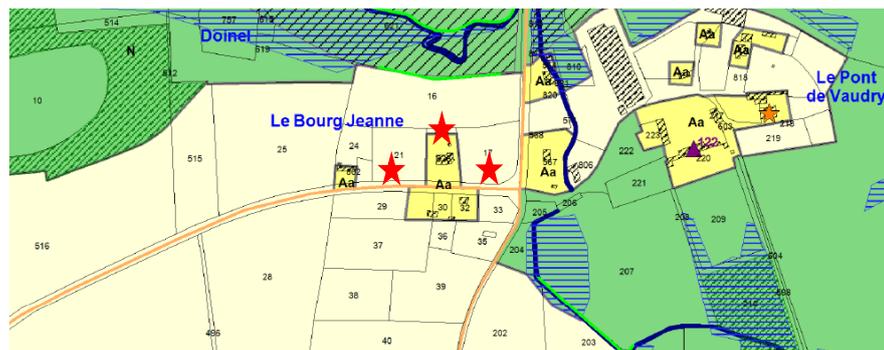
L'observation n°3 est de monsieur et madame Jean-Pierre VIVIEN, 22, Chemin des Douits 14500 Vaudry. Ils indiquent : "Nous constatons avec satisfaction que notre parcelle cadastrée n°143 figure dans sa totalité en zone constructible (Ubv2)".



Vire Normandie répond : « Cette remarque n'appelle pas de commentaire de la collectivité ».

La commission d'enquête prend acte de la réponse de la commune de Vire Normandie.

L'observation n° 4 est de monsieur et madame LECHEVALLIER résidant « La Morlière de bas - 14500 Vaudry, qui souhaitent que les parcelles D17 et D21 situées au lieu-dit « Le Bourg Jeanne » à Vaudry, classées en zone A deviennent constructibles pour les raisons suivantes : existence de plusieurs maisons d'habitations, présence des réseaux d'eau, électricité et de téléphone, accès aisé à partir de la route d'Aunay, parcelles enclavées et de surface réduite les rendant difficiles à exploiter sur le plan agricole, possibilité d'assainissement autonome.



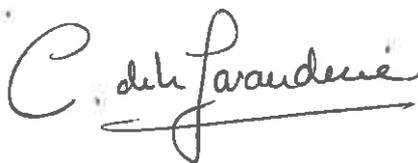
Vire Normandie répond : « Toute nouvelle construction d'habitation est impossible en secteur Aa. Compte tenu du faible nombre de logements présents dans ce secteur (inférieur à 15), il est impossible de faire évoluer le zonage en secteur Ah, qui aurait permis ces projets ».

La commission d'enquête partage l'analyse de la commune de Vire Normandie.

* *
*

Tels sont donc les éléments examinés dans le présent rapport, qui permettent de dégager l'avis ci-joint.

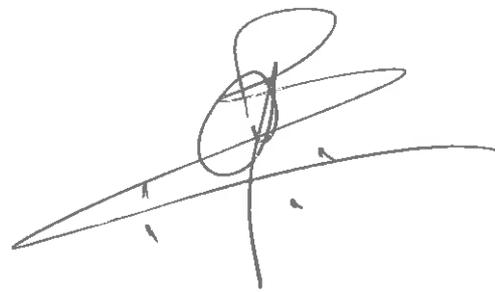
Fait à Saint-Lô, le 28 juin 2016,



C. de la Garanderie



G. Even



M. Boutruche

LISTE DES ANNEXES

**Annexe 1 : Ordonnance n°E16000011 du 16 février 2016 du Président
du Tribunal Administratif de Caen, désignant les membres de
la commission d'enquête**

**Annexe 2 : Arrêté en date du 22 mars 2016 du Maire de Vire Normandie,
ouvrant l'enquête publique**

Annexe 3 : Recueil des observations et courriers du public

Annexe 4 : Procès-verbal de synthèse et de remise des observations du public

Annexe 5 : Mémoire en réponse de la commune de Vire Normandie

Annexe 6 : Photocopie des insertions dans la Presse

Annexe 7 : Localisation de l'affichage

Annexe 1

Ordonnance n°E16000011 du 16 février 2016
de monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen,
désignant les membres de la commission d'enquête

W -

CB

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CAEN

16/02/2016

N° E16000011 /14

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation et provision

Vu enregistrée le 03/02/16, la lettre par laquelle Monsieur le Maire de la commune nouvelle de Vire-Normandie demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête ayant pour objet : *l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la ville nouvelle* ;

VU le décret n° 85-452 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président :

Madame Catherine DE LA GARANDERIE, attaché territorial à la retraite, demeurant 9 La Goupillière, SAINT ROMPHAIRE (50750)

Membres titulaires :

Madame Ghislaine EVEN, formatrice en urbanisme réglementaire, demeurant 629 rue de Ricquebourg SAINT EBREMOND DE BONFOSSÉ (50750)
Monsieur Michel BOUTRUCHE, Ingénieur spécialisé à la retraite, demeurant 15 rue Xavier Antoine AGNEAUX (50180)

En cas d'empêchement de Madame Catherine DE LA GARANDERIE, la présidence de la commission sera assurée par Madame Ghislaine EVEN, membre titulaire de la commission.

Membre suppléant :

Monsieur Daniel LUET, Responsable laboratoire Moulinex à la retraite, demeurant 11 le Grand Hamel 50000 RAMPAN

En cas d'empêchement de l'un des membres titulaires, celui-ci sera remplacé par le membre suppléant.

ARTICLE 2 : Monsieur le Maire de la ville nouvelle de Vire-Normandie, Hôtel de ville, 11 rue Deslongrais, 14500 VIRE versera dans délai de 1 mois, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64 une provision d'un montant de 2 000 euros.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au maire de la ville nouvelle de Virc-Normandie, aux membres de la commission d'enquête et à la Caisse des dépôts et consignations.

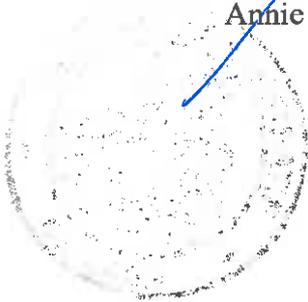
Fait à Caen, le 16/02/2016

Le Président,

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME
A L'ORIGINAL,
La Greffière,

signé Robert LE GOFF

Annie LAPERSONNE



Annexe 2

**Arrêté en date du 22 mars 2016
de monsieur le Maire de Vire Normandie,
ouvrant l'enquête publique**

ARRETE PORTANT OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIRE NORMANDIE

Le Maire de VIRE NORMANDIE,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-10, L.153-19 et R.153-8 et suivants

VU le Code de l'environnement, et notamment les articles R 123-1 à R 123-27,

VU la délibération n°3 du Conseil de Communauté en date du 7 juillet 2011 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) intercommunal,

VU les délibérations n°1 et n°2 du Conseil de Communauté en date du 29 octobre 2015, tirant le bilan de la concertation du PLU, et arrêtant le dit projet,

VU l'arrêté N°86-15 du 31 décembre 2015 portant création de la commune nouvelle de Vire Normandie, et notamment son article 8,

VU la décision n° E16000011/14 du 16 février 2016 de M. le Président du Tribunal Administratif de CAEN désignant la commission d'enquête, composée de Mme de la GARANDERIE, attaché territorial à la retraite, en qualité de présidente, et de Mme Ghislaine EVEN, formatrice en urbanisme réglementaire, et M. Michel BOUTRUCHE, ingénieur spécialisé à la retraite, membres titulaires. M. Daniel LUET, responsable laboratoire Moulinex à la retraite, a été désigné membre suppléant.

VU les pièces du dossier de PLU soumis à enquête publique,

CONSIDERANT qu'il convient de procéder à une enquête avant que le conseil municipal de VIRE NORMANDIE approuve le Plan Local d'Urbanisme.

ARRETE

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vire Normandie, pour une durée de 39 (trente-neuf jours) du **lundi 18 avril 2016**, au **jeudi 26 mai 2016**, dans les formes prescrites par les articles R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement.

Article 2 : Par décision n° E16000011/14 du 16 février 2016 de M. le Président du Tribunal Administratif de CAEN, Mme de la GARANDERIE, attaché territorial à la retraite, a été désignée présidente de la commission d'enquête. Mme Ghislaine EVEN, formatrice en urbanisme réglementaire, et M. Michel BOUTRUCHE, ingénieur spécialisé à la retraite, ont été désignés membres titulaires. M. Daniel LUET a été désigné membre suppléant.

Article 3 : Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par l'un des membres de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public du **lundi 18 avril 2016** au **jeudi 26 mai 2016** inclus à l'Hôtel de Ville de Vire Normandie et dans chaque mairie annexe de Vire Normandie aux jours et heures habituels d'ouverture. Un dossier sera également déposé à la mairie annexe de quartier de Saint-Martin-de-Tallevende.

Horaires d'ouverture de la mairie et des mairies annexes :

- Mairie de Vire Normandie : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, et le samedi de 9h à 12h.

- Mairie annexe à Coulonces : lundi et jeudi de 9h à 13h, le mercredi de 9h à 13h et de 15h à 19h, le vendredi de 10h à 13h et le samedi de 9h à 12h.
- Mairie annexe à Maisoncelles-la-Jourdan : le mardi de 14h à 18h30 et le vendredi de 9h à 12h.
- Mairie annexe à Roullours : du lundi au vendredi de 9h à 12h30.
- Mairie annexe à Saint-Germain-de-Tallevende-la-lande-Vaumont : lundi et mardi de 9h à 12h et de 14h à 17h, le jeudi de 9h à 12h et le vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 18h30.
- Mairie annexe à Truttemer-le-grand : le mardi de 8h à 12h et le jeudi de 14h à 19h.
- Mairie annexe à Truttemer-le-petit : lundi et mercredi de 9h à 12h.
- Mairie annexe à Vaudry : lundi de 13h30 à 18h, mardi et jeudi de 9h à 12h et de 13h30 à 18h, le mercredi de 13h30 à 16h30 et le vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30.
- Mairie annexe de quartier de Saint-martin-de-Tallevende : du lundi au vendredi de 8h45 à 12h30.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site internet dédié au PLU : <http://www.plui-cc-vire.fr> et sur le portail internet suivant : <http://www.ville-vire.fr>.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur les registres d'enquêtes ou les adresser par écrit à la présidente de la commission d'enquête à l'adresse suivante :

Vire Normandie
Hôtel de Ville de Vire
Mme la Présidente de la commission d'enquête PLU
11 rue Deslongrais
14500 VIRE

Article 4 : La commission d'enquête ou l'un de ses membres se tiendra à la disposition du public pour l'informer sur le projet et recevoir ses observations dans les lieux suivants :

LIEU	JOURS ET HORAIRES DE PERMANENCES	
Hôtel de Ville de Vire Normandie	Lundi 18 avril 2016, de 9h00 à 12h00	
	Samedi 7 mai 2016 de 9h00 à 12h00	Jeudi 26 mai 2016 de 17h00 à 20h00
Commune déléguée de Coulonces <i>Mairie annexe</i>	Jeudi 21 avril 2016 de 16h00 à 19h00	Samedi 14 mai 2016 de 9h00 à 12h00
Commune déléguée de Maisoncelles-la-Jourdan <i>mairie annexe</i>	Vendredi 29 avril 2016 de 9h00 à 12h00	Mardi 17 mai 2016 de 14h00 à 17h00
Commune déléguée de Roullours <i>mairie annexe</i>	Vendredi 29 avril 2016 de 17h00 à 20h00	Lundi 23 mai 2016 de 9h00 à 12h00
Commune déléguée de Saint-Germain-de-Tallevende-La-Lande-Vaumont - <i>mairie annexe</i>	Lundi 18 avril 2016 de 14h00 à 17h00	Samedi 21 mai 2016 de 9h00 à 12h00
Commune déléguée de Truttemer-le-Grand <i>mairie annexe</i>	Vendredi 6 mai 2016 de 14h00 à 17h00	Jeudi 26 mai 2016 de 9h00 à 12h00
Commune déléguée de Truttemer-le-Petit <i>mairie annexe</i>	Mercredi 11 mai 2016, de 9h00 à 12h00	
Commune déléguée de Vaudry <i>mairie annexe</i>	Samedi 30 avril 2016 de 9h00 à 12h00	Lundi 23 mai 2016 de 14h00 à 17h00
Commune déléguée de Vire - <i>Mairie annexe de quartier de Saint-martin-de-tallevende</i>	Vendredi 6 mai 2016, de 9h15 à 12h15	

Article 5 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par la commission d'enquête qui dressera, dans les 8 jours, un procès-verbal de synthèse des observations qu'elle remettra au porteur du projet. Ce dernier disposera de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

La commission d'enquête disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées.

Article 6 : Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public à l'hôtel de Ville de Vire Normandie et dans chaque mairie annexe de Vire Normandie aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre I de la loi du 17 juillet 1978.

Une copie du rapport de la commission d'enquête sera adressée à M. le Préfet du Département du Calvados ainsi qu'à M. le Président du Tribunal Administratif de CAEN.

Article 7 : L'élaboration du projet de PLU a nécessité la mise en œuvre d'une évaluation environnementale ainsi que de l'avis de l'autorité compétente en matière d'environnement. Les informations sont consultables dans le dossier d'enquête.

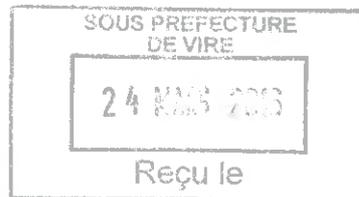
Article 8 : L'autorité compétente pour approuver le plan local d'urbanisme à l'issue de cette enquête publique est le conseil municipal de Vire Normandie.

Article 9 : La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Monsieur Marc ANDREU-SABATER, Maire de Vire Normandie.

Article 10 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié dans la presse quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête.

Cet avis sera affiché à l'hôtel de Ville de Vire Normandie et dans les mairies annexes et publié autant que faire se peut par tout autre procédé en usage sur le territoire. Il sera également consultable sur le site internet <http://www.ville-vire.fr>.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.



Fait à VIRE, le 22 mars 2016
Le Maire de Vire Normandie

Marc ANDREU-SABATER



Ampliation du présent arrêté sera notifiée à :

- Mme. la Sous-préfète de VIRE,
- M. le Président du Tribunal administratif de Caen,
- Mme de la GARANDERIE, Présidente de la commission d'enquête,
- MM. et Mmes les Maires des Communes déléguées de VIRE, COULONCES, ROULLOURS, VAUDRY, MAISONCELLES-LA-JOURDAN, TRUTTEMER-LE-PETIT, TRUTTEMER-LE-GRAND, SAINT-GERMAIN-DE-TALLEVENDE.

Annexe 3

Recueil des observations et des courriers du public

11 -

Recueil des observations et courriers du public

Référence requête	IDENTIFICATION REQUERANT OU DEPOSITAIRE						OBSERVATIONS ET REMARQUES EXPRIMEES - Registres et Courriers (sujets et thèmes)														Total sujet par observation ou courrier
	Registre	Référence de l'observation sur registre	Références courrier	Nombre de requérants	Nombre de signataires	Civilité	Nom	Prénom	Adresse	Règlement d'urbanisme	Zonage	Constructibilité /inconstructibilité	Aménagement Infrastructures Sécurité routière	Environnement eau, aspect paysager	Biodiversité	Protection et valorisation du patrimoine bâti	Habitat Cadre de vie Loisirs	Activités artisanales et commerciales	Protection des activités agricoles	Risques naturels	
(SG)	SG5			2	2	Mr Mme	LEVARDON DUCHENE	Philippe Sophie	10 allée du Pressoir 14500 Saint-Germain-de-Tallevende			2									2
	SG6			1	1	Mme	CORNU	Eliane	La Criquetière 14500 Saint-Germain-de-Tallevende							1					1
	SG7			1	1	Mr	LEPAGE	Bruno	La Huberdière 14500 Saint-Germain-de-Tallevende		1										1
	SG8			1	1	Mr	PASTUREL	Dominique	13 rue d'Auvergne 14500 Saint-Germain-de-Tallevende							1					1
Truttemer-le-Grand (TG)	TG1			1	1	Mme	DUPONT	Jacqueline	45 rue de la Mairie 61790 Saint-Pierre-du-Regard			1									1
	TG2			1	1	Mr	GALLIER	Pierre	Le Pignon Vert 14500 Truttemer-le-Grand					1	1						2
	TG3			1	1	Mr	LENORMAND	Joëlle	Le Champ de la Motte 61800 Montsecret										1		1
	TG4			1	1	Mr	LECLERCQ	Daniel	Les Belles Voies 14500 Vire				1								1
	TG5			1	1	Mme	GORRE	Thérèse	La Butte 14500 Truttemer-le-Grand		1				1	1					3
Truttemer-le-Petit (TP)	TP1			1	1	Mr	CHENEL	Fernand	Maire de la commune de Truttemer-le-Petit - Demande du Conseil Municipal 14500 Truttemer-le-Petit			1				1					2
Vaudry (VA)	VA1			1	1	Mr	BOJU	Jean-Louis	Chemin des Douits 14500 Vaudry		1			1							2
	VA2			1	1	Mr	MARIE (représente indivis dont Mme Odette MARIE)	Claude	12 Impasse des Maronniers 14123 Ifs									1			1
	VA3			2	2	Mr Mme	VIVIEN	Jean-Pierre	Chemin des Douits 14500 Vaudry			2									2
	VA4			2	1	Mr Mme	LECHEVALLIER		La Morlière de Bas 14500 Vaudry			2									2
VI	VI1			1	1	Mme	ROULLIN (au nom de Mme Deltète, mère)	Marie-José	14 rue de Tournières 14000 Caen			1		1							2
	VI2			2	1	Mr Mme	ROGER	Jean-Claude	11 rue du Saquare de la Besnardière 14500 Vire		2			2							4
	VI3					Mr	LAMACHE Responsable développement	Antoine	GBN 14550 Blainville-sur-Orne											*	
	VI4			1	1	Mme	MAUNOURY	Annick	12 rue de Belfort 61100 Flers			1				1					2
	VI5			1	1	Mr	PORQUET	Gilbert	La Louvière 14500 Vire			1									1
	VI6			2	1	Mr Mme	YVON	Raphaël Marie-France	14500 Vire		1	1									2

Annexe 4

Procès-verbal de synthèse

et

de remise des observations

(document séparé)

Madame Catherine de la Garanderie
Madame Ghislaine Even
Monsieur Michel Boutruche

Le 3 juin 2016,

à

Monsieur le Maire
VIRE NORMANDIE

OBJET : Enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de VIRE
NORMANDIE

<p style="text-align: center;">PROCES VERBAL DE REMISE DES OBSERVATIONS ECRITES OU ORALES</p>
--

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article 6 de votre arrêté en date du 21 mars 2016, prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de VIRE NORMANDIE, la commission d'enquête publique, vous remet, dans ce procès-verbal de synthèse, les observations du public et les siennes.

Au cours de cette enquête, qui s'est déroulée du 18 avril au 26 mai 2016, les membres de la commission d'enquête ont rencontré environ 70 personnes. Les conditions de réception du public ont été bonnes, notamment au niveau des conditions d'accueil dans les différentes mairies.

Parallèlement aux observations du public, la commission d'enquête, après étude du dossier et visites approfondies des lieux, s'interroge sur quelques points du dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme. Ces questions sont également détaillées ci-après.

Il vous appartient de répondre aux observations et courriers du public et aux observations de la commission d'enquête. Pour cela, conformément aux dispositions de l'arrêté précité, la commission d'enquête tient à vous rappeler, qu'il vous appartient de lui adresser votre réponse à ces différentes observations, par courrier dans le délai maximal de 15 jours à compter de la remise de ce procès-verbal de synthèse.

Les membres de la Commission d'enquête,

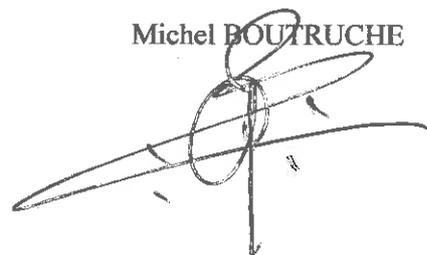
Catherine de la GARANDERIE



Ghislaine EVEN



Michel BOUTRUCHE



Je soussigné, madame Nicole DESMOTTES, adjointe au maire, chargée de l'urbanisme, atteste que ce procès-verbal, comptant 32 pages ainsi que la copie des observations et courriers du public m'ont été remis le vendredi 3 juin 2016, à la mairie de Vire Normandie.

Nicole DESMOTTES



ELEMENTS STATISTIQUES DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

1. Méthodologie

Pendant la durée de l'enquête, le public disposait de deux moyens pour exprimer par écrit ses observations, remarques ou suggestions : le registre et le courrier.

2. Identification des requêtes

Les observations écrites consignées sur chacun des registres ainsi que les courriers sont numérotées dans l'ordre chronologique. Le courrier est complété de la mention « C » placée avant le n° d'ordre. Pour faciliter l'accès au texte original et le traitement des données chaque registre a été référencé de deux lettres correspondant à une forme abrégée de la commune déléguée (voir tableau ci-après).

3. Participation

Pendant la durée de l'enquête 70 personnes au moins se sont manifestées notamment pendant les permanences de la commission d'enquête. En effet, Lors des 17 permanences, la commission a rencontré : **64 personnes**.

On dénombre au total **40 observations** consignées sur les registres dont 37 ont été consignées pendant les permanences et **10 courriers**.

La répartition communale est la suivante :

Communes	Référence du registre	Nombre de personnes accueillies pendant les permanences	Nombre d'observations	Nombre de courriers
Coulonces	CO	5	4	0
Maisoncelles-la-Jourdan	MJ	5	5	0
Roullours	RO	7	6	1
Saint-Germain-de-Tallevende	SG	15	8	0
Saint-Martin-de-Tallevende	SM	0	0	0
Truttemer-le-Grand	TG	5	5	0
Truttemer-le-Petit	TP	1	1	0
Vaudry	VA	5	4	0
Vire	VI	21	7	9
Total		64	40	10

3. Thématique

Trois thèmes sont fréquemment abordés dans cette enquête : la constructibilité ou inversement l'inconstructibilité des parcelles, la protection du patrimoine bâti et ouvrages anciens notamment le quartier de l'Ecluse, l'identification du vieux bâti agricole pour un changement de destination. Il existe un questionnement sur des emplacements réservés.

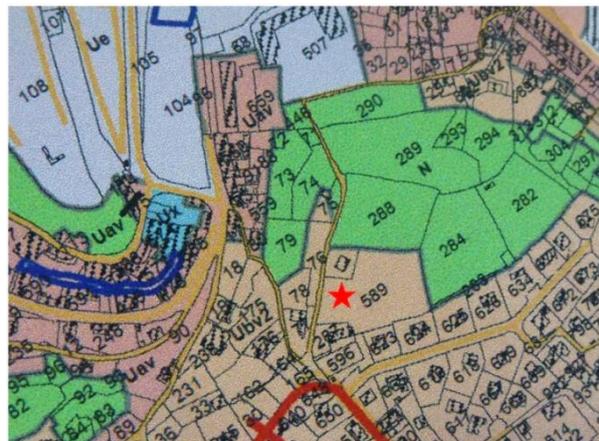
DETAIL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Registre déposé à la mairie de VIRE NORMANDIE

L'observation n°1 est de madame ROULLIN Marie-José, résidant 14, rue Tournières à Caen (14), qui a consigné une observation au nom de Madame Deltête, mère. Elle est propriétaire des parcelles n° 85 et 187 situées au village de Saint-Martin-de-Tallevende, à proximité de l'église ; elles seraient classées en zone Ah ou Ubv1 (?). Elle s'interroge de l'intérêt d'un emplacement réservé sur la parcelle n° 85 et souhaite que celui-ci soit retiré pour que l'ensemble de la parcelle soit constructible. Sur le plan d'urbanisme précédent, elle déclare que l'intégralité de la parcelle n° 187 était constructible ; elle souhaite que la constructibilité de la surface totale de la parcelle soit maintenue dans le projet PLU.



L'observation n° 2 est de monsieur et madame ROGER Jean-Claude, résidant 11, rue Square de la Besnardière, 14500 VIRE. Ils sont propriétaires de la parcelle n° 589 située au lieu-dit « La Besnardière ». Ils souhaitent que cette parcelle d'une superficie de 3000 m2 soit préservée en zone UBv2 comme définie sur le plan.



L'observation n° 3 est de monsieur Antoine LAMACHE, de la société GBN, qui indique déposer un courrier. (Il s'agit du courrier n°1)

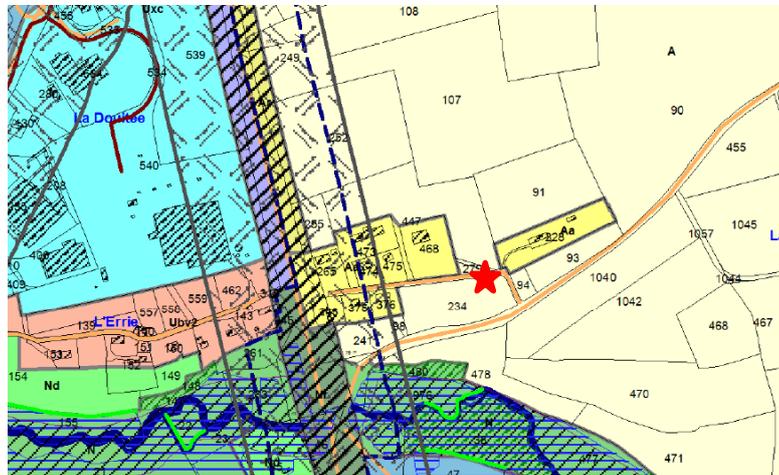
L'observation n°4 est de madame Annick MAUNOURY, qui est surprise de constater que « les parcelles AS 234, 447 et 279 sont en zone NC alors qu'elle a obtenu des certificats d'urbanisme pour ces parcelles :

Parcelle AS 234 : CU n° 01476215B0079 en date du 19 juin 2015

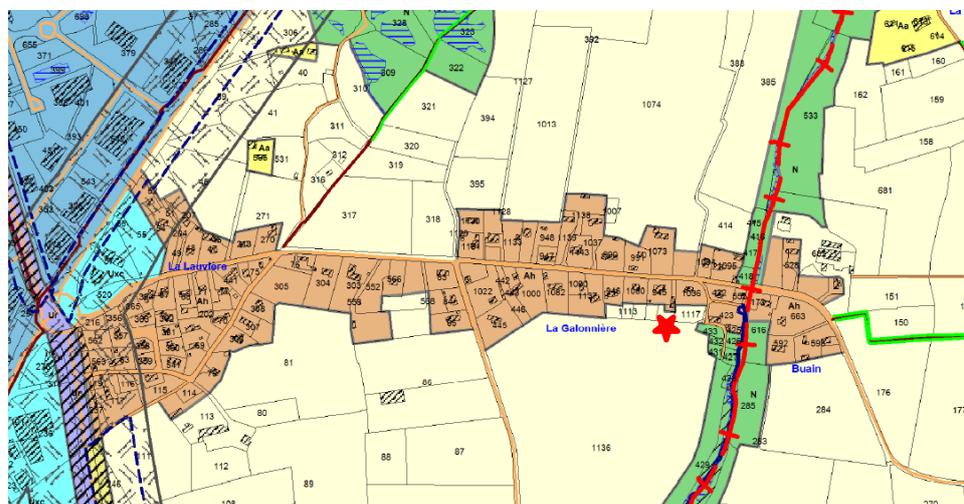
CU n° 01476215B0110 en date du 12 août 2015

Parcelle AS 447 : CU n° 01476215B0111 en date du 12 août 2015 »

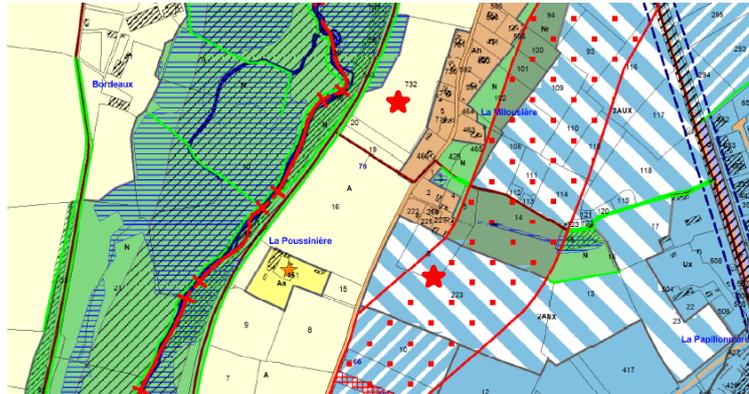
Elle précise qu'un compromis de vente a été signé le 11 mars 2016 pour un lot sur la parcelle AS 234.



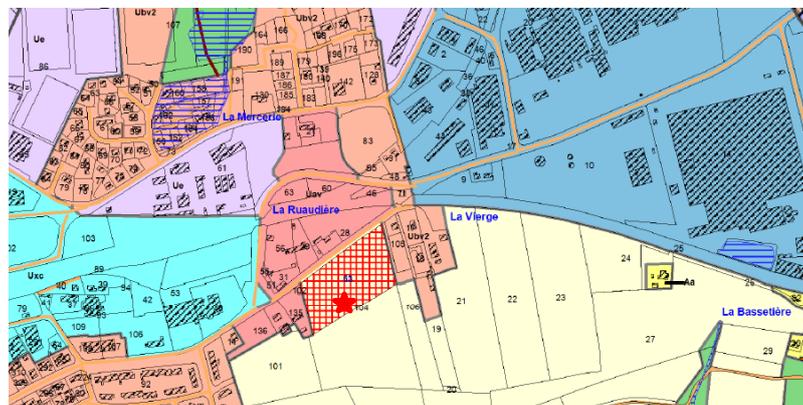
L'observation n° 5 est de monsieur Gilbert PORQUET, qui remarque que la parcelle agricole 1136 de plus de 10 hectares, est mal délimitée par rapport à la zone pavillonnaire (pelouse des parcelles 1113 et 1117) et qu'il convient d'examiner ce point.



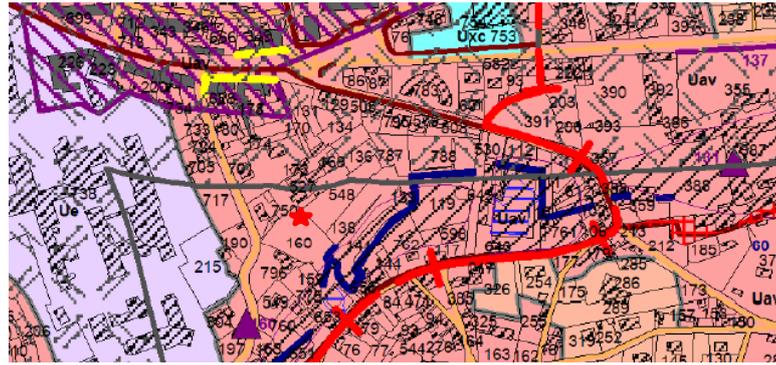
L'observation n° 6 est de monsieur et madame Raphaël YVON, qui, concernant le village de la Millouisière, demandent que « la parcelle 732, NC, passe en terrain constructible ». Ils demandent également que la parcelle 8 – 223, classée actuellement en 2AUx, pour les trois hectares situés le long de la route, soient classés en zone constructible, en cohérence et dans le prolongement de la zone UBv1 (construction d'habitations à la Millouisière).



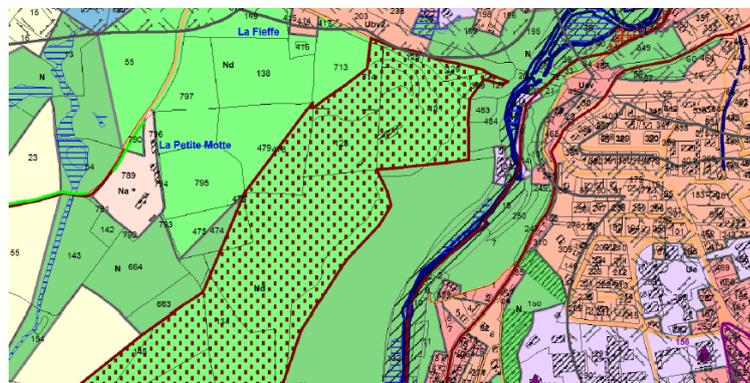
L'observation n° 7 est de monsieur Patrick LOUVET, qui indique que l'emplacement réservé n° 63, correspond à l'ex-projet de cimetière. Il est demandé que cet emplacement soit classé en « parcelle à construire » car il s'agit d'une zone habitée et qu'il y avait eu une pétition (à propos du cimetière) en 1993.



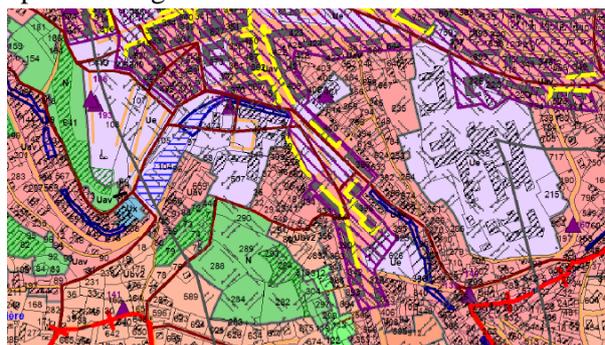
L'observation n° 8 est de madame VAUTIER, qui habite sur la parcelle 750a, proche de la rue Barbiche à Vire et s'interroge sur la stabilité du terrain, précise que le pan de sa maison est orienté vers la parcelle 547 et a tendance à s'affaisser (il y a plusieurs années et aussi très récemment en 2013 et 2015). Le terrain en dessous est en pente jusqu'à la rivière. Elle s'interroge quant à savoir si une future éventuelle construction sur cette pente ne pourrait pas aggraver la situation.



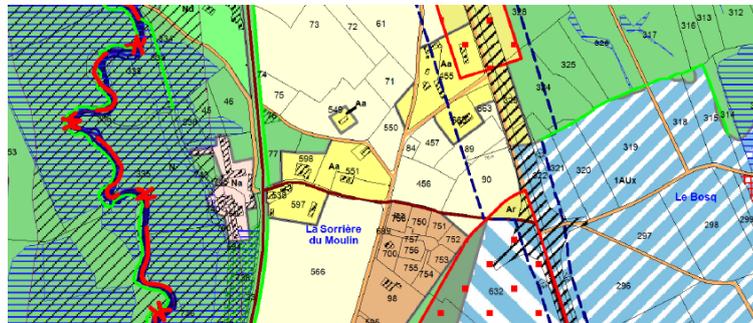
Le courrier n° 1 est de monsieur Antoine LAMACHE responsable développement de la société Granulats Basse Normandie, du groupe EUROVIA. Dans son courrier, monsieur Lamache rappelle que le groupe exploite une carrière sur le territoire de l'ancienne commune associée de Saint-Martin de Tallevende, que si le projet de P.L.U. autorise bien l'exploitation de cette carrière, il convient de permettre également la remise en état du site, c'est-à-dire « l'après-carrière », qui pourrait se faire par l'entreposage de déchets inertes sur le site. Pour que ceci soit possible, et après un long argumentaire, il demande donc la modification de l'article N2 par l'ajout d'une phrase du type : « sont autorisées sous conditions les ISDI (installations de stockage de déchets inertes) et les activités de réception et de stockage de matériaux inertes conformes aux règlementations en vigueur ».



Le courrier n° 2 est de monsieur et madame Marcel GOHIN, qui demande que le bassin de l'écluse soit reconnu monument du patrimoine virois pour sa préservation, au même titre que le donjon et la porte horloge.



Le courrier n° 3 est de monsieur et madame Jean-Yves PATRY, la Sorrière du Moulin à Vire, qui demande, pour l'unité foncière constituée des parcelles 598 et 77, qui restent en friche, la possibilité de construire une maison et, par conséquent, le changement du classement (plan joint).



Le courrier n° 4 est de madame Christelle FOUCAULT, qui précise être « propriétaire d'une parcelle A 765 (anciennement 551), bordant la CD 109 et le chemin du Bief, d'une superficie de 7401 m². Sur ce terrain est implantée une maison, occupée par un locataire, qui ne veut utiliser qu'une partie du terrain. Il reste donc 6000 m², avec en bordure, l'eau le téléphone et bientôt le tout à l'égout ». Par conséquent, madame Foucault demande que « son terrain soit classé, en totalité, en zone Ah, ce qui permettrait notamment d'accueillir de nouveaux habitants, souvent jeunes, avec des enfants, qui souhaitent habiter à proximité de leur travail ».



Le courrier n°5 est de monsieur Gilbert PORQUET, qui indique « A la lecture du projet de PLU, sauf erreur de ma part, je regrette que le site boisé protégé bordant la zone des Neuwillières soit tombé aux oubliettes. Sa destruction devenant possible malgré les fonds publics investis.

Je suis offusqué que le secteur habitat à l'angle de la route départementale de Saint-Lô et de la rue Guillaume le Conquérant puisse être inclus en secteur UX (secteur à vocation principale d'activités économiques). Ci-joint croquis de bornage : parcelles AS 22/500/503/504/506 m'appartenant. Parcelles 508 et autres appartenant à Gilles Maloisel.

Brièvement, je reviens sur plusieurs points :

- La zone de la Douitée fut classé UYA (prête à recevoir les entreprises au POS approuvé le 19/01/1987).
- Son déclassement par l'ancienne municipalité en zone 1NAY5 (à aménager) au POS approuvé le 13 décembre 1999 a permis les expropriations à 2,60 € le m² (procédure dolosive).
- Carrefour France a payé 14 € le m² et réalisé la quasi-totalité de la viabilisation de l'ensemble de la zone avec ses fonds propres.
- Au surplus, un compromis de vente tôt réalisé sur 2 hectares par l'ancienne communauté de communes de Vire à 50 € le m² (vente com-com / groupe Ginestet Casa/Gifi etc.)

Ces spéculations abusives entraînent une demande en droit de rétrocession par l'ensemble des anciens propriétaires (début des travaux non réalisé dans les 5 années de la DUP, sans renouvellement de celle-ci).

Monsieur le Maire de Vire subit une situation sans que sa responsabilité puisse être engagée.

A la lecture du projet de PLU, je constate que le développement économique pour l'ancienne commune de Vire se sera depuis le giratoire d'Hastings (zone des Neuvillières) jusqu'à la route de la Sorrière ; Très bonnes terres agricoles malgré leur pente vers le Nord, le tout concernant le site remarquable dit du « chemin du roquet ».

Madame le commissaire-enquêteur pourra réaliser un bilan coût – avantages de ce projet.

La parcelle AS23 m'appartenant, laissée en zone NC au dernier POS par l'ancienne municipalité, borde la rue Guillaume le Conquérant ; elle possède : l'armoire de transformation EDF, le réseau électrique, le réseau d'eau potable, le réseau d'assainissement, le réseau téléphonique, l'éclairage public, etc., le tout adapté à l'ensemble de la zone et à moins de 10 mètres depuis plusieurs années.

Elle serait donc urbanisable en l'état et non le contraire.

Son classement en secteur à vocation principale d'activité économique à urbaniser à long terme suite à modification au présent PLUI n'est qu'une procédure abusive et dolosive, que j'entends dénoncer dès maintenant. Utilisation programmée de l'article L 13-16 du code de l'expropriation.

DUP / accords ½ propriétaires, 2/3 des surfaces

Ou 2/3 des propriétaires et ½ des surfaces.

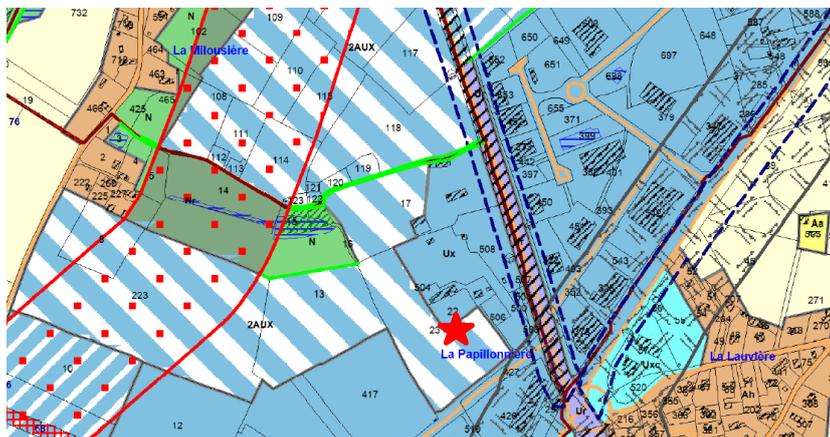
Préparer l'expropriation d'une parcelle viabilisée au même tarif que celles non viabilisées est une tentative d'escroquerie.

Le présent projet de PLUI ne doit pas devenir l'objet de vengeance exercée sur le cabinet Planis, dans le dos du maire, par l'un de ses salariés.

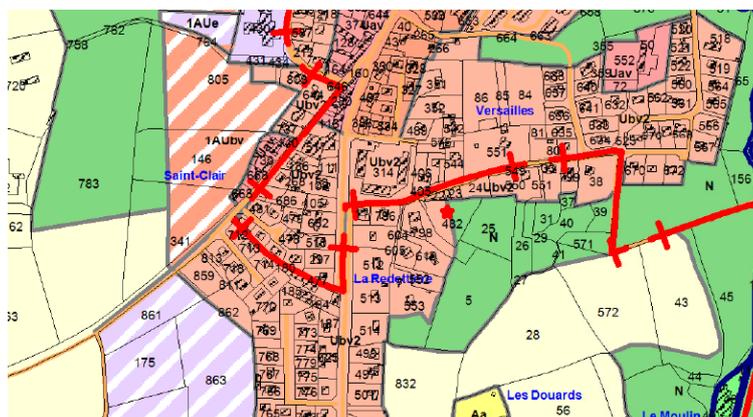
Le présent projet de PLUI ne doit pas devenir source de conflits avec l'actuelle municipalité, que je respecte profondément. »

« Certifié sincère et véritable ».

(formule de politesse)



Le courrier n° 6 est de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques (ONEMA), qui, après un argumentaire rappelant notamment la pente, le caractère humide, l'emplacement de l'exutoire d'un cours d'eau, demande le retrait de la zone constructible de la parcelle A 482, située à la Redetière à Saint-Germain de Tallevende.



Le courrier n° 7 est de monsieur et madame Claude FOUCAULT, qui sont propriétaire d'une parcelle A456, d'une superficie de 5185 m², le long du CD 109, dans le prolongement du secteur Ah, à la Milhousière. Compte tenu des demandes reçues, du fait que tous les réseaux sont présents, de l'emplacement qui permettrait d'accueillir de jeunes acquéreurs à proximité de la ville, ils demandent l'extension du secteur Ah sur cette parcelle.



Le courrier n° 8 est de monsieur Alexandre LEGOUPIL, qui demande que le bassin de l'écluse soit reconnu et classé monument du patrimoine virois, au même titre que la porte horloge, l'église Notre-Dame, les restes du donjon, pour la préservation de celui-ci.

Le courrier n° 9 est de monsieur Gilbert LEBEURIER, président de l'association du Quartier de l'Ecluse, qui demande « le classement du Bassin de l'Ecluse aux sites remarquables ou protégés de la commune de Vire, dans le cadre de la consultation du public au futur PLU. »

Il précise que « l'origine de la construction du plan d'eau de l'écluse est très ancienne. Des documents attestent la construction et sa présence au moyen-âge.

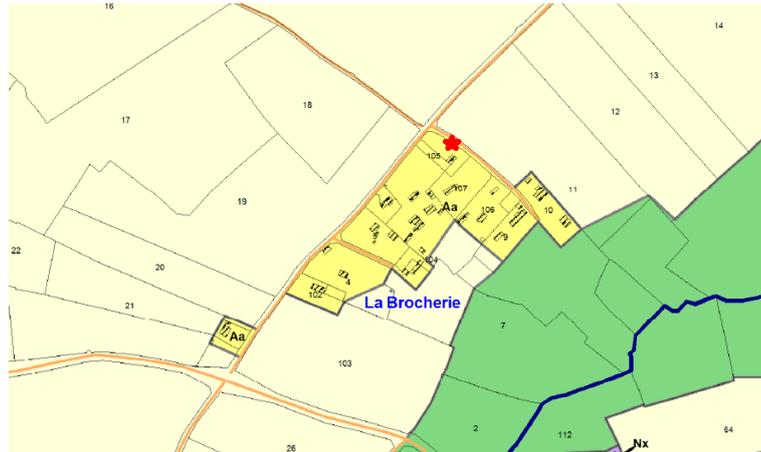
Tout au long de ses nombreuses années, le plan d'eau a permis à l'homme de moudre son grain ou de pallier à toute autre activité.

Aujourd'hui le bassin de l'écluse et son agréable environnement, bordant l'ancien Hôtel Dieu abritant le musée et surplombé par le donjon ou la porte horloge et en vue de sa préservation, le site de l'Ecluse mérite d'être reconnu et classé monument du patrimoine virois. »

Registre déposé à la mairie de COULONCES

L'observation n°1 est de monsieur Jean Pierre GASCOIN, propriétaire de la parcelle cadastrée ZN n°108 au Hameau "La Brocherie". Il existe sur ce terrain un bâtiment agricole en pierre. M. GASCOIN souhaiterait que ce bâtiment soit identifié en tant que bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Documents joints à la requête : un Certificat d'Urbanisme, un courrier adressé à la Communauté de Communes de Vire (daté du 16 novembre 2015), un courrier de réponse de Vire-Normandie et un plan de situation (extrait cadastral).



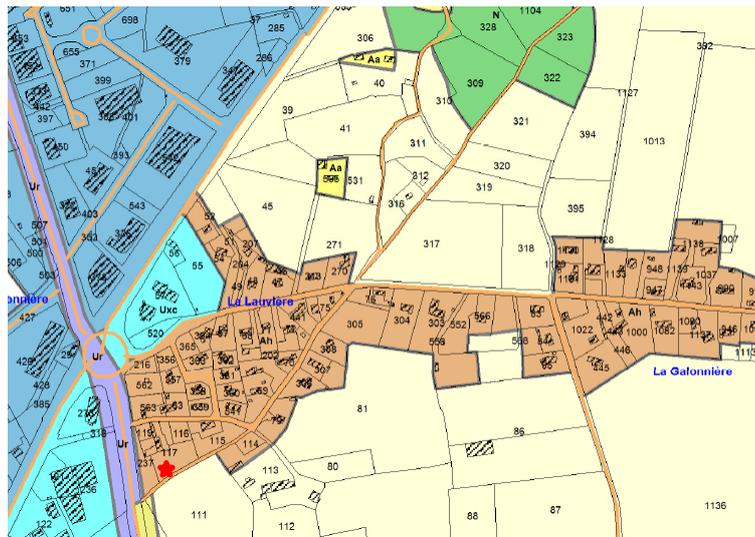
L'observation n° 2 est de monsieur Gilbert MALHERBE, habitant à "La Haute Villière" à Coulonces, propriétaire de la parcelle attenante ZB n°38 a). Il aurait en projet de construire une maison d'habitation de type plein-pied sur ce terrain. Celui-ci se situe à 200 m environ du hameau "La Villière" qui est un lotissement. Les réseaux AEP et ERDF passent le long du terrain, ainsi que le réseau télécom. Cette maison d'habitation serait pour son usage personnel car cette personne est handicapée.



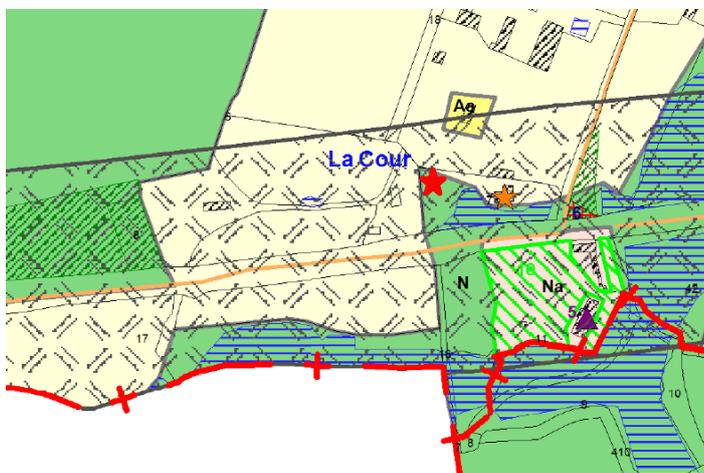
L'observation n° 3 est de monsieur et madame GOURNEY – LECONTE (Campagnolles). Adresse du terrain : La Lauvière, VIRE (parcelles 563 et 119), qui indiquent : « Nous possédons un bâtiment sur la parcelle 563 et nous souhaitons pouvoir transformer ce bâtiment en habitation. Nous avons déjà obtenu un C.U. positif pour ce projet. Nous souhaitons donc qu'il soit identifié pour mener à bien ce projet.

Nous sommes surpris par le fait qu'il soit possible de construire de nouvelles constructions à usage d'artisanat et d'entrepôt alors que nous sommes, pour ce qui nous concerne, dans un secteur à vocation uniquement d'habitat. Cela me semble difficilement conciliable. Nous demandons donc uniquement la possibilité de construire pour vocation « habitat » et « bureaux » pour ne pas engendrer de conflits de voisinage.

Si les entrepôts devaient être autorisés, je demande que tous les stockages soient couverts pour ne pas porter atteinte à l'environnement ».

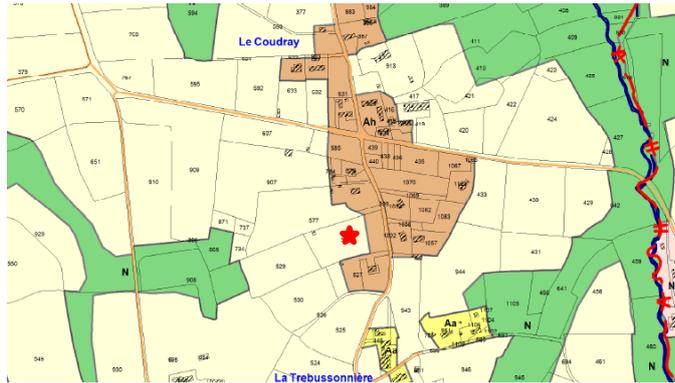


L'observation n° 4 est de monsieur Gilles MALOISEL, maire délégué de Coulonces, qui indique, concernant le secteur de la Cour à Coulonces (RD 524) que « sur les plans graphiques du P.L.U., ne figure pas l'accès de la RD 524, à la parcelle habitée par monsieur et madame Jouenne de Saint- Manvieu-Bocage, seul accès traversant le bois de la Cour de Coulonces, dans la parcelle n° 13, section ZP, accès matérialisé en pointillé au plan ci-joint ». (il conviendra de se référer au plan joint à cette observation).



Registre déposé à la mairie de MAISONCELLES LA JOURDAN

L'observation n° 1 : Madame Joëlle FILLATRE demande que la parcelle B 528 soit constructible dans l'alignement entre la parcelle B 577 et B 527.

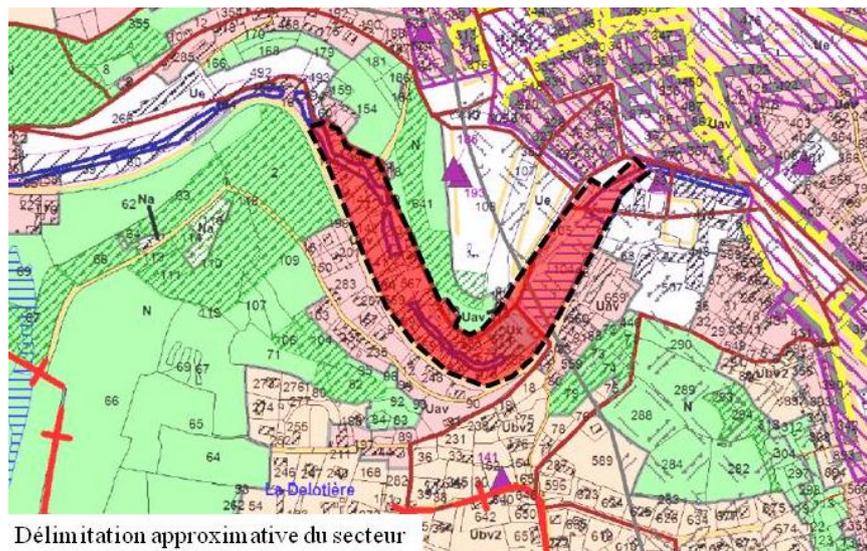


L'observation n°2 est de monsieur Philippe LEGOUPIL demeurant "Le Pont es Retours" 14500 Maisoncelles-La-Jourdan, qui indique « concernant la rocade entre la route de Tinchebray et la route de Sourdeval, que l'emplacement réservé sur le PLU me semble inadapté aujourd'hui car :

- a) elle se trouve sur le tracé de nombreuses habitations
- b) elle va traverser une zone bocagère typique avec petites parcelles, site remarquable; cacades etc...

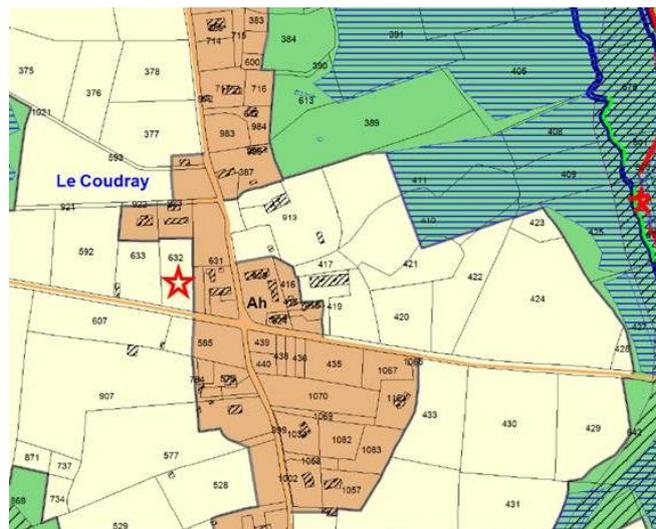
Il serait à mon sens plus judicieux de déplacer le tracé vers le Sud-Est (départ secteur La Touyonne, puis le Bois, ...). Si cela nécessite une nouvelle étude, ça éviterait un coûteux viaduc.

Concernant, le secteur de l'Ecluse et aval, monsieur Legoupil souhaite la préservation de l'intérêt patrimonial, touristique du quartier de l'Ecluse et son prolongement aval, secteur inclus entre la rue des Petites Usines et la rue des Vaux de Vire (bâti ancien, un des rares secteurs virois non détruits en 1944)."



L'observation n°3 est de monsieur Jean-Claude Degrenne, habitant "Le Bois de Maudieu" à Maisoncelles-La-Jourdan, qui est venu consulter le PLU, au niveau du quartier de l'Ecluse. Il souhaiterait que cette écluse soit protégée, que son existence reste pérenne.

L'observation n°4 est de madame FILLATRE Joëlle qui "demande que la parcelle B632 soit constructible entièrement vu qu'il y a deux sorties sur cette parcelle située à Le Coudray".

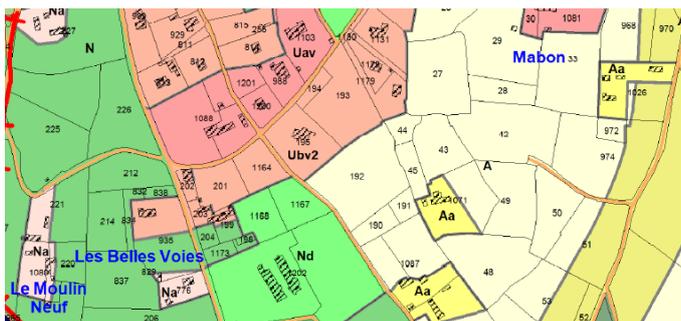


L'observation n°5 est de madame POIGNANT Muriel habitant 16, Chemin des Douits 14500 Vaudry "demande la préservation du quartier de l'Ecluse pour son intérêt patrimonial et donc peut-être une étude pour la continuité du passage de la faune aquatique".

Registre déposé à la mairie de ROULLOURS

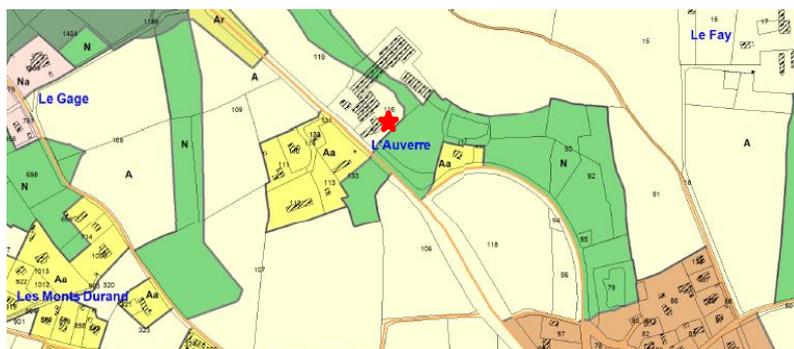
L'observation n°1 est de monsieur et madame LEDANOIS, qui indiquent : "Ce jour, 22 avril de l'année 2016, je fais de nouveau une demande pour rendre mon terrain 2 parcelles à viabiliser (2 x 1000 m²) sur la commune de Roullours 14500 au lieudit "Les Belles voies" section C parcelle n°227.

Suite à une demande formulée antérieurement, je réitère ma demande. M. et Mme LEDANOIS Olivier et Valérie "Les Belles Voies" 14500 Roullours Tél 06 71 13 55 01."



L'observation n°2 est de monsieur POISSON Serge habitant Rue André Malraux 14500 Vire, qui indique : "Je sollicite la commission de bien vouloir inscrire le bassin de l'Ecluse et son proche environnement en zone de protection particulière en vue de conserver ce patrimoine remarquable." (une lettre dactylographiée a été jointe au registre expliquant l'intérêt de ce patrimoine)

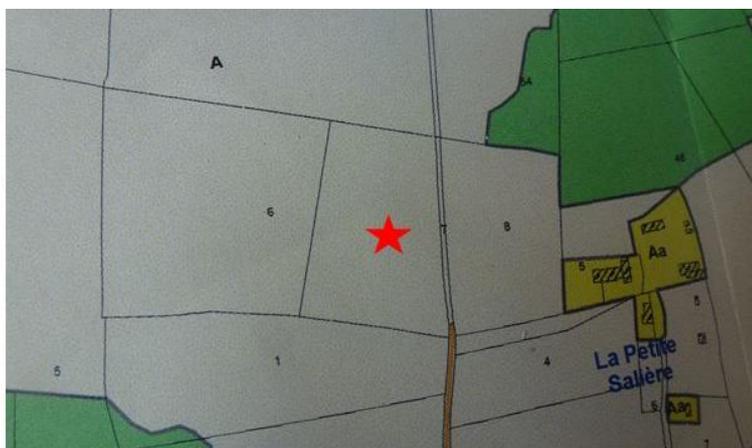
L'observation n° 3 est de monsieur LANGELIER Stéphane, associé du GAEC Langelier à Roullours, demande de distinguer par une étoile de couleur orange (comme précisé à l'article A2 du règlement) le bâtiment agricole en pierre situé au lieu-dit « L'Auverre » sur la parcelle A116 pour permettre un changement éventuel de destination de ce bâti.



L'observation n° 4 est de monsieur Jean-Baptiste LANGELIER, demeurant à Roullours, propriétaire de la parcelle A41, située au lieu-dit « La Pellerinière » à Roullours, qui demande de faire distinguer sur le plan par une étoile de couleur orange deux bâtis en pierre : l'ancienne maison d'habitation et l'ancien pressoir avec cave pour permettre une réhabilitation ou un changement de destination.



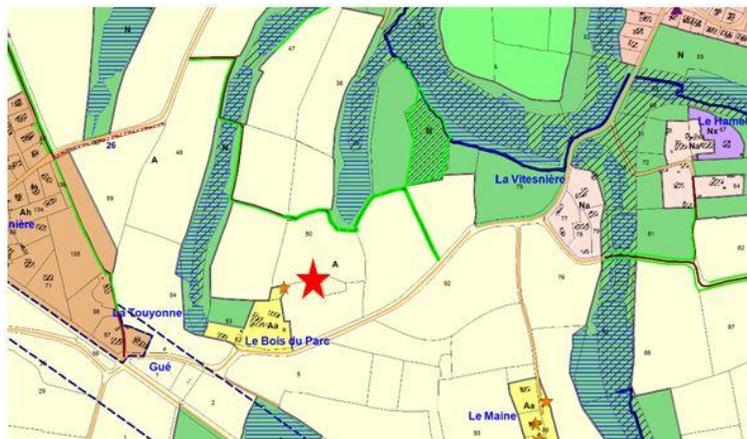
Par ailleurs, au lieu-dit « La Pellerinière » à Roullours, à proximité de la « Petite Salière », monsieur J.-B. Langelier dispose d'un permis de construire en vue d'édifier un bâtiment d'élevage agricole sur le terrain situé entre les parcelles n° 6 et 8 (parcelle 7 ?). Néanmoins, il s'interroge sur les possibilités de construction d'une maison d'habitation pour faciliter le suivi et la surveillance de l'élevage.



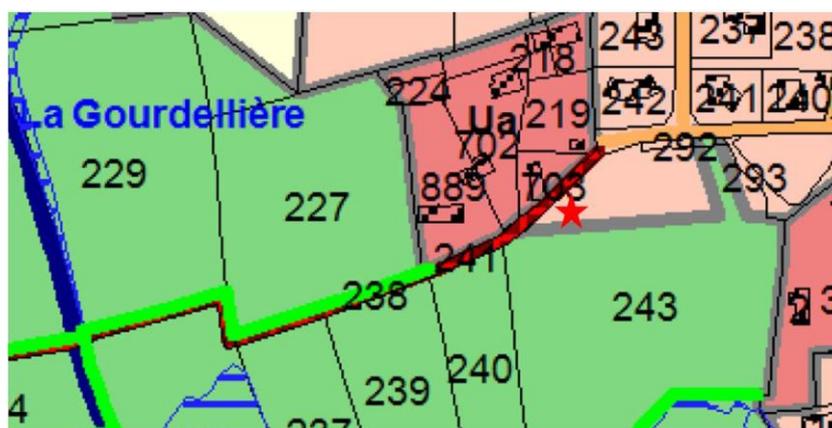
L'observation n° 5 est de messieurs Jean-Baptiste et Stéphane LANGELIER exploitants agricoles associés, ferme de « L'Auverre » à Roullours, souhaitent que l'emprise au sol du projet routier (zone Ar) concernant la parcelle 119 ou 109 (?) soit la plus réduite possible en se limitant tout au plus au tracé de la zone Ar du plan graphique actuel.



L'observation n° 6 est de madame DESMOTTES, adjointe au maire, qui indique que le Conseil communal de la commune déléguée de Roullours réitère sa demande de rendre constructible une partie de la surface des parcelles ZP 49 et ZP 50, situées au lieu-dit « Le Bois du Parc », qui est classée en zone A dans le projet. Le Conseil rappelle que cette demande avait été formulée par le Conseil municipal le 27 mai 2013 et débattue au sein du Conseil communautaire le 20 juin 2013 dans le cadre des orientations du PADD sans qu'il n'y ait d'objection ni observation sur cette demande.



Le courrier n°1 est de monsieur Noël DURAND, résidant 12 rue de Vengeons à Saint-Germain-de-Tallevende. Il demande de revoir le tracé de la zone Ub située à proximité du lieu-dit « La Gourdelière » à Saint-Germain-de-Tallevende. Il réclame une configuration rectangulaire plutôt que triangulaire plus facile à lotir. Etant propriétaire du chemin n° 242, la viabilisation de ce terrain est aisée.



Registre déposé à la mairie de SAINT GERMAIN DE TALLEVENDE- LA LANDE VAUMONT

L'observation n° 1 est de monsieur Noël DURAND demeurant 12, rue de Vengeons, 14500 Saint-Germain- de-Tallevende. Au sein de la zone classée Ub, située au lieu-dit « La Gourdelière », il demande la modification du tracé de la zone Ub pour que la surface constructible de sa parcelle n° 242 (ou 243) longeant l'impasse ne se termine pas en pointe, difficile à aménager. Il souhaite que la configuration du terrain présente une forme rectangulaire. (se référer au courrier n° 1 de la commune de Roullours)

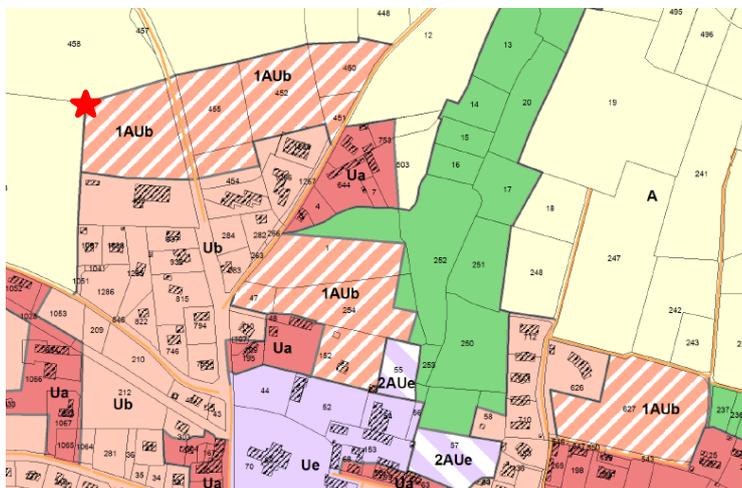
Par ailleurs, l'habitation de Mr Durand est édifée sur la parcelle n° 4. Un droit de passage permet une sortie sur la route de Vengeons qui est dangereuse. En entente avec l'ancien maire, Il demande qu'une sortie plus sécurisante puisse se faire vers l'impasse de « La Gourdelière », au nord de son habitation. Pour cela, Il souhaiterait acheter une partie du terrain de la parcelle n° 293 lui permettant de créer cet accès à ses frais. Des plans et photos remis par le requérant ont été annexés au registre ainsi que la copie du courrier déposé à Roullours.



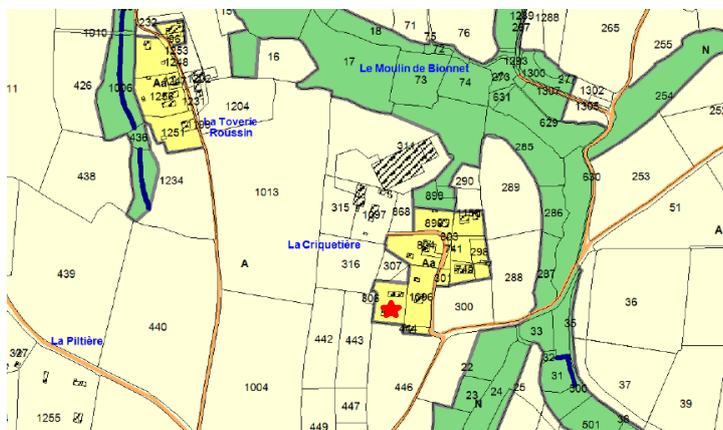
L'observation 2 est de madame Georges LELIEVRE, habitant « La Touyonne », 14500 Roullours. Elle est propriétaire des parcelles cadastrées K 802, 239 et 801, situées au lieu-dit « La Virène » à Saint-Germain-de-Tallevende, non loin de la route Vire-Gathemo. Elle déclare que le siège d'exploitation agricole du secteur n'existe plus. Elle a l'intention de réhabiliter l'ancien corps de ferme constitué de bâtis en pierres qui est situé à l'intérieur de la zone Aa. Elle demande également que la réhabilitation soit possible pour un ancien bâti agricole en pierre jouxtant la parcelle n° 239. Pour cela, elle demande une extension de la zone Aa jusqu'à ce bâti. Un plan remis par la requérante a été annexé au registre.



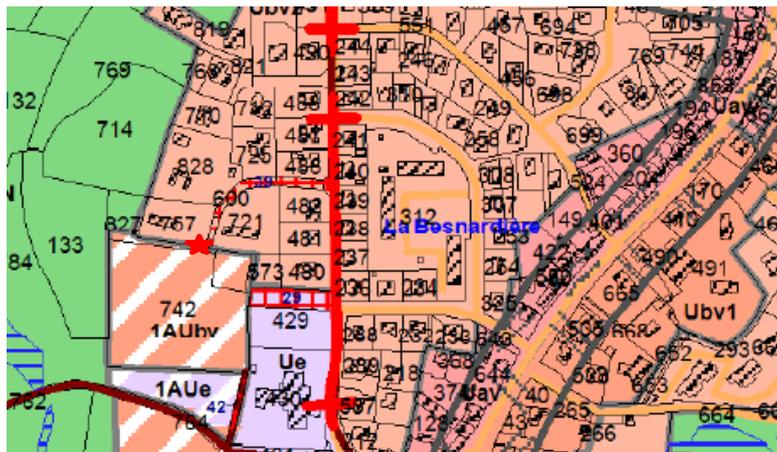
L'observation n°3 est de monsieur Guy HODET, qui demande que « la parcelle n° 458 reste entièrement en zone agricole, comme que toute la ferme agricole reste viable pour Nicolas (note de la commission : son fils). Merci de cette compréhension ».



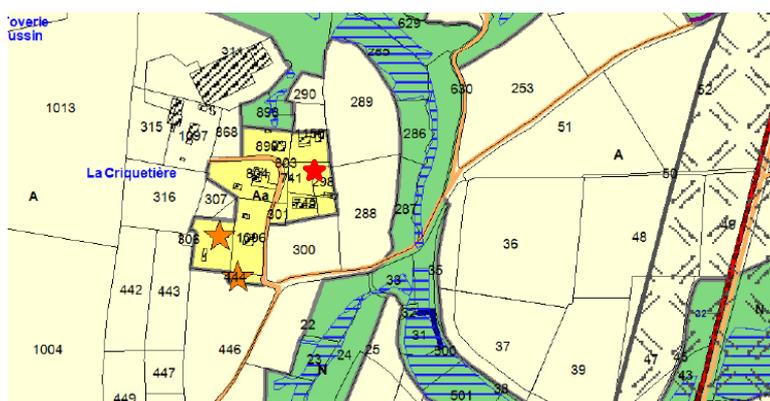
L'observation n° 4 est de monsieur Alain LAURIER et de madame Béatrice DEMORTREUX, qui demandent « que les bâtiments 808, 1006 et 444, situés au lieu-dit « la Criquetière », soient identifiés comme pouvant changer de destination, pour usage d'habitation ».



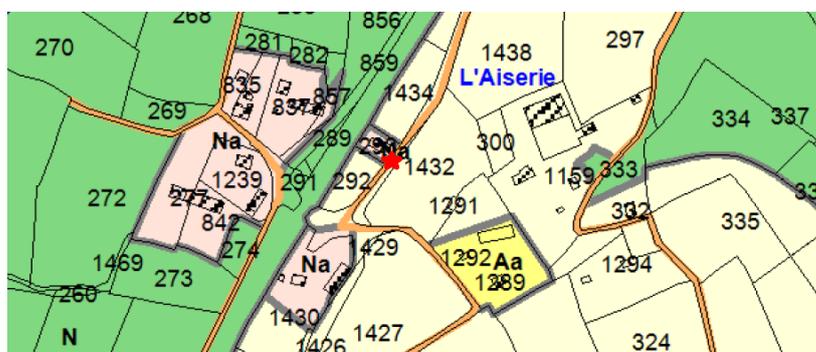
L'observation n° 5 est de monsieur Philippe LEVARDON et madame Sophie DUCHENE, 10 allée du pressoir à Saint-Germain de Tallevende, qui indiquent habiter la parcelle 757 à la Besnardière et précisent ne pas être d'accord sur l'emplacement réservé n° 39, pris sur leur parcelle privée ; que les parcelles 757 et 827 sont une même unité foncière (leur pelouse). Dans le cadre d'une extension de la maison, ils souhaitent passer la parcelle 827 en zone Ua (idem 757) et enfin qu'une partie de leur parcelle 827 est incluse en zone 1AU et demandent, par conséquent, le déplacement de la limite pour que tout leur terrain soit dans la même zone Ua.



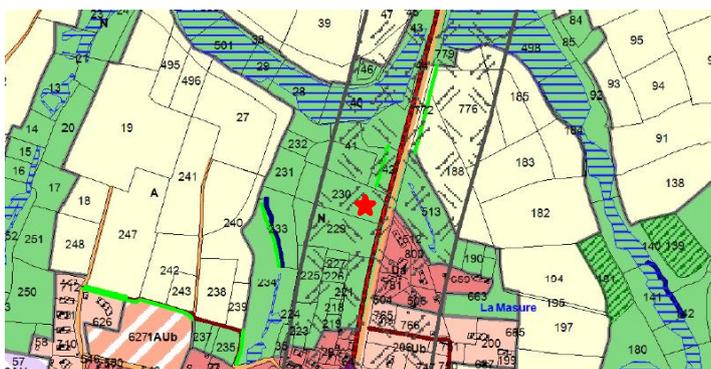
L'observation n° 6 est de madame Eliane CORNU, la Criquetière à Saint-Germain de Tallevende, qui indique que « sur la parcelle 741, il existe une porcherie en pierre, qui mériterait d'être restaurée ». Elle demande que cette porcherie soit identifiée comme pouvant changer de destination.



L'observation n° 7 est de monsieur Bruno LEPAGE, demeurant à La Huberdière à St-Germain-de-Tallevende, qui demande le classement en zone Na, comme l'habitation cadastrée D293, les parcelles D292, correspondant à la pelouse et D1434 ou une partie, pour permettre, le cas échéant, la construction d'une annexe ou l'extension de l'arrière de l'habitation cadastrée D293, construction ou extension, qui ne pourrait se faire sur les côtés.

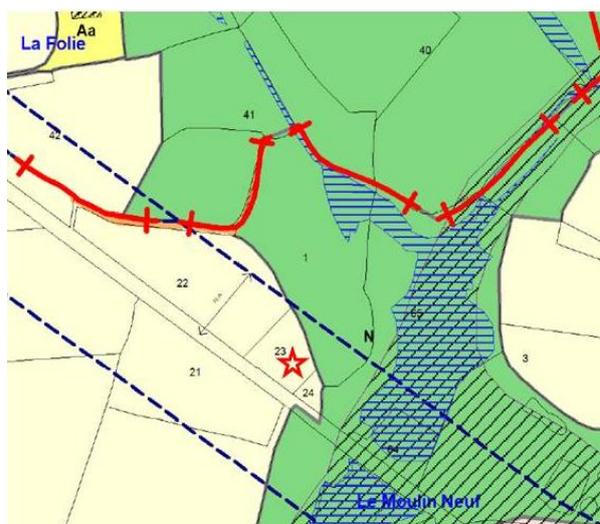


L'observation n° 8 est de monsieur Dominique PASTUREL, demeurant 13 rue d'Auvergne à Saint-Germain-de-Tallevende, qui « souhaite que la parcelle cadastrée B230, au lieu-dit « La mazure », zone N espace naturel à protéger sur la nécessité de conserver une protection efficace au regard de l'intérêt faunistique et floristique (ex : salamandres, orvets, grenouilles vertes, grenouilles rouges, rûle d'eau, grande sauterelle verte, escargots de toutes les couleurs, chardonnets élégants, pic vert, pic épeiche, chouette, hibou, moyen duc) en choisissant un classement proche de celui existant ».



Registre déposé à la mairie de TRUTTEMER LE GRAND

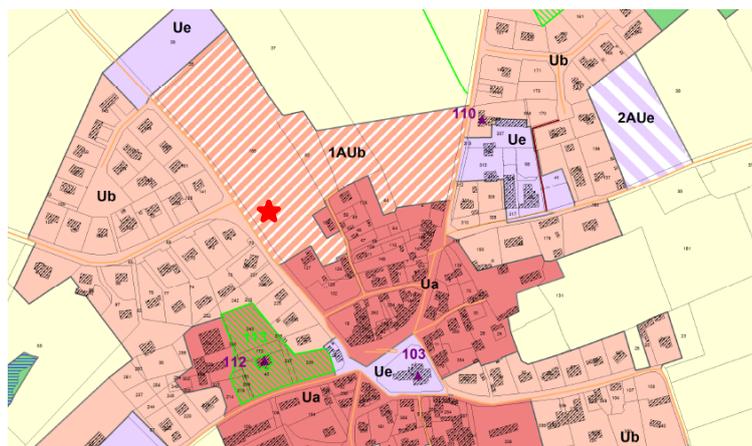
L'observation n°1 est de madame Jacqueline DUPONT demeurant 45, rue de La Mairie 61790 Saint-Pierre-du-Regard, qui indique : "Je suis venue consulter le projet de PLU et je constate que ma parcelle cadastrée ZA n°23 figure en zone agricole, à mon grand regret. J'aurais bien évidemment préféré qu'elle soit classée en zone constructible."



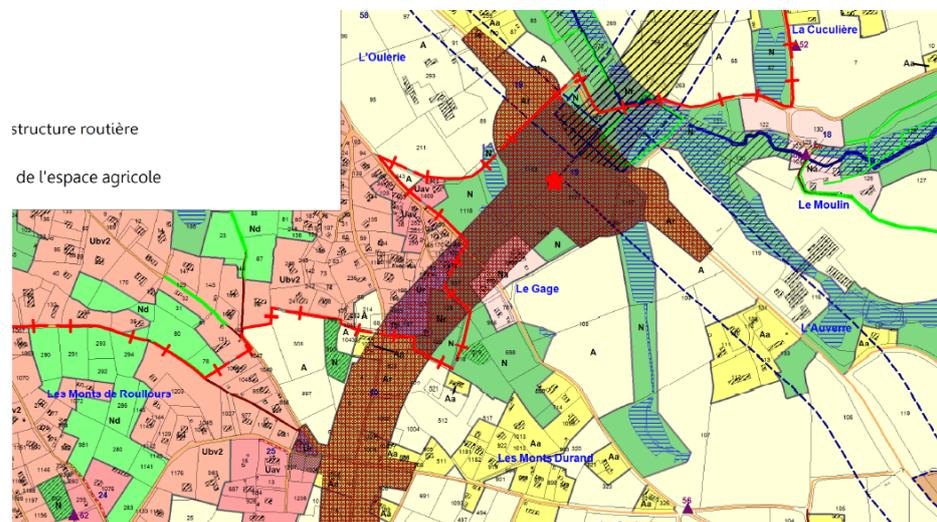
L'observation n°2 est de monsieur Pierre-Henri GALLIER habitant « Le Pignon Vert" 14500 Truttemer-Le-Grand, qui indique : "Je souhaiterais que l'emprise de l'emplacement réservé pour la rectification des virages sur la RD 524 soit légèrement décalé vers le Nord (parcelle n°19) de façon à préserver la parcelle A n°83 dans sa globalité (3 parcelles de touchées au lieu de 4) ainsi qu'à protéger les arbres situés dans cet environnement."



L'observation n° 3 est de monsieur Joël NORMAND, qui indique « j'ai pris connaissance des projets concernant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Nous sommes concernés par les parcelles 185 et 38. Elles sont actuellement exploitées par mes enfants (GAEC Lenormand Le Hamel 61800 Montsecret). Notre souhait serait de pouvoir reprendre des surfaces agricoles en échange de ces terrains. De ce fait, il nous parait opportun que la parcelle 38 soit reprise en totalité par le projet ».



L'observation n° 4 est de monsieur Daniel LECLERQ, qui indique « je porte à votre connaissance que les réservations faites sur Vaudry (parcelles 102,136,189,198,195,197,196 portent sur un secteur d'anciennes carrières de granit bleu (infracturable au brise roche hydraulique. Cette zone comporte huit habitations dont plusieurs récentes. Le dénivelé est de 10 à 15 mètres. La réalisation d'une tranchée routière de 25 m s'apparente à l'exploitation d'une carrière en zone urbaine. Commune de Roullours : le reste du tracé impacte les habitations et attaque une autre zone granitique au dénivelé supérieur (parcelles 840, 841, 113, 111, 115, 116, 130, 139). Il nécessitera la réalisation d'un ouvrage d'art, type viaduc pour franchir la route de Rennes. Par ailleurs, ce tracé qui monte pour redescendre sera hors de prix en terrassement et ouvrages d'art de par la nature du terrain. Tout ceci plaide pour un autre fuseau en plaine, situé partiellement en zone drainée (ces deux tracés ne sont pas repris sur le plan). L'argent économisé en terrassement et « œuvres d'art » devrait permettre largement de trouver un accord favorable aux exploitants actuels et aux habitants de Vaudry et de Roullours ».



L'observation n° 5 est de madame GORRE, qui indique « Je constate avec surprise un nouveau projet très défavorable. J'ai déjà fait état d'un plan de pommiers, poiriers, noyer et cerisier, verger que je rénove actuellement ainsi que la présence d'un puits servant à l'alimentation en eau de ce lieu.

Il existe également des canalisations d'eau traversant ce verger.

Je demande à ce que ce tracé soit repoussé au-delà du verger et de ce puits très important ; ce qui est possible compte tenu de la configuration du lieu, dont la possibilité d'empiéter sur le talus, jusqu'en limite de parcelle. D'autant que ce talus n'a plus aucune valeur et se dégrade de plus en plus.

J'avoue mon incompréhension sur ce projet, qui permet de détruire des arbres fruitiers et de polluer l'eau d'un puits malgré tous les plans actuels pour la sauvegarde de la qualité de l'eau ! Je demande à ce qu'il en soit tenu compte. L'eau est devenue un enjeu trop important pour la vie actuelle et future ».



Registre déposé à la mairie de TRUTTEMER LE PETIT

L'observation n°1 est de monsieur le Maire qui annexe au registre la copie de la délibération de son conseil municipal, souhaitant modifier le classement de plusieurs parcelles réparties dans des hameaux distincts sur le territoire de la commune. En effet, ces parcelles sont classées A, il demande qu'elles soient classées Aa afin de permettre la réhabilitation du bâti ancien construit en pierre.

Parcelle	Lieu-dit	Caractéristiques
B465	Pouilly	Surface 1000 m2 environ Vieux bâti en pierre dont une maison d'habitation et une étable
B146	Vieuville	Surface 1500 m2 environ Une maison ancienne de caractère non loin d'une exploitation d'élevage
A610	Village Auvray	Bâti en pierre actuellement utilisé en habitat ou abri pour du matériel ou quelques bovins. Absence de siège d'exploitation agricole; celui-ci est situé dans le bourg.
A607		
A517	La Godardière	Existence d'une jolie propriété contruite après guerre en moellons de granit Vue panoramique remarquable Souhait de regrouper les 2 parcelles en zone Aa
A518		

Parcelle B 465 – lieu-dit « Pouilly »



Parcelle B 146 – lieu-dit « La Vieuville »



Parcelles A607 et A610 – Lieu-dit « Village Auvray »



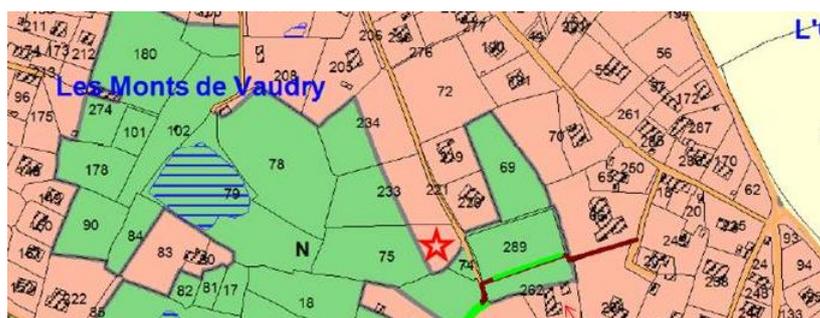
Parcelles A 517 et A 518 – « La Godardière »



Registre déposé à la mairie de VAUDRY

L'observation n°1 est de monsieur Jean-Louis BOUJU, 27 Chemin des Douits 14500 Vaudry, qui indique "Je constate que la parcelle AD 75, dont je suis propriétaire se situe en zone constructible UBv2. Cependant, le reste de la parcelle AD 75 et la parcelle AD 79 m'appartenant également, servent actuellement de pâturage à poneys. Il convient donc de conserver un accès de 4 mètres minimum pour leur desserte ; par conséquent, le solde constructible me semble insuffisant en surface pour une construction nouvelle.

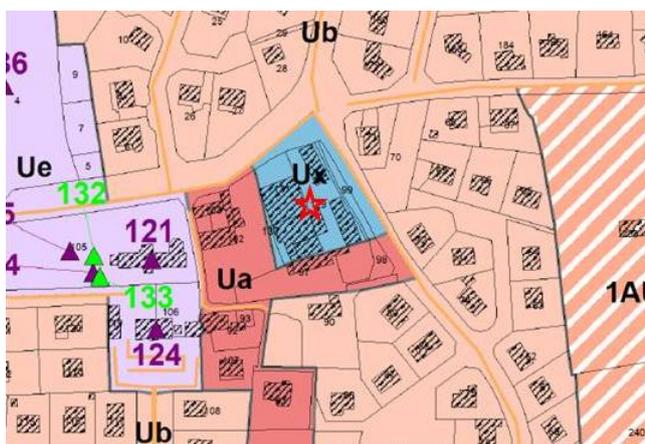
Je demande donc à étendre la surface constructible d'au moins la surface correspondant à l'emprise de l'accès nécessaire voire plus étant donné la configuration accidentée du terrain."



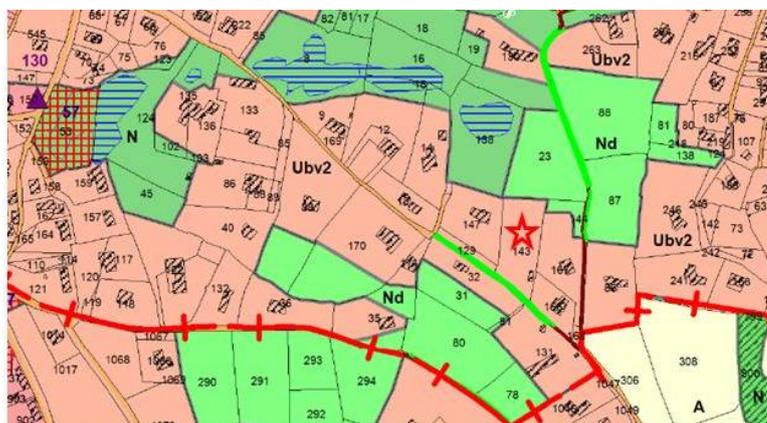
L'observation n°2 est de monsieur Claude MARIE, habitant 12 Impasse des Marronniers 14123 Ifs, qui représente les indivis dont Mme Odette MARIE (mère), propriétaires en indivision d'un ensemble de bâtiments (références cadastrales n°131, 130, 129 et 99 : voir l'extrait de POS qui a été annexé au registre) inoccupés (autrefois présence d'une menuiserie).

Il existe une personne intéressée par ces bâtiments et ce terrain pour faire du gardiennage-hivernage de véhicules de loisirs (campings-cars, caravanes).

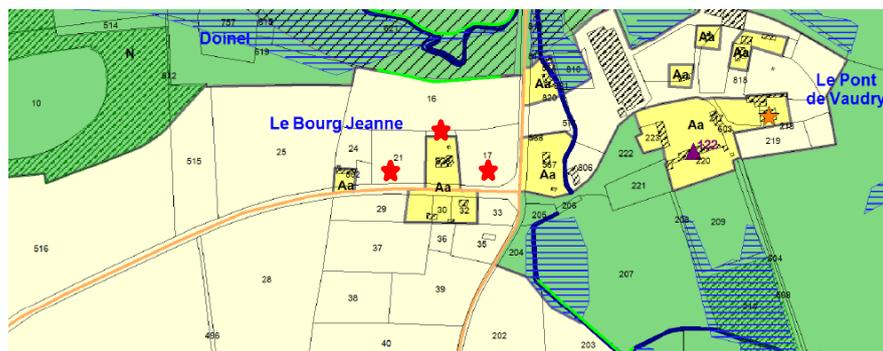
M. MARIE est venu s'assurer que les dispositions du futur PLU permettront la réalisation de ce projet. Ledit secteur est classé en zone Ux au projet de PLU qui autorise l'accueil d'activités économiques.



L'observation n°3 est de monsieur et madame Jean-Pierre VIVIEN, 22, Chemin des Douits 14500 Vaudry. Ils indiquent : "Nous constatons avec satisfaction que notre parcelle cadastrée n°143 figure dans sa totalité en zone constructible (UBv2)".



L'observation n° 4 est de monsieur et madame LECHEVALLIER résidant « La Morlière de bas - 14500 Vaudry, qui souhaite que les parcelles D17 et D21 situées au lieu-dit « Le Bourg Jeanne » à Vaudry, classées en zone A deviennent constructibles pour les raisons suivantes : Existence de plusieurs maisons d'habitations, présence des réseaux d'eau, électricité et de téléphone, accès aisé à partir de la route d'Aunay, parcelles enclavées et de surface réduite les rendant difficiles à exploiter sur le plan agricole, possibilité d'assainissement autonome.



OBSERVATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les hameaux classés en STECAL "Ah"

Les STECAL (Habitat) sont au nombre de 9. Leur classement en secteur Ah désigne des noyaux bâtis situés dans l'espace agricole, regroupant au moins une quinzaine d'habitations.

Dans ces hameaux de taille relativement importante, est admise la construction de nouvelles habitations dans les espaces encore disponibles (notion de "dent creuse"). Cette formulation sous-entend que l'on ne recherche pas d'extension de l'urbanisation dans ces hameaux conformément au PADD, mais que l'on prend en compte, sans l'aggraver, une situation existante sur le territoire du bocage virois.

Or, un STECAL sur le hameau "L'Oisonnière" présente le classement en zone constructible d'une partie, en bande, de la parcelle n°59 qui entame une belle parcelle agricole.





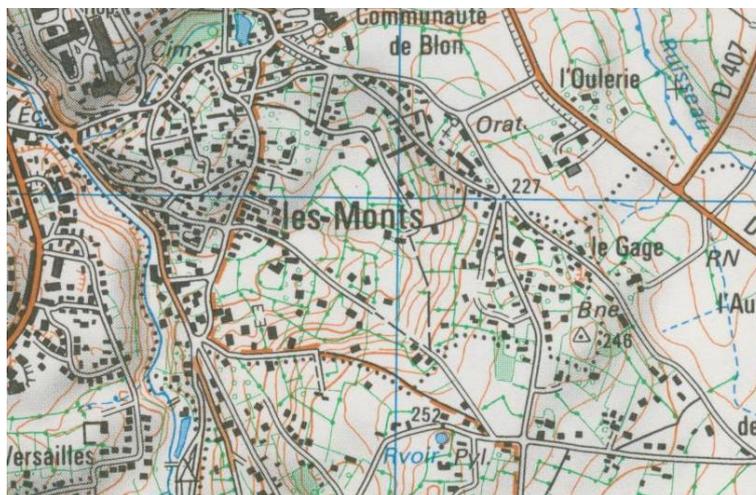
Par ailleurs, le règlement, pour le secteur Ah, autorise les nouvelles constructions à usage, entre autres, d'artisanat ou d'entrepôt, sous réserve de ne pas avoir une emprise au sol excédant 200m², de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, de ne pas être situées à moins de 100 mètres de bâtiments ou d'installations supposant un périmètre sanitaire ou, à défaut, de ne pas réduire celui-ci.

La superficie de 200 m² est déjà importante et, d'une part, pour la quiétude du voisinage et, d'autre part, pour une meilleure insertion paysagère, n'y aurait-il pas lieu de réglementer les stockages extérieurs ?

Le quartier des Monts

Les Monts de Vaudry ou Monts de Roullours sont classés en zone constructible, secteur Ubv2, hormis la zone centrale plus basse. Ce secteur correspond aux extensions de l'agglomération viroise au Sud-Est sur les hauteurs, où la topographie est particulièrement mouvementée.

Le dimensionnement des voies notamment le chemin des Douits, ainsi que la configuration des lieux permettent-ils une telle densification ? En classant les terrains en zone U, les administrés sont en droit de demander un renforcement des réseaux et des équipements.



Les zones d'activité

Dans le projet, les zones d'activités artisanales, industrielles et commerciales 1AUx et 2AUx représentent respectivement une superficie de 64 ha et 29.3 ha, soit au total 93.3 ha. Comment avez-vous déterminé cette surface dédiée aux activités ?

Par ailleurs, la visite des lieux a montré qu'il existe un habitat ancien dans des zones UX, 1AUX et 2AUX. Quelles seront les possibilités d'évolution pour ce bâti ?

L'étude L.111-1-4 sur le secteur "PIPA"

Cette zone 1AUx à vocation d'activité économique est destinée à être urbanisée à court terme. Elle fait la jonction entre la RD577 et la RD674. Au centre de la zone, un emplacement réservé n°72 sur 1,14 ha est prévu. Le libellé (page 402 du rapport de présentation) ne précise pas sa destination.

Une "zone d'intérêt écologique" est signalée sur une cartographie page 29 de l'étude sur la parcelle n°749 (au Nord de la zone d'activités de La Papillonnière"). Cette parcelle est néanmoins classée en zone Ux. Elle n'est pas urbanisée à ce jour, cette parcelle ne mériterait-elle pas d'être incluse à la zone 1AUx pour une destination plus adaptée ?

Les emplacements réservés

La liste des emplacements réservés mériterait d'être sortie du rapport de présentation et, compte tenu de son caractère réglementaire, pourrait être annexée au règlement écrit du P.L.U.

Par ailleurs, dans cette liste, la communauté de communes de Vire, qui n'existe plus depuis la création de la commune nouvelle, est toujours mentionnée bénéficiaire de certains emplacements réservés. Il conviendrait de rectifier cette mention au profit de Vire Normandie.

De plus, certains emplacements réservés étant de taille très réduite, leur lisibilité sur le plan est difficile. C'est pourquoi il serait opportun de les décrire plus précisément dans la liste surtout lorsqu'il s'agit de définition telle que « élargissement de voirie ».

Enfin, les emplacements réservés n° 20, 27, 63 et 65 sont prévus pour la création de nouveaux cimetières. La superficie totale réservée peut sembler importante (2,79 ha). Comment celle-ci a-t-elle été définie ?

Aménagement et extension des constructions à usage d'habitation

Les articles A2 et N2 (secteur Na), permet les aménagements et extension des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve que l'emprise au sol totale de la construction, après travaux, n'excède pas 200m² et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site. Or, il existe des constructions existantes d'une superficie au sol supérieure à 200 m². N'y aurait-il pas lieu de les autoriser à aménager à l'intérieur du volume existant et de revoir la rédaction de l'article en conséquence ?

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Entre 1988 et 2011, le nombre d'exploitations agricoles a fortement diminué puisqu'il a été divisé par trois. En 2011 on recensait 112 exploitations sur le territoire. Aussi, de nombreux sièges d'exploitations qui cessent leur activité sont pourvus de bâtis anciens construits en pierre pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Quel est le taux de cessation d'activité agricole depuis le recensement de 2011 ?

Comment allez-vous procéder pour inventorier et actualiser avant approbation, de manière exhaustive l'ancien bâti n'ayant plus d'usage agricole et voué à un changement de destination ?

Par ailleurs, sur le plan de zonage, on a appliqué une étoile orange sur un bâtiment situé entre le hameau "L'Oisonnière" et la RD 524. Ce bâtiment ne présente pas a priori d'intérêt architectural (construction en agglo). En outre, sa situation en bordure immédiate de la RD 524 n'est guère favorable à un changement de destination pour un usage résidentiel.

Enfin, suite à la nouvelle codification, l'article L153-11 du code de l'urbanisme précise que les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, doivent être désignés, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13 (STECAL). De ce fait, n'y aurait-il pas lieu de préciser à l'article A2, qu'en zone Ah, les bâtiments, même non identifiés, peuvent faire l'objet d'un changement de destination ?

Les annexes sanitaires

Au chapitre des annexes sanitaires, pages 15 et 16, il est précisé que la station d'épuration de Vire a une capacité de traitement de 50 000 EH et qu' "elle est actuellement à 93% de sa capacité". A priori, ces informations datent de 2013. Il est dit plus loin qu'à cette date "46 600 EH d'eaux usées ont été traitées". Or, sur le tableau figurant page suivante (16), il est inscrit "29700 EH en 2012 en charge reçue".

Dans tous les cas, une station à 93% de sa capacité peut-elle être jugée "largement en deçà de sa capacité" comme indiqué dans le commentaire du tableau à la page16.

Le risque de chutes de blocs

Le plan des risques (n° 5-5) figure en hachuré rouge un secteur (moyennement) prédisposé aux chutes de blocs. L'échelle de ce plan (au 18500^{ème}) ne permet pas de distinguer les constructions existantes qui pourraient être concernées. Le règlement des zones Uav, Na et Nx ne mentionne pas l'existence de ce risque.

Les servitudes

Le décret du 10 septembre 2015 fixe, pour le département du Calvados, les servitudes applicables au voisinage de centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques. Il conviendrait de l'ajouter de l'ajouter dans le Plan Local d'Urbanisme.

La sécurité routière

Au cours de ses visites des lieux, la commission d'enquête a constaté qu'au lieu-dit « La Touyonne », le croisement entre la RD 524 et la route de Roullours est dangereux. En venant de Vire, si l'on veut tourner à gauche en direction de Roullours, les véhicules arrivant derrière vous n'ont pas suffisamment de visibilité. Le croisement se situe en sommet de côte.

Il existe une aire de stationnement désaffectée à cet endroit. Cet espace disponible pourrait-il éventuellement être utilisé à terme pour améliorer la sécurité de ce croisement ? Des contacts ont-ils été pris à cet effet avec le Conseil départemental ?

Annexe 5

**Mémoire en réponse
de la commune de Vire Normandie,**

Vire, le 16 JUIN 2016

Madame DE LA GARANDERIE
9, La Goupillière
50750 SAINT-ROMPHAIRE

N/réf : MAS/ND/EJ/2016 n° 246

Objet : Elaboration du PLU – mémoire en réponse

Dossier suivi par Eric JAMES

Madame,

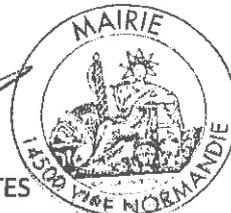
Suite à la réception, le 03 juin 2016, de votre procès verbal de remise des observations écrites ou orales en application de l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai l'honneur de vous transmettre notre mémoire en réponse, sous la forme de deux tableaux.

Vous en souhaitant bonne réception,

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le Maire de Vire Normandie,
La Maire adjointe en charge de l'urbanisme,


Nicole DESMOTTES



- PJ :** - tableau de mémoire en réponse « Analyse des OBSERVATIONS DU PUBLIC »,
- tableau de mémoire en réponse « Analyse des OBSERVATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE »,
- document « annexes complémentaires aux commentaires de la collectivité »

Projet de PLU de la Commune nouvelle de Vire Normandie
Analyse des OBSERVATIONS DU PUBLIC lors de l'enquête publique

Enquête Publique du 18/04/2016 au 26/05/2016

Lieu	Remarques du public	Commentaires de VIRE NORMANDIE
VI Obs. 1	madame ROULLIN Marie-José, résidant 14, rue Tournières à Caen (14), qui a consigné une observation au nom de Madame Deltête, mère. Elle est propriétaire des parcelles n° 85 et 187 situées au village de Saint-Martin-de-Tallevende, à proximité de l'église ; elles seraient classées en zone Ah ou Ubv1 (?). Elle s'interroge de l'intérêt d'un emplacement réservé sur la parcelle n° 85 et souhaite que celui-ci soit retiré pour que l'ensemble de la parcelle soit constructible. Sur le plan d'urbanisme précédent, elle déclare que l'intégralité de la parcelle n° 187 était constructible ; elle souhaite que la constructibilité de la surface totale de la parcelle soit maintenue dans le projet PLU.	En cohérence avec le commentaire de la collectivité formulé sur les emplacements réservés relatifs aux projets de cimetières (en réponse aux observations de la commission d'enquête), l'ER n°65 sera ôté de la parcelle n°85, compte-tenu du faible nombre d'inhumations en pleine terre à Saint-Martin-de-Tallevende observé ces dernières années (moins de 5), et de la politique globale de reprise de concession qui sera engagée par la commune déléguée de Vire en 2016. En cohérence avec la définition des STECAL et le PADD , qui limite les extensions urbaines aux centralités, les limites du secteur Ah seront maintenues en l'état.
VI Obs. 2	monsieur et madame ROGER Jean-Claude, résidant 11, rue Square de la Besnardière, 14500 VIRE. Ils sont propriétaires de la parcelle n° 589 située au lieu-dit « La Besnardière ». Ils souhaitent que cette parcelle d'une superficie de 3000 m2 soit préservée en zone UBv2 comme définie sur le plan.	Cette remarque n'appelle pas de commentaire de la collectivité.
VI Obs. 3	monsieur Antoine LAMACHE, de la société GBN, qui indique déposer un courrier. (Il s'agit du courrier n°1)	Il s'agit d'un élément nouveau au dossier de PLU. Depuis le 6 avril 2016, une jurisprudence confirme que les PLU sont opposables aux Installations de Stockages de Déchets Inertes (ISDI). Les élus souhaitent permettre cette activité en complément (voire à l'avenir en substitution) de l'exploitation de la carrière. Il est en effet essentiel de prévoir l'avenir de ce site. Les ISDI seront donc explicitement autorisées sur le site de la carrière. Dans le même objectif, ils souhaitent s'assurer que l'éventuelle installation d'un site de production d'énergie à partir de panneaux photovoltaïques ("fermes solaires") soit possible. Elle sera donc explicitement autorisée (comme exemple d'aménagements, installations et constructions d'intérêt collectif. Ces ajustements seraient effectués pour figurer dans le dossier d'approbation.
VI Obs. 4	madame Annick MAUNOURY, qui est surprise de constater que « les parcelles AS 234, 447 et 279 sont en zone NC alors qu'elle a obtenu des certificats d'urbanisme pour ces parcelles : Parcelle AS 234 : CU n° 01476215B0079 en date du 19 juin 2015 CU n° 01476215B0110 en date du 12 août 2015 Parcelle AS 447 : CU n° 01476215B0111 en date du 12 août 2015 » Elle précise qu'un compromis de vente a été signé le 11 mars 2016 pour un lot sur la parcelle AS 234.	Compte-tenu des aménagements récents opérés rue des Fauvettes, et des discussions ayant eu lieu avec cette personne, la collectivité se dit prête à étudier toute possibilité d'évolution du zonage du secteur, tout en préservant à l'esprit les objectifs du projet de PLU, à savoir : - préservation de l'outil agricole, - affichage d'une limite claire de l'urbanisation de l'agglomération, - limitation des sources de conflits de voisinage entre zones d'activités et zones d'habitat. Cette personne connaissait en outre le projet de la collectivité visant à limiter l'urbanisation de cet ancien secteur NB, et savait ainsi que les possibilités de construire seraient réduites dès l'approbation du PLU. Seul un classement en zone Ubv2 pourrait rendre perenne une partie de l'urbanisation de ce secteur. Une décision définitive sera ainsi prise en fonction de l'avis de la commission d'enquête.
VI Obs. 5	monsieur Gilbert PORQUET, qui remarque que la parcelle agricole 1136 de plus de 10 hectares, est mal délimitée par rapport à la zone pavillonnaire (pelouse des parcelles 1113 et 1117) et qu'il convient d'examiner ce point.	Il est proposé que ces fonds de parcelles soient intégrés au secteur Ah, dans l'alignement des parcelles voisines. En parallèle de cette remarque, la collectivité fait savoir à la commission d'enquête que les parcelles n°AS 567 et 568, ayant fait l'objet de CU récents et de PC, seraient également intégrées au secteur Ah, dans l'alignement des parcelles voisines. CF. ANNEXE COMPLEMENTAIRE
VI Obs. 6	de monsieur et madame Raphaël YVON, qui, concernant le village de la Millouisière, demandent que « la parcelle 732, NC, passe en terrain constructible ». Ils demandent également que la parcelle 8 – 223, classée actuellement en 2AUx, pour les trois hectares situés le long de la route, soient classés en zone constructible, en cohérence et dans le prolongement de la zone UBv1 (construction d'habitations à la Millouisière).	En cohérence avec la définition des STECAL et le PADD , qui limite les extensions urbaines aux centralités, les limites du secteur Ah seront maintenues en l'état. Concernant les parcelles n°8 et 223, leurs aménagements restent dépendants de la réalisation d'équipements, notamment routiers, militant ainsi pour un classement de ces terrains en 2AU. Il convient également de préciser que le zonage en 2AUx ne rend pas les parcelles indéfiniment inconstructibles. Elles seront constructibles à long terme pour de l'activité économique.

Projet de PLU de la Commune nouvelle de Vire Normandie
Analyse des OBSERVATIONS DU PUBLIC lors de l'enquête publique

Enquête Publique du 18/04/2016 au 26/05/2016

Lieu	Remarques du public	Commentaires de VIRE NORMANDIE
Vire Normandie	VI Obs. 7 de monsieur Patrick LOUVET, qui indique que l'emplacement réservé n° 63, correspond à l'ex-projet de cimetière. Il est demandé que cet emplacement soit classé en « parcelle à construire » car il s'agit d'une zone habitée et qu'il y avait eu une pétition (à propos du cimetière) en 1993.	En cohérence avec le commentaire de la collectivité formulé sur les emplacements réservés relatifs aux projets de cimetières, l'ER n°63 sera ôté de la parcelle n°104, compte-tenu de la politique globale de reprise de concession qui sera engagée par la commune déléguée de Vire en 2016. Le terrain concerné serait ainsi règlementé selon les dispositions propres au zonage de son environnement, à savoir en Ubv2.
	VI Obs. 8 madame VAUTIER, qui habite sur la parcelle 750a, proche de la rue Barbiche à Vire et s'interroge sur la stabilité du terrain, précise que le pan de sa maison est orienté vers la parcelle 547 et a tendance à s'affaisser (il y a plusieurs années et aussi très récemment en 2013 et 2015). Le terrain en dessous est en pente jusqu'à la rivière. Elle s'interroge quant à savoir si une future éventuelle construction sur cette pente ne pourrait pas aggraver la situation.	Ce quartier pentu, déjà constructible au POS CF. ANNEXE COMPLEMENTAIRE , devra en effet faire l'objet de toutes conditions de sécurité pour être urbanisé. Ces conditions ne sont pas nécessairement liées au PLU mais au droit des tiers, ou au code de la construction et de l'habitation. Par conséquent, le PLU ne peut que maintenir ce secteur en zone constructible. Les propriétaires devront ainsi se prévaloir de toutes les conditions requises pour assurer la stabilité des constructions.
	VI Cr 1 Le courrier n° 1 est de monsieur Antoine LAMACHE responsable développement de la société Granulats Basse Normandie, du groupe EUROVIA.	voir commentaire ci-dessus (Observation n°3)
	VI Cr 2 Le courrier n° 2 est de monsieur et madame Marcel GOHIN, qui demande que le bassin de l'écluse soit reconnu monument du patrimoine virois pour sa préservation, au même titre que le donjon et la porte horloge.	Ce courrier, au même titre que d'autres observations, fait état d'une volonté forte de demande d'identification de l'écluse comme élément du patrimoine virois. Ainsi, compte-tenu de l'intérêt manifesté par les virois pendant cette enquête publique, des premières traces de cette écluse remontant au 10ème siècle et du rôle stratégique qu'ont revêtu cette écluse et son bassin pour l'essor économique de la ville jusqu'au début du 20ème siècle, la collectivité entend identifier l'écluse, comme 194 autres éléments déjà identifiés par le PLU, comme "élément de patrimoine", au titre de l'article L.151-19 nouveau du code de l'urbanisme. La collectivité précise également qu'une réflexion à venir sur l'intérêt d'une AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) est actuellement à l'étude. Elle permettrait ainsi de rassembler, au travers d'un même document, les enjeux patrimoniaux du territoire.
	VI Cr 3 Le courrier n° 3 est de monsieur et madame Jean-Yves PATRY, la Sorrière du Moulin à Vire, qui demande, pour l'unité foncière constituée des parcelles 598 et 77, qui restent en friche, la possibilité de construire une maison et, par conséquent, le changement du classement (plan joint).	Au regard de l'analyse reconduite sur ce hameau de la Sorrière du Moulin, les élus proposent les adaptations suivantes : Intégrer le secteur Aa au secteur Ah limitrophe, et zoner le Nord de la parcelle n°OA 566 afin d'afficher une continuité du secteur. Les élus souhaitent également que l'accès à la parcelle OAS66 ne pose pas de problème de sécurité vis-à-vis du trafic sur la RD109. L'article A3 stipule : « Les autorisations d'urbanisme pourront également être refusées ou n'être acceptées que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, notamment en termes de visibilité. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. »).
	VI Cr 4 Le courrier n° 4 est de madame Christelle FOUCAULT, qui précise être « propriétaire d'une parcelle A 765 (anciennement 551), bordant la CD 109 et le chemin du Bief, d'une superficie de 7401 m². Sur ce terrain est implantée une maison, occupée par un locataire, qui ne veut utiliser qu'une partie du terrain. Il reste donc 6000 m², avec en bordure, l'eau le téléphone et bientôt le tout à l'égout ». Par conséquent, madame Foucault demande que « son terrain soit classé, en totalité, en zone Ah, ce qui permettrait notamment d'accueillir de nouveaux habitants, souvent jeunes, avec des enfants, qui souhaitent habiter à proximité de leur travail ».	Parallèlement à cet article, un ou plusieurs emplacements réservés, au bénéfice de la collectivité, seront ainsi portés au plan sur ce secteur, le long de la RD109. Les parcelles n°77 et 456 conserveront en revanche le zonage arrêté (N et A).
	VI Cr 7 Le courrier n° 7 est de monsieur et madame Claude FOUCAULT, qui sont propriétaire d'une parcelle A456, d'une superficie de 5185 m², le long du CD 109, dans le prolongement du secteur Ah, à la Milhousière. Compte tenu des demandes reçues, du fait que tous les réseaux sont présents, de l'emplacement qui permettrait d'accueillir de jeunes acquéreurs à proximité de la ville, ils demandent l'extension du secteur Ah sur cette parcelle.	

Projet de PLU de la Commune nouvelle de Vire Normandie
Analyse des OBSERVATIONS DU PUBLIC lors de l'enquête publique

Enquête Publique du 18/04/2016 au 26/05/2016

Lieu	Remarques du public	Commentaires de VIRE NORMANDIE
VI Cr 5	Le courrier n°5 est de monsieur Gilbert PORQUET, qui indique « A la lecture du projet de PLU, sauf erreur de ma part, je regrette que le site boisé protégé bordant la zone des Neuvillières soit tombé aux oubliettes. Sa destruction devenant possible malgré les fonds publics investis.	Les élus actent la volonté de maintenir les habitations existantes, et toutes celles situées au sein de zones d'activités, en zone Ux (zone urbanisées à vocation économique). Les conflits d'usage, les nuisances réciproques et les problèmes de sécurités font qu'il n'est pas souhaitable de maintenir de l'habitat en zone d'activité. Afin de ne pas accroître ces problèmes, les possibilités d'évolution de cet habitat sont donc volontairement restreintes. Les élus sont également conscients que cette disposition implique que la collectivité se dote de moyens pour assurer, dans le temps, le "recyclage" de ces espaces. Le Sud de la parcelle n° AS23, déjà viabilisée, sera intégré à la zone Ux, avec une limite dans le prolongement de la limite Nord de la parcelle voisine (n°AS417). La collectivité précise enfin que le chemin des roquets a été identifié et sera préservé.
VI Cr 6	le courrier n°6 est de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques (ONEMA), qui, après un argumentaire rappelant notamment la pente, le caractère humide, l'emplacement de l'exutoire d'un cours d'eau, demande le retrait de la zone constructible de la parcelle A 482, située à la Redettière à Saint-Germain de Tallevende.	Le terrain actuellement constructible dans le POS (CF. ANNEXE COMPLEMENTAIRE) a été fortement réduit dans le projet de PLU, afin notamment de prendre en compte les zones humides avérées par la DREAL. Le bout de terrain encore en zone constructible ne présente plus de caractère naturel car il a fait l'objet d'un remblai important. la remarque de l'ONEMA est à prendre en compte. La collectivité propose ainsi à la commission d'enquête de se rapprocher à court terme de l'ONEMA pour vérifier ensemble (collectivité et ONEMA) qu'ils disposent des mêmes informations sur celui-ci.
VI Cr 8	Le courrier n° 8 est de monsieur Alexandre LEGOUPIL, qui demande que le bassin de l'écluse soit reconnu et classé monument du patrimoine virois, au même titre que la porte horloge, l'église Notre-Dame, les restes du donjon, pour la préservation de celui-ci.	voir commentaire ci-dessus (courrier n°2).
VI Cr 9	Le courrier n° 9 est de monsieur Gilbert LEBEURIER, président de l'association du Quartier de l'Ecluse, qui demande « le classement du Bassin de l'Ecluse aux sites remarquables ou protégés de la commune de Vire, dans le cadre de la consultation du public au futur PLU. » Il précise que « l'origine de la construction du plan d'eau de l'écluse est très ancienne. Des documents attestent la construction et sa présence au moyen-âge. Tout au long de ses nombreuses années, le plan d'eau a permis à l'homme de mouder son grain ou de pallier à toute autre activité. Aujourd'hui le bassin de l'écluse et son agréable environnement, bordant l'ancien Hôtel Dieu abritant le musée et surplombé par le donjon ou la porte horloge et en vue de sa préservation, le site de l'Ecluse mérite d'être reconnu et classé monument du patrimoine virois. »	voir commentaire ci-dessus (courrier n°2).
CO Obs. 1	monsieur Jean Pierre GASCOIN, propriétaire de la parcelle cadastrée ZN n°108 au Hameau "La Brocherie". Il existe sur ce terrain un bâtiment agricole en pierre. M. GASCOIN souhaiterait que ce bâtiment soit identifié en tant que bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Documents joints à la requête : un Certificat d'Urbanisme, un courrier adressé à la Communauté de Communes de Vire (daté du 16 novembre 2015), un courrier de réponse de Vire-Normandie et un plan de situation (extrait cadastral).	ce bâtiment en pierre, s'il remplit les conditions arrêtées par les élus, à savoir : - ne pas nuire à l'activité agricole environnante (ne pas se trouver dans un périmètre sanitaire, etc.) - être desservi par les réseaux et par une voirie suffisante - ne pas générer de mitage supplémentaire (être situé au sein d'un hameau existant habité) sera identifié, Il convient en outre de préciser que l'identification au PLU n'est qu'une étape, et que la CDPENAF ou la CDNPS regarderont également attentivement ces projets lors de leur demande d'autorisation d'urbanisme.
CO Obs. 2	est de monsieur Gilbert MALHERBE, habitant à "La Haute Villière" à Coulonces, propriétaire de la parcelle attenante ZB n°38 a). Il aurait en projet de construire une maison d'habitation de type plein-pied sur ce terrain. Celui-ci se situe à 200 m environ du hameau "La Villière" qui est un lotissement. Les réseaux AEP et ERDF passent le long du terrain, ainsi que le réseau télécom. Cette maison d'habitation serait pour son usage personnel car cette personne est handicapée.	Toute nouvelle construction d'habitation est impossible en secteur Aa. Compte-tenu du faible nombre de logements présents dans ce secteur (<15), il est impossible de faire évoluer le zonage en secteur Ah, qui aurait permis ce projet. Un projet d'extension de l'habitation existante sera toutefois possible, voire de constructions d'annexes dans le secteur d'implantation Aa. Ce secteur Aa pourra être éventuellement être ajusté à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole.

Projet de PLU de la Commune nouvelle de Vire Normandie
Analyse des OBSERVATIONS DU PUBLIC lors de l'enquête publique

Enquête Publique du 18/04/2016 au 26/05/2016

Lieu	Remarques du public	Commentaires de VIRE NORMANDIE
Coulonces	<p>de monsieur et madame GOURNEY – LÉCONTE (Campagnolles). Adresse du terrain : La Lauvière, VIRE (parcelles 563 et 119), qui indiquent : « Nous possédons un bâtiment sur la parcelle 563 et nous souhaitons pouvoir transformer ce bâtiment en habitation. Nous avons déjà obtenu un C.U. positif pour ce projet. Nous souhaitons donc qu'il soit identifié pour mener à bien ce projet.</p> <p>Nous sommes surpris par le fait qu'il soit possible de construire de nouvelles constructions à usage d'artisanat et d'entrepôt alors que nous sommes, pour ce qui nous concerne, dans un secteur à vocation uniquement d'habitat. Cela me semble difficilement conciliable. Nous demandons donc uniquement la possibilité de construire pour vocation « habitat » et « bureaux » pour ne pas engendrer de conflits de voisinage.</p> <p>Si les entrepôts devaient être autorisés, je demande que tous les stockages soient couverts pour ne pas porter atteinte à l'environnement ».</p>	<p>L'identification de ces bâtiments amenés à être changés de destination n'est plus nécessaire en Ah depuis la LAAF de 2014. Les quelques bâtiments concernés ne seront donc plus identifiés dans le règlement graphique, et la commune nouvelle s'assurera que le changement de destination restera permis dans le règlement écrit.</p> <p>Le changement de destination est ainsi possible en STECAL Ah, sans identification.</p> <p>Il sera étudiée la possibilité d'introduire des règles d'intégration paysagère des stockages en Ah.</p>
	<p>CO Obs. 4</p> <p>monsieur Gilles MALOISEL, maire délégué de Coulonces, qui indique, concernant le secteur de la Cour à Coulonces (RD 524) que « sur les plans graphiques du P.L.U., ne figure pas l'accès de la RD 524, à la parcelle habitée par monsieur et madame Jouenne de Saint- Manvieu-Bocage, seul accès traversant le bois de la Cour de Coulonces, dans la parcelle n° 13, section ZP, accès matérialisé en pointillé au plan ci-joint ». (il conviendra de se référer au plan joint à cette observation).</p>	<p>il s'agit d'une servitude de droit privé, que le PLU ne peut réglementer.</p>
Maisoncelles-la-Jourdan	<p>MJ Obs. 1</p> <p>Madame Joëlle FILLATRE demande que la parcelle B 528 soit constructible dans l'alignement entre la parcelle B 577 et B 527.</p>	<p>cette parcelle, constructible au POS, ne rentre plus dans sa totalité dans les objectifs du projet de PLU, puisque ses extrémités se situent en extension urbaine. En cohérence avec la définition des STECAL et le PADD , qui limite les extensions urbaines aux centralités, les limites du secteur Ah pourraient être légèrement adaptés après une visite de terrain, en veillant à ne pas étendre davantage le hameau au regard de l'activité agricole présente.</p>
	<p>MJ Obs. 2</p> <p>monsieur Philippe LEGOUPIL demeurant "Le Pont es Retours" 14500 Maisoncelles-La-Jourdan, qui indique « concernant la rocade entre la route de Tinchebray et la route de Sourdeval, que l'emplacement réservé sur le PLU me semble inadapté aujourd'hui car :</p> <p>a) elle se trouve sur le tracé de nombreuses habitations</p> <p>b) elle va traverser une zone bocagère typique avec petites parcelles, site remarquable; cacades etc...</p> <p>Il serait à mon sens plus judicieux de déplacer le tracé vers le Sud-Est (départ secteur La Touyonne, puis le Bois, ...). Si cela nécessite une nouvelle étude, ça éviterait un coûteux viaduc.</p> <p>Concernant, le secteur de l'Ecluse et aval, monsieur Legoupil souhaite la préservation de l'intérêt patrimonial, touristique du quartier de l'Ecluse et son prolongement aval, secteur inclus entre la rue des Petites Usines et la rue des Vaux de Vire (bâti ancien, un des rares secteurs virois non détruits en 1944)."</p>	<p>Compte-tenu de l'identité de maîtrise d'ouvrage (CD14) à qui appartient le projet de rocade, la collectivité ne fait qu'acter la volonté départementale.</p> <p>La collectivité se dit prête à rester à l'écoute de ce partenaire pour toute évolution de ce projet qui serait favorable aux riverains.</p> <p>Il convient de noter que ce projet était déjà acté au précédent POS.</p> <p>Concernant l'écluse, voir remarques ci-dessus (Vire Normandie, Courrier n°2)</p>
	<p>MJ Obs. 3</p> <p>monsieur Jean-Claude Degrenne, habitant "Le Bois de Maudieu" à Maisoncelles-La-Jourdan, qui est venu consulter le PLU, au niveau du quartier de l'Ecluse. Il souhaiterait que cette écluse soit protégée, que son existence reste pérenne.</p>	<p>voir commentaire ci-dessus (Vire Normandie, Courrier n°2)</p>
	<p>MJ Obs. 4</p> <p>madame FILLATRE Joëlle qui "demande que la parcelle B632 soit constructible entièrement vu qu'il y a deux sorties sur cette parcelle située à Le Coudray".</p>	<p>Compte-tenu du caractère déjà aménagé de cette parcelle et du fait qu'elle pourrait permettre une densification du secteur sans consommation de terres agricoles, la collectivité se dit prête à réétudier sur site le zonage de cette parcelle, au regard des réseaux et de la sécurité des accès sur la RD175, tout comme sa parcelle voisine n°633.</p>
	<p>MJ Obs. 5</p> <p>madame POIGNANT Muriel habitant 16, Chemin des Douits 14500 Vaudry "demande la préservation du quartier de l'Ecluse pour son intérêt patrimonial et donc peut-être une étude pour la continuité du passage de la faune aquatique".</p>	<p>voir commentaire ci-dessus (Vire Normandie, Courrier n°2)</p>

Projet de PLU de la Commune nouvelle de Vire Normandie
Analyse des OBSERVATIONS DU PUBLIC lors de l'enquête publique

Enquête Publique du 18/04/2016 au 26/05/2016

Lieu	Remarques du public	Commentaires de VIRE NORMANDIE
Roullours	Obs. 1 de monsieur et madame LEDANOIS, qui indiquent : "Ce jour, 22 avril de l'année 2016, je fais de nouveau une demande pour rendre mon terrain 2 parcelles à viabiliser (2 x 1000 m²) sur la commune de Roullours 14500 au lieudit "Les Belles voies" section C parcelle n°227. Suite à une demande formulée antérieurement, je réitère ma demande. M. et Mme LEDANOIS Olivier et Valérie "Les Belles Voies" 14500 Roullours Tél 06 71 13 55 01."	En cohérence avec le PADD qui limite les extensions urbaines aux centralités et qui entend veiller à la qualité des cours d'eau, à protéger leurs abords et à préserver les fonds de vallées, cette parcelle, située à proximité de la Vire, conservera son caractère naturel, comme aujourd'hui au POS.
	RO Obs. 2 de monsieur POISSON Serge habitant Rue André Malraux 14500 Vire, qui indique : "Je sollicite la commission de bien vouloir inscrire le bassin de l'Ecluse et son proche environnement en zone de protection particulière en vue de conserver ce patrimoine remarquable." (une lettre dactylographiée a été jointe au registre expliquant l'intérêt de ce patrimoine)	voir commentaire ci-dessus (Vire Normandie, Courrier n°2)
	RO Obs. 3 monsieur LANGELIER Stéphane, associé du GAEC Langelier à Roullours, demande de distinguer par une étoile de couleur orange (comme précisé à l'article A2 du règlement) le bâtiment agricole en pierre situé au lieu-dit « L'Auverre » sur la parcelle A116 pour permettre un changement éventuel de destination de ce bâti.	Situé au sein d'un périmètre sanitaire de l'exploitation agricole, ce bâtiment ne peut être identifié pour y accueillir des tiers, ou faire l'objet de tout projet d'extension. Cette évolution nuirait en effet à l'activité agricole.
	RO Obs. 4 de monsieur Jean-Baptiste LANGELIER, demeurant à Roullours, propriétaire de la parcelle A41, située au lieu-dit « La Pellerinière » à Roullours, qui demande de faire distinguer sur le plan par une étoile de couleur orange deux bâtis en pierre : l'ancienne maison d'habitation et l'ancien pressoir avec cave pour permettre une réhabilitation ou un changement de destination. Par ailleurs, au lieu-dit « La Pellerinière » à Roullours, à proximité de la « Petite Salière », monsieur J.-B. Langelier dispose d'un permis de construire en vue d'édifier un bâtiment d'élevage agricole sur le terrain situé entre les parcelles n° 6 et 8 (parcelle 7 ?). Néanmoins, il s'interroge sur les possibilités de construction d'une maison d'habitation pour faciliter le suivi et la surveillance de l'élevage.	Ces bâtiments en pierre, s'il remplissent les conditions arrêtées par les élus, à savoir : - ne pas nuire à l'activité agricole environnante (ne pas se trouver dans un périmètre sanitaire, etc.) - être desservi par les réseaux et par une voirie suffisante - ne pas générer de mitage supplémentaire (être situé au sein d'un hameau existant habité) seront identifiés. Par ailleurs, le projet évoqué au lieu-dit "La Pellerinière" devra faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme.
	RO Obs. 5 messieurs Jean-Baptiste et Stéphane LANGELIER exploitants agricoles associés, ferme de « L'Auverre » à Roullours, souhaitent que l'emprise au sol du projet routier (zone Ar) concernant la parcelle 119 ou 109 (?) soit la plus réduite possible en se limitant tout au plus au tracé de la zone Ar du plan graphique actuel.	Le secteur Ar a été reporté selon les souhaits du Conseil Départemental, en accord avec la collectivité. A noter que le règlement correspondant interdit les constructions pérennes en Ar, mais n'y empêche pas l'activité agricole. Cette remarque n'appelle pas d'autre commentaire de la collectivité.
	RO Obs. 6 madame DESMOTTES, adjointe au maire, qui indique que le Conseil communal de la commune déléguée de Roullours réitère sa demande de rendre constructible une partie de la surface des parcelles ZP 49 et ZP 50, situées au lieu-dit « Le Bois du Parc », qui est classée en zone A dans le projet. Le Conseil rappelle que cette demande avait été formulée par le Conseil municipal le 27 mai 2013 et débattue au sein du Conseil communautaire le 20 juin 2013 dans le cadre des orientations du PADD sans qu'il n'y ait d'objection ni observation sur cette demande.	Cette remarque de la commune de Roullours permet aux élus de Vire Normandie de se réinterroger sur une déclinaison d'un des objectifs du PADD, à savoir le développement touristique, et de préciser ainsi ces objectifs. En effet, longtemps imaginé sur la commune de Maisoncelles-la-Jourdan (jusqu'en avril 2015 - CF ANNEXE COMPLEMENTAIRE), très caractéristique du Bocage, un projet de "camping" était prévu aux plans de zonage. Finalement, ce projet a été abandonné un peu avant l'arrêt et le PLU s'est trouvé dépossédé d'un emplacement dédié à la réalisation d'une structure d'accueil. Ainsi, en cohérence avec l'axe 3 du PADD qui stipule : « Soutenir le développement de l'offre de tourisme-loisirs en s'appuyant sur le patrimoine local », « Conforter les possibilités de promenades et de randonnées » et « Renforcer l'attractivité des circuits proposés, en conservant et valorisant le patrimoine vernaculaire (piliers, ponts, boeufs de granites, moulins, etc.) et les sites d'intérêt en bordure de ces derniers. », la collectivité entend zoner une partie de ce secteur en zone NxT, dédié à l'accueil d'un projet touristique de qualité (pour une superficie au maximum équivalente à celle auparavant prévue à maisoncelles-la-J., soit environ 2,5 ha) .

Projet de PLU de la Commune nouvelle de Vire Normandie
Analyse des OBSERVATIONS DU PUBLIC lors de l'enquête publique

Enquête Publique du 18/04/2016 au 26/05/2016

Lieu	Remarques du public	Commentaires de VIRE NORMANDIE
		<p>On peut rappeler que le PADD demande de « Renforcer la capacité d'accueil touristique du territoire, en particulier en termes d'hébergement hôtelier et d'hôtellerie de plein air ».</p> <p>Ce site présente en outre de nombreux atouts qu'il conviendra de mettre en avant pour développer un projet attractif (moulin de Roullours, lieu de départ des circuits VTT labélisés VTT-FFC du Bocage (haut lieu de loisirs pour les VTTistes), accès direct depuis l'agglomération, qu'il conviendra de sécuriser au carrefour avec la RD524). De plus, il faut aussi noter que la collectivité a d'ores-et-déjà, dans sa demande de subvention DETR 2016 (CF. ANNEXE COMPLEMENTAIRE), acté de la rénovation du pavillon de chasse, présent sur la parcelle ZP 50.</p> <p>Il s'agit donc d'une réelle opportunité pour la collectivité de Vire Normandie, qu'a su rappeler la commune déléguée de Roullours.</p>
RO Cr 1	<p>monsieur Noël DURAND, résidant 12 rue de Vengeons à Saint-Germain-de-Tallevende. Il demande de revoir le tracé de la zone Ub située à proximité du lieu-dit « La Gourdelière » à Saint-Germain-de-Tallevende. Il réclame une configuration rectangulaire plutôt que triangulaire plus facile à lotir. Etant propriétaire du chemin n° 242, la viabilisation de ce terrain est aisée.</p>	<p>Situé en extrême limite Sud de la centralité de Saint-Germain-de-T, la collectivité entend modifier légèrement le tracé de ce secteur, afin de rendre possible l'implantation d'une nouvelle construction en limite Ouest de la parcelle concernée. Le secteur Ub serait ainsi agrandi d'environ 0,07 ha à cet endroit (agrandissement de +0,21% du secteur Ub de cette centralité = 32,6863 hectares), compte-tenu du faible impact de cette modification.</p>
SG Obs. 1	<p>L'observation n° 1 est de monsieur Noël DURAND demeurant 12, rue de Vengeons, 14500 Saint-Germain-de-Tallevende. Au sein de la zone classée Ub, située au lieu-dit « La Gourdelière », il demande la modification du tracé de la zone Ub pour que la surface constructible de sa parcelle n° 242 (ou 243) longeant l'impasse ne se termine pas en pointe, difficile à aménager. Il souhaite que la configuration du terrain présente une forme rectangulaire.</p> <p>Par ailleurs, l'habitation de Mr Durand est édifée sur la parcelle n° 4. Un droit de passage permet une sortie sur la route de Vengeons qui est dangereuse. En entente avec l'ancien maire, Il demande qu'une sortie plus sécurisante puisse se faire vers l'impasse de « La Gourdelière », au nord de son habitation. Pour cela, Il souhaiterait acheter une partie du terrain de la parcelle n° 293 lui permettant de créer cet accès à ses frais. Des plans et photos remis par le requérant ont été annexés au registre ainsi que la copie du courrier déposé à Roullours.</p>	<p>voir commentaire ci-dessus (Courrier n°1 de Roullours).</p> <p>La deuxième remarque fait appel aux droit privé des tiers. Le PLU ne peut régler cette question.</p>
SG Obs. 2	<p>madame Georges LELIEVRE, habitant « La Touyonne », 14500 Roullours. Elle est propriétaire des parcelles cadastrées K 802, 239 et 801, situées au lieu-dit « La Virène » à Saint-Germain-de-Tallevende, non loin de la route Vire-Gathemo. Elle déclare que le siège d'exploitation agricole du secteur n'existe plus. Elle a l'intention de réhabiliter l'ancien corps de ferme constitué de bâtis en pierres qui est situé à l'intérieur de la zone Aa. Elle demande également que la réhabilitation soit possible pour un ancien bâti agricole en pierre jouxtant la parcelle n° 239. Pour cela, elle demande une extension de la zone Aa jusqu'à ce bâti. Un plan remis par la requérante a été annexé au registre.</p>	<p>ces bâtiments en pierre, s'il remplissent les conditions arrêtées par les élus, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ne pas nuire à l'activité agricole environnante (ne pas se trouver dans un périmètre sanitaire, etc.) - être desservi par les réseaux et par une voirie suffisante - ne pas générer de mitage supplémentaire (être situé au sein d'un hameau existant habité) <p>seront identifiés,</p> <p>Il convient en outre de préciser que l'identification au PLU n'est qu'une étape, et que la CDPENAF ou la CDNPS regarderont également attentivement ces projets lors de leur demande d'autorisation d'urbanisme.</p>
SG Obs. 3	<p>monsieur Guy HODET, qui demande que « la parcelle n° 458 reste entièrement en zone agricole, comme que toute la ferme agricole reste viable pour Nicolas (note de la commission : son fils). Merci de cette compréhension ».</p>	<p>Bien que consciente de l'impact de cette urbanisation à venir sur les terres agricoles, la collectivité, en accord avec son projet de développement de cette centralité, et notamment de recentrage de l'urbanisation, entend maintenir cette parcelle constructible, dans l'alignement de la parcelle voisine, de l'autre côté de la route. La collectivité souhaite ainsi marquer une véritable entrée de bourg Nord et y assurer les conditions de sécurité nécessaires.</p>

Projet de PLU de la Commune nouvelle de Vire Normandie
Analyse des OBSERVATIONS DU PUBLIC lors de l'enquête publique

Enquête Publique du 18/04/2016 au 26/05/2016

Lieu	Remarques du public	Commentaires de VIRE NORMANDIE
Saint-Germain-de-Tallevende	SG Obs. 4 monsieur Alain LAURIER et de madame Béatrice DEMORTREUX, qui demandent « que les bâtiments 808, 1006 et 444, situés au lieu-dit « la Criquetière », soient identifiés comme pouvant changer de destination, pour usage d'habitation ».	"M. LOUVRIER" ces bâtiments en pierre, s'il remplissent les conditions arrêtées par les élus, à savoir : - ne pas nuire à l'activité agricole environnante (ne pas se trouver dans un périmètre sanitaire, etc.) - être desservi par les réseaux et par une voirie suffisante - ne pas générer de mitage supplémentaire (être situé au sein d'un hameau existant habité) seront identifiés, Il convient en outre de préciser que l'identification au PLU n'est qu'une étape, et que la CDPENAF ou la CDNPS regarderont également attentivement ces projets lors de leur demande d'autorisation d'urbanisme.
	SG Obs. 5 monsieur Philippe LEVARDON et madame Sophie DUCHENE, 10 allée du pressoir à Saint-Germain de Tallevende, qui indiquent habiter la parcelle 757 à la Besnardière et précisent ne pas être d'accord sur l'emplacement réservé n° 39, pris sur leur parcelle privée ; que les parcelles 757 et 827 sont une même unité foncière (leur pelouse). Dans le cadre d'une extension de la maison, ils souhaitent passer la parcelle 827 en zone Ua (idem 757) et enfin qu'une partie de leur parcelle 827 est incluse en zone 1AU et demandent, par conséquent, le déplacement de la limite pour que tout leur terrain soit dans la même zone Ua.	En cohérence avec l'OAP réalisée sur ce secteur, cet emplacement réservé sera maintenu afin de garder les objectifs du projet à cet endroit (laison douce a minima), et sera même prolongé sur l'extrême limite Est de la parcelle 827 afin d'être en liaison direct avec la parcelle zonée n°742 ou esty prévu une opération d'aménagement. Il permettra notamment au propriétaire de faire valoir son droit de délaissement. L'impact de cet ER, s'il venait à être libéré, pourrait en effet être atténué par des possibilités de construire sur la parcelle 827. La collectivité compte ainsi étudier cette possibilité.
	SG Obs. 6 madame Eliane CORNU, la Criquetière à Saint-Germain de Tallevende, qui indique que « sur la parcelle 741, il existe une porcherie en pierre, qui mériterait d'être restaurée ». Elle demande que cette porcherie soit identifiée comme pouvant changer de destination.	ces bâtiments en pierre, s'il remplissent les conditions arrêtées par les élus, à savoir : - ne pas nuire à l'activité agricole environnante (ne pas se trouver dans un périmètre sanitaire, etc.) - être desservi par les réseaux et par une voirie suffisante - ne pas générer de mitage supplémentaire (être situé au sein d'un hameau existant habité) seront identifiés, Il convient en outre de préciser que l'identification au PLU n'est qu'une étape, et que la CDPENAF ou la CDNPS regarderont également attentivement ces projets lors de leur demande d'autorisation d'urbanisme.
	SG Obs. 7 monsieur Bruno LEPAGE, demeurant à La Huberdière à St-Germain-de-Tallevende, qui demande le classement en zone Na, comme l'habitation cadastrée D293, les parcelles D292, correspondant à la pelouse et D1434 ou une partie, pour permettre, le cas échéant, la construction d'une annexe ou l'extension de l'arrière de l'habitation cadastrée D293, construction ou extension, qui ne pourrait se faire sur les côtés.	La collectivité est prête à adapter le secteur Na à cet endroit si cela ne compromet pas l'activité agricole ni la qualité paysagère du site. Dans ce sens, une étude attentive du site sur place sera opérée pour arrêter une des 2 solutions ci-dessous : - parcelle 292 en entier, mais pas la 1434, - Nord de la parcelle 292 et le Sud de la 1434.
	SG Obs. 8 monsieur Dominique PASTUREL, demeurant 13 rue d'Auvergne à Saint-Germain-de-Tallevende, qui « souhaite que la parcelle cadastrée B230, au lieu-dit « La mazure », zone N espace naturel à protéger sur la nécessité de conserver une protection efficace au regard de l'intérêt faunistique et floristique (ex : salamandres, orvets, grenouilles vertes, grenouilles rousses, râle d'eau, grande sauterelle verte, escargots de toutes les couleurs, chardonnets élégants, pic vert, pic épeiche, chouette, hibou, moyen duc) en choisissant un classement proche de celui existant ».	Cette remarque n'appelle pas de commentaire de la collectivité, mis à part que le classement en N correspond bien au niveau de protection le plus élevé dans le règlement du PLU. Cela va donc dans le sens de cette remarque.
TG Obs. 1 madame Jacqueline DUPONT demeurant 45, rue de La Mairie 61790 Saint-Pierre-du-Regard, qui indique : "Je suis venue consulter le projet de PLU et je constate que ma parcelle cadastrée ZA n°23 figure en zone agricole, à mon grand regret. J'aurais bien évidemment préféré qu'elle soit classée en zone constructible."	Cette remarque n'appelle pas de commentaire de la collectivité. Parcelle située en milieu de zone agricole, et à proximité de la RD524, soumise à loi BARNIER. Son classement ne pouvait donc être différent.	

Projet de PLU de la Commune nouvelle de Vire Normandie
Analyse des OBSERVATIONS DU PUBLIC lors de l'enquête publique

Enquête Publique du 18/04/2016 au 26/05/2016

Lieu	Remarques du public	Commentaires de VIRE NORMANDIE
Truttemer-le-Grand	<p>TG Obs. 2</p> <p>monsieur Pierre-Henri GALLIER habitant « Le Pignon Vert" 14500 Truttemer-Le-Grand, qui indique : "Je souhaiterais que l'emprise de l'emplacement réservé pour la rectification des virages sur la RD 524 soit légèrement décalé vers le Nord (parcelle n°19) de façon à préserver la parcelle A n°83 dans sa globalité (3 parcelles de touchées au lieu de 4) ainsi qu'à protéger les arbres situés dans cet environnement."</p>	<p>Compte-tenu de l'identité de maîtrise d'ouvrage (CD14) à qui appartient le projet, la collectivité ne fait qu'acter la volonté départementale. Le collectivité se dite prête à rester à l'écoute de ce partenaire pour toute évolution de ce projet qui serait favorable aux riverains.</p> <p>Le CD14 à d'ores et déjà fait savoir, par courriel du 10 juin 2016, "<i>Les emplacements réservés inscrits dans le cadre de l'enquête publique du PLUI sont fondés sur les emprises foncières de l'aménagement de la RD 524, qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 6 octobre 2008 déclarant d'utilité publique les travaux et les acquisitions foncières nécessaires. Cet arrêté a ensuite été prorogé le 23 septembre 2013.</i></p> <p><i>Sans remettre en cause l'économie du projet, des adaptations sont apportées afin de répondre aux restrictions budgétaires ainsi qu'aux résultats des études techniques détaillées.</i></p> <p><i>Pour ce qui concerne le secteur du Pignon vert, le projet routier ainsi optimisé est éloigné vers le Nord dans le prolongement du carrefour du Coquard, préservant ainsi la totalité de la parcelle construite cadastrée A82 et diminuant l'impact sur la parcelle cadastrée A83 ; ce qui répond significativement à la demande du riverain (propriétaire des parcelles A82 et A83). Il n'est pas souhaitable de se déplacer au-delà car cela créerait une succession de courbes qui serait contraire à l'objectif de sécurité de l'aménagement. Egalement, un décalage trop important vers le nord rapprocherait le tracé vers le secteur bâti du lieu-dit La Glaupinière. Par ailleurs, les haies impactées dans le cadre des travaux seront compensées en totalité."</i></p>
	<p>TG Obs. 3</p> <p>monsieur Joël NORMAND, qui indique « j'ai pris connaissance des projets concernant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Nous sommes concernés par les parcelles 185 et 38. Elles sont actuellement exploitées par mes enfants (GAEC Lenormand Le Hamel 61800 Montsecret). Notre souhait serait de pouvoir reprendre des surfaces agricoles en échange de ces terrains. De ce fait, il nous paraît opportun que la parcelle 38 soit reprise en totalité par le projet ».</p>	<p>Nous pensons que M. <u>Lenormand</u> veut parler de la parcelle n°39, et non 38 (cimetière actuel). Cette remarque n'appelle pas de commentaire de la collectivité, si ce n'est que la collectivité, dans la mise en œuvre de son projet, accompagnera et facilitera les échanges fonciers. Des discussions ont déjà eu lieu avec les propriétaires concernés en amont et qu'ils sont depuis longtemps au courant du projet.</p>
	<p>TG Obs. 4</p> <p>monsieur Daniel LECLERQ, qui indique « je porte à votre connaissance que les réservations faites sur Vaudry (parcelles 102,136,189,198,195,197,196 portent sur un secteur d'anciennes carrières de granit bleu (infracturable au brise roche hydraulique. Cette zone comporte huit habitations dont plusieurs récentes. Le dénivelé est de 10 à 15 mètres. La réalisation d'une tranchée routière de 25 m s'apparente à l'exploitation d'une carrière en zone urbaine. Commune de Roullours : le reste du tracé impacte les habitations et attaque une autre zone granitique au dénivelé supérieur (parcelles 840, 841, 113, 111, 115, 116, 130, 139). Il nécessitera la réalisation d'un ouvrage d'art, type viaduc pour franchir la route de Rennes. Par ailleurs, ce tracé qui monte pour redescendre sera hors de prix en terrassement et ouvrages d'art de par la nature du terrain. Tout ceci plaide pour un autre fuseau en plaine, situé partiellement en zone drainée (ces deux tracés ne sont pas repris sur le plan). L'argent économisé en terrassement et « œuvres d'art » devrait permettre largement de trouver un accord favorable aux exploitants actuels et aux habitants de Vaudry et de Roullours ».</p>	<p>Compte-tenu de l'identité de maîtrise d'ouvrage (CD14) à qui appartient le projet de rocade, la collectivité ne fait qu'acter la volonté départementale. Le collectivité se dit prête à rester à l'écoute de ce partenaire pour toute évolution de ce projet qui serait favorable aux riverains.</p>

Projet de PLU de la Commune nouvelle de Vire Normandie
Analyse des OBSERVATIONS DU PUBLIC lors de l'enquête publique

Enquête Publique du 18/04/2016 au 26/05/2016

Lieu	Remarques du public	Commentaires de VIRE NORMANDIE
	<p>madame GORRE, qui indique « Je constate avec surprise un nouveau projet très défavorable. J'ai déjà fait état d'un plan de pommiers, poiriers, noyer et cerisier, verger que je rénove actuellement ainsi que la présence d'un puits servant à l'alimentation en eau de ce lieu.</p> <p>Il existe également des canalisations d'eau traversant ce verger.</p> <p>Je demande à ce que ce tracé soit repoussé au-delà du verger et de ce puis très important ; ce qui est possible compte tenu de la configuration du lieu, dont la possibilité d'empiéter sur le talus, jusqu'en limite de parcelle. D'autant que ce talus n'a plus aucune valeur et se dégrade de plus en plus.</p> <p>J'avoue mon incompréhension sur ce projet, qui permet de détruire des arbres fruitiers et de polluer l'eau d'un puits malgré tous les plans actuels pour la sauvegarde de la qualité de l'eau ! Je demande à ce qu'il en soit tenu compte. L'eau est devenue un enjeu trop important pour la vie actuelle et future ».</p>	<p>Compte-tenu de l'identité de maîtrise d'ouvrage (CD14) à qui appartient le projet, la collectivité ne fait qu'acter la volonté départementale. Le collectivité se dite prête à rester à l'écoute de ce partenaire pour toute évolution de ce projet qui serait favorable aux riverains.</p> <p>Le CD14 à d'ores et déjà fait savoir, par courriel du 10 juin 2016, "Les emplacements réservés inscrits dans le cadre de l'enquête publique du PLUI sont fondés sur les emprises foncières de l'aménagement de la RD 524, qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 6 octobre 2008 déclarant d'utilité publique les travaux et les acquisitions foncières nécessaires. Cet arrêté a ensuite été prorogé le 23 septembre 2013.</p> <p>Sans remettre en cause l'économie du projet, des adaptations sont apportées afin de répondre aux restrictions budgétaires ainsi qu'aux résultats des études techniques détaillées.</p> <p>Au regard du projet initial déclaré d'utilité publique, l'emplacement réservé n'empiète pas différemment la parcelle de l'habitation. Les préjudices qui pourraient être subis, notamment les arbres fruitiers qui seraient abattus, seront dans cette hypothèse reconstruits ou indemnisés. Le propriétaire sera prochainement contacté par le service foncier du Département pour aborder ces aspects dans le cadre d'une démarche amiable. Enfin, il sera regardé dans le cadre des études détaillées les possibilités techniques, afin de limiter au plus juste l'impact sur la parcelle"</p>
Truttemer-le-Petit	<p>TP Obs. 1</p> <p>monsieur le Maire qui annexe au registre la copie de la délibération de son conseil municipal, souhaitant modifier le classement de plusieurs parcelles réparties dans des hameaux distincts sur le territoire de la commune. En effet, ces parcelles sont classées A, il demande qu'elles soient classées Aa afin de permettre la réhabilitation du bâti ancien construit en pierre.</p>	<p>Les remarques de la commune déléguée de Truttemer-le-petit, si elles ne compromettent pas l'activité agricole des sites, seront prises en compte, afin de classer les habitations concernées en secteur Aa ou Na (possibilité d'annexes pour les tiers, notamment), si elles n'ont plus de vocation agricole. La possibilité d'étoiler le bâti sera également analysée.</p>
Vaudry	<p>VA Obs. 1</p> <p>monsieur Jean-Louis BOUJU, 27 Chemin des Douits 14500 Vaudry, qui indique "Je constate que la parcelle AD 75, dont je suis propriétaire se situe en zone constructible UBv2. Cependant, le reste de la parcelle AD 75 et la parcelle AD 79 m'appartenant également, servent actuellement de pâturage à poneys. Il convient donc de conserver un accès de 4 mètres minimum pour leur desserte ; par conséquent, le solde constructible me semble insuffisant en surface pour une construction nouvelle.</p> <p>Je demande donc à étendre la surface constructible d'au moins la surface correspondant à l'emprise de l'accès nécessaire voire plus étant donné la configuration accidentée du terrain."</p>	<p>Compte-tenu du faible impact surfacique (100 m² environ) et de l'intérêt de conserver un accès pour la desserte de la partie arrière (zone naturelle), cette demande sera prise en compte.</p>
	<p>VA Obs. 2</p> <p>monsieur Claude MARIE, habitant 12 Impasse des Marronniers 14123 Ifs, qui représente les indivis dont Mme Odette MARIE (mère), propriétaires en indivision d'un ensemble de bâtiments (références cadastrales n°131, 130, 129 et 99 : voir l'extrait de POS qui a été annexé au registre) inoccupés (autrefois présence d'une menuiserie).</p> <p>Il existe une personne intéressée par ces bâtiments et ce terrain pour faire du gardiennage-hivernage de véhicules de loisirs (campings-cars, caravanes).</p> <p>M. MARIE est venu s'assurer que les dispositions du futur PLU permettront la réalisation de ce projet. Ledit secteur est classé en zone Ux au projet de PLU qui autorise l'accueil d'activités économiques.</p>	<p>Cette demande de maintenir un zonage mixte avait déjà été formulée par la commune de Vaudry avant l'arrêt, mais non prise en compte par le comité de pilotage de l'époque (erreur matérielle). Dans l'intérêt de la commune et des particuliers, il est en effet nécessaire de ne pas limiter les usages de cette parcelle, située en plein coeur de bourg. Ces parcelles seront donc zonées en Ub (proposition) et pourront aussi accueillir des activités économiques compatibles avec la tranquillité d'un quartier d'habitation".</p>
	<p>VA Obs. 3</p> <p>monsieur et madame Jean-Pierre VIVIEN, 22, Chemin des Douits 14500 Vaudry. Ils indiquent : "Nous constatons avec satisfaction que notre parcelle cadastrée n°143 figure dans sa totalité en zone constructible (UBv2)".</p>	<p>Cette remarque n'appelle pas de commentaire de la collectivité.</p>

Projet de PLU de la Commune nouvelle de Vire Normandie
Analyse des OBSERVATIONS DU PUBLIC lors de l'enquête publique

Enquête Publique du 18/04/2016 au 26/05/2016

Lieu	Remarques du public	Commentaires de VIRE NORMANDIE
VA Obs. 4	monsieur et madame LECHEVALLIER résidant « La Morlière de bas - 14500 Vaudry, qui souhaitent que les parcelles D17 et D21 situées au lieu-dit « Le Bourg Jeanne » à Vaudry, classées en zone A deviennent constructibles pour les raisons suivantes : Existence de plusieurs maisons d'habitations, présence des réseaux d'eau, électricité et de téléphone, accès aisé à partir de la route d'Aunay, parcelles enclavées et de surface réduite les rendant difficiles à exploiter sur le plan agricole, possibilité d'assainissement autonome.	Toute nouvelle construction d'habitation est impossible en secteur Aa. Compte-tenu du faible nombre de logements présents dans ce secteur (<15), il est impossible de faire évoluer le zonage en secteur Ah, qui aurait permis ces projets.

Le 16 juin 2016

Pour le Maire de VIRE NORMANDIE,
Marc ANDREU SABATER
La Maire adjointe en charge de l'urbanisme,


Nicole DESMOTTES



Observations de la commission d'enquête		Commentaires de VIRE NORMANDIE
Les hameaux classés en STECAL "Ah"	<p>Les STECAL (Habitat) sont au nombre de 9. (...)on ne recherche pas d'extension de l'urbanisation dans ces hameaux conformément au PADD, mais (...) on prend en compte, sans l'aggraver, une situation existante sur le territoire du bocage virois. Or, un STECAL sur le hameau "L'Oisonnière" présente le classement en zone constructible d'une partie, en bande, de la parcelle n°59 qui entame une belle parcelle agricole.</p>	<p>Cette bande de terrain traduit l'unique solution pour faire évoluer l'aménagement du secteur (et faire aboutir le projet de la collectivité), entre le propriétaire concerné (qui ne possède que cette parcelle sur la commune de Roullours) et la commune déléguée de Roullours. Elle traduit en effet une remarque de ce propriétaire formulée lors de l'aménagement foncier de 2007, et acté dans le registre des réclamations ouvert le 2 octobre 2006 en mairie de Roullours par Mme Brionne, juge du TI. CF ANNEXE COMPLEMENTAIRE. En effet, la propriétaire ne possède qu'une propriété monoparcellaire à Roullours. C'est pourquoi elle n'a pas pu faire l'objet d'échange de terres lors de l'aménagement foncier. La commune de Roullours souhaite, d'une part, sécuriser la voie communale n°2 reliant le bourg à l'Oisonnière en l'élargissant (nécessaire au transport scolaire des enfants) et, d'autre part, recréer le chemin rural qui existait autrefois à cet endroit (Oisonnière>Touyonne). CF ANNEXE COMPL. La commune a ainsi réfléchi à un aménagement cohérent en prévoyant : - l'élargissement de la voie communale (ER n°26) - la (re)création d'un cheminement doux, auparavant existant, (identifié) - la valorisation d'un foncier (Ah) Sans cette valorisation en terre constructible d'une partie de cette parcelle n°59, ce projet n'avait aucune issue. Il faut toutefois noter que la constructibilité de cette parcelle a été revue à la baisse dans le PLUi en la réduisant à la bande de terrain relevée par la commission d'enquête, et la commune déléguée de Roullours entend toujours honorer cet "accord". Cette relative extension revêt donc un caractère tout à fait exceptionnel, et s'insère parfaitement dans un projet d'intérêt général.</p>
	<p>(...)le règlement, pour le secteur Ah, autorise les nouvelles constructions à usage, entre autres, d'artisanat ou d'entrepôt, sous réserve de ne pas avoir une emprise au sol excédant 200m², de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, de ne pas être situées à moins de 100 mètres de bâtiments ou d'installations supposant un périmètre sanitaire ou, à défaut, de ne pas réduire celui-ci. La superficie de 200 m² est déjà importante et, d'une part, pour la quiétude du voisinage et, d'autre part, pour une meilleure insertion paysagère, n'y aurait-il pas lieu de réglementer les stockages extérieurs ?</p>	<p>La réglementation envisagée sur l'intégration paysagère des stockages a été retirée suite à des échanges avec la Chambre d'Agriculture, car elle se serait avérée difficile à appliquer pour l'activité agricole. Il est proposé de les réintroduire pour les secteurs de la zone A (Aa, Ah et Ax).</p>
Le quartier des Monts	<p>Les Monts de Vaudry ou Monts de Roullours sont classés en zone constructible, secteur Ubv2, hormis la zone centrale plus basse. Ce secteur correspond aux extensions de l'agglomération viroise au Sud-Est sur les hauteurs, où la topographie est particulièrement mouvementée. Le dimensionnement des voies notamment le chemin des Douits, ainsi que la configuration des lieux permettent-ils une telle densification ?</p>	<p>Oui, dans une certaine mesure. Mais de nombreux espaces "de respiration" ont été laissés en zone naturelle (N et Nd). Ce quartier fait partie de l'agglomération, un des 5 pôles à conforter. Avec la réalisation de la rocade Sud-Est, ce quartier déjà en grande partie urbanisé sera moins intéressant pour l'activité agricole. Il est ainsi nécessaire d'y encadrer une urbanisation limitée. De plus, il semble qu'il y aura peu de rétention foncière car ce quartier est attractif. Les observations permettent d'ailleurs d'en juger (RO observation n°1, VA observations n°1 et 3)</p>
	<p>En classant les terrains en zone U, les administrés sont en droit de demander un renforcement des réseaux et des équipements.</p>	<p>Oui, les réseaux ne sont de toute façon pas éternels. Des emplacements réservés sont d'ailleurs révus pour améliorer la gestion des eaux pluviales (17, 57) ou améliorer les voiries (ER n°21,22,23 et24).</p>

Observations de la commission d'enquête		Commentaires de VIRE NORMANDIE
Les zones d'activité	Dans le projet, les zones d'activités artisanales, industrielles et commerciales 1AUx et 2AUx représentent respectivement une superficie de 64 ha et 29.3 ha, soit au total 93.3 ha. Comment avez-vous déterminé cette surface dédiée aux activités ?	Vire est un bassin d'emploi très dynamique (presque autant d'emplois que d'habitants sur <i>Vire délégué</i>). La collectivité est consciente de la consommation foncière que suppose ces projets d'activités. Elle a fait en sorte de l'encadrer et de la limiter le plus possible. Le règlement et les OAP permettent ainsi la mutualisation d'installations (parkings, etc) pour économiser de l'espace. Les surfaces envisagées doivent permettre de répondre aux besoins des entreprises du territoire et d'autres qui souhaitent s'y installer. Du fait de son important tissu industriel et logistique, Vire Normandie doit pouvoir répondre à des demandes de surfaces importantes. Ces deux activités nécessitent en effet des surfaces importantes, avec un rapport emploi/surface occupée peu favorable qu'il faut néanmoins prendre en compte. Sur ce point, il convient également de mentionner le ScoT du Bocage, et son DOG (p.46), qui demande notamment d'"organiser l'offre foncière en espaces d'activités" afin d'affirmer "l'armature économique du Bocage". Le ScoT demande notamment de "déterminer une zone stratégique "Vire/La Graverie" de 120 ha". Des précisions sur ces besoins sont apportées en annexe CF ANNEXE COMPLEMENTAIRE . Elles seront reprises dans le rapport de présentation.
	Par ailleurs, la visite des lieux a montré qu'il existe un habitat ancien dans des zones UX, 1AUX et 2AUX. Quelles seront les possibilités d'évolution pour ce bâti ?	Il s'agit de bâti diffus souvent d'origine agricole (le plus souvent une habitation ou deux) qui s'est retrouvé (ou va se retrouver) englobé dans l'urbanisation concentrique de l'agglomération viroise, au fur et à mesure de la croissance de cette dernière. Lorsque cette urbanisation est constituée de zones devant accueillir des activités incompatibles avec l'habitat, il en découle que ce bâti anciennement diffus a un cadre de vie peu attractif. Les conflits d'usage, les nuisances réciproques et les problèmes de sécurité font qu'il n'est pas souhaitable de maintenir de l'habitat en zone d'activité. Afin de ne pas accroître ces problèmes, les possibilités d'évolution de cet habitat sont donc volontairement restreintes. Les élus sont également conscients que cette disposition implique que la collectivité se dote de moyens pour assurer, dans le temps, le "recyclage" de ces espaces.
L'étude L.111-1-4 sur le secteur "PIPA"	Cette zone 1AUx à vocation d'activité économique est destinée à être urbanisée à court terme. Elle fait la jonction entre la RD577 et la RD674. Au centre de la zone, un emplacement réservé n°72 sur 1,14 ha est prévu. Le libellé (page 402 du rapport de présentation) ne précise pas sa destination.	Cet emplacement réservé (ER) concerne deux habitations et est destiné à affirmer la volonté communale de maîtriser le développement total de cette future zone d'activités, étant entendu que les riverains ont été informés de ce projet. Cet ER empêchera ainsi tout projet de construction contraire au projet et permettra aux propriétaires de faire valoir un droit de délaissement. Des précisions seront ajoutées dans son libellé.
	Une "zone d'intérêt écologique" est signalée sur une cartographie page 29 de l'étude sur la parcelle n°749 (au Nord de la zone d'activités de La Papillonnière"). Cette parcelle est néanmoins classée en zone Ux. Elle n'est pas urbanisée à ce jour, cette parcelle ne mériterait-elle pas d'être incluse à la zone 1AUx pour une destination plus adaptée ?	Cette parcelle est considérée comme déjà urbanisée car elle a fait l'objet d'importants affouillements et exhaussements de terrain pour y réaliser un bâtiment d'activité qui n'a finalement pas été construit du fait de problèmes financiers rencontrés par l'entreprise qui était porteuse du projet. Elle fait actuellement partie d'une même unité foncière avec plusieurs parcelles situées au Sud. L'entreprise propriétaire y prévoit à très court terme l'agrandissement de son activité."
La liste des emplacements réservés mériterait d'être sortie du rapport de présentation et, compte tenu de son caractère réglementaire, pourrait être annexée au règlement écrit du P.L.U.	La liste des emplacements réservés a toute sa place dans le rapport de présentation, mais elle sera néanmoins aussi ajoutée dans le règlement écrit pour une information améliorée.	
(...) dans cette liste, la communauté de communes de Vire, qui n'existe plus depuis la création de la commune nouvelle, est toujours mentionnée bénéficiaire de certains emplacements réservés. Il conviendrait de rectifier cette mention au profit de Vire Normandie.	Le PLU a été arrêté le 29 octobre 2015. La CdC de Vire a disparu le 31 décembre 2015. Il est prévu d'effectuer le changement de bénéficiaire dans la liste des emplacements réservés. Un tel changement sera aussi effectué dans le reste du PLU (rapport de présentation, etc).	
(...) certains emplacements réservés étant de taille très réduite, leur lisibilité sur le plan est difficile. C'est pourquoi il serait opportun de les décrire plus précisément dans la liste surtout lorsqu'il s'agit de définition telle que « élargissement de voirie ».	Des précisions seront ajoutées dans les libellés des emplacements réservés.	

Observations de la commission d'enquête		Commentaires de VIRE NORMANDIE
<p>Les emplacements réservés</p> <p>(...) les emplacements réservés n° 20, 27, 63 et 65 sont prévus pour la création de nouveaux cimetières. La superficie totale réservée peut sembler importante (2,79 ha). Comment celle-ci a-t-elle été définie ?</p>	<p>Le question des cimetières, notamment virois, est une question d'actualité (commission "affaires générales et citoyenneté du 28 juin 2016, CF ANNEXE COMPLEMENTAIRE).</p> <p>Ces emplacements réservés ont été envisagés très tôt dans la procédure d'élaboration du PLUi (et plus précisément lors des travaux de zonage débutés fin 2013), afin de se conformer au Code Général des Collectivités Territoriales qui impose à ces dernières de disposer d'une capacité suffisante pour inhumer des habitants pendant 5 ans.</p> <p>Depuis, des politiques récentes de reprises de concessions ont été mises en place par certaines communes, mais effectivement non relayées lors de l'arrêt de PLUi.</p> <p>La commune de Saint-Germain a ainsi commencé à "récupérer" 50 concessions en 2015, et prévoit d'en récupérer 50 en 2017, 50 en 2018 et 50 en 2019. L'emplacement réservé n°27 sera ainsi supprimé au regard de ces éléments nouveaux. (pour mémoire, le cimetière de Saint-Germain possède aujourd'hui environ 1100 places, dont plus de 950 occupées ou réservées, et 25 cédées chaque année).</p> <p>La commune de Vire affichait fin 2013 un taux d'occupation global de ces cimetières de 88 % (sur un total de 7400 places environ, dont environ 120 cédées chaque année), ce qui militait en faveur de la création de nouveaux cimetières, ainsi maintenus sur des secteurs déjà existants au POS actuel ou à proximité immédiate.</p> <p>La nouvelle municipalité, consciente de cet enjeu, a décidé d'engager en 2016 une politique de reprise, et estime aujourd'hui que 300 à 500 concessions peuvent être reprises (après procédure "d'état d'abandon"), en plus de l'extension du cimetière de Neuville finalement programmée (+ 500 places - parcelle BE15) (pour mémoire, aucune politique de reprise n'a jamais été engagée sur la ville centre...). Ainsi, les emplacements réservés situés au lieu-dit La Vierge et à Saint-Martin de Tallevende ne seront pas maintenus.</p> <p>Les terrains concernés seront ainsi règlementés selon les dispositions propres au zonage de leur environnement (Ubv2 pour l'ER n°63, Ah pour l'ER n°65 et A pour l'ER n°27).</p> <p>Enfin, le cimetière de Roullours affiche aujourd'hui un taux d'occupation de 96 %, et seules 12 concessions sont encore disponibles (sur 350). L'ER n°20 relatif à ce projet devenu urgent sera donc maintenu.</p>	
<p>Aménagement et extension des constructions à usage d'habitation</p> <p>Les articles A2 et N2 (secteur Na), permet les aménagements et extension des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve que l'emprise au sol totale de la construction, après travaux, n'excède pas 200m² et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site. Or, il existe des constructions existantes d'une superficie au sol supérieure à 200 m². N'y aurait-il pas lieu de les autoriser à aménager à l'intérieur du volume existant et de revoir la rédaction de l'article en conséquence ?</p>	<p>L'aménagement intérieur n'a effectivement pas à être conditionné par l'emprise au sol du bâtiment. Cette notion sera donc retirée de la règle.</p>	
<p>Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un</p> <p>Entre 1988 et 2011, le nombre d'exploitations agricoles a fortement diminué puisqu'il a été divisé par trois. En 2011 on recensait 112 exploitations sur le territoire. Aussi, de nombreux sièges d'exploitations qui cessent leur activité sont pourvus de bâtis anciens construits en pierre pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Quel est le taux de cessation d'activité agricole depuis le recensement de 2011 ?</p>	<p>Le diagnostic a été réalisé en 2012, sur la base des dernières données alors disponibles.</p> <p>Si la commune nouvelle dispose de ce taux, il sera ajouté dans le rapport de présentation.</p>	
<p>Comment allez-vous procéder pour inventorier et actualiser avant approbation, de manière exhaustive l'ancien bâti n'ayant plus d'usage agricole et voué à un changement de destination ?</p>	<p>Ce travail a déjà été mené de façon poussée par des groupes d'élus dédiés dans chacune des communes déléguées (202 bâtiments ont ainsi été repérés).</p> <p>Les quelques demandes de particuliers pour un changement de destination seront étudiées au cas par cas et ce travail pourra être amendé. Une dernière vérification sera effectuée par les élus de chaque commune déléguée, en prenant notamment en compte les périmètres sanitaires agricoles (qui figurent page 105 du rapport de présentation).</p>	

Projet de PLU de la Commune nouvelle de Vire Normandie
Analyse des OBSERVATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE dans son Procès Verbal du 03/06/2016

Enquête Publique du 18/04/2016 au 26/05/2016

Observations de la commission d'enquête		Commentaires de VIRE NORMANDIE
changement de destination	Par ailleurs, sur le plan de zonage, on a appliqué une étoile orange sur un bâtiment situé entre le hameau "L'Oisonnière" et la RD 524. Ce bâtiment ne présente pas a priori d'intérêt architectural (construction en agglo). En outre, sa situation en bordure immédiate de la RD 524 n'est guère favorable à un changement de destination pour un usage résidentiel.	Même si cela n'a pas été appliqué au présent PLU, le caractère patrimonial n'est plus requis pour un changement de destination. Il n'est en effet plus obligatoire depuis la loi ALUR de 2014. Ce bâtiment se trouve dans le hameau de l'Oisonnière classé en Ah. Il ne sera donc plus identifié précisément, puisque le caractère général du secteur Ah autorisera par nature ces projets.
	Enfin, suite à la nouvelle codification, l'article L153-11 du code de l'urbanisme précise que les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, doivent être désignés, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13 (STECAL). De ce fait, n'y aurait-il pas lieu de préciser à l'article A2, qu'en zone Ah, les bâtiments, même non identifiés, peuvent faire l'objet d'un changement de destination ?	Effectivement, l'identification de ces bâtiments en Ah n'est plus nécessaire depuis la LAAAF de 2014. Les quelques bâtiments concernés ne seront donc plus identifiés dans le règlement graphique, et la commune nouvelle s'assurera que le changement de destination restera permis dans le règlement écrit.
Les annexes sanitaires	Au chapitre des annexes sanitaires, pages 15 et 16, il est précisé que la station d'épuration de Vire a une capacité de traitement de 50 000 EH et qu' "elle est actuellement à 93% de sa capacité". A priori, ces informations datent de 2013. Il est dit plus loin qu'à cette date "46 600 EH d'eaux usées ont été traitées". Or, sur le tableau figurant page suivante (16), il est inscrit "29700 EH en 2012 en charge reçue". Dans tous les cas, une station à 93% de sa capacité peut-elle être jugée "largement en deçà de sa capacité" comme indiqué dans le commentaire du tableau à la page16.	Ce point a été soulevé par les Personnes Publiques Associées (Autorité environnementale). Comme expliqué dans le cahier d'accompagnement (page 35, point 3.6) mis à enquête publique et présentant la prise en compte envisagée de leurs remarques, il s'agit d'erreurs. Ces erreurs seront corrigées dans le dossier d'approbation par la mise à jour des données correspondantes.
Le risque de chute de blocs	Le plan des risques (n° 5-5) figure en hachuré rouge un secteur (moyennement) prédisposé aux chutes de blocs. L'échelle de ce plan (au 18500ème) ne permet pas de distinguer les constructions existantes qui pourraient être concernées. Le règlement des zones Uav, Na et Nx ne mentionne pas l'existence de ce risque.	Ce point a été soulevé par les Personnes Publiques Associées (Etat) Comme expliqué dans le cahier d'accompagnement (page 48) mis à enquête publique et présentant la prise en compte envisagée de leurs remarques, la commune nouvelle a réfléchi à l'application de règles spécifiques qui figureront dans le règlement des secteurs concernés.
Les servitudes	Le décret du 10 septembre 2015 fixe, pour le département du Calvados, les servitudes applicables au voisinage de centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques. Il conviendrait de l'ajouter de l'ajouter dans le Plan Local d'Urbanisme.	Les servitudes seront mises à jour.
La sécurité routière	(...) la commission d'enquête a constaté qu'au lieu-dit "La Touyonne", le croisement entre la RD524 et la route de Roullours est dangereux. En venant de Vire, si l'on veut tourner à gauche en direction de Roullours, les véhicules arrivant derrière vous n'ont pas suffisamment de visibilité. Le croisement se situe en sommet de côte. Il existe une aire de stationnement désaffectée à cet endroit. Cet espace disponible pourrait-il éventuellement être utilisé à terme pour améliorer la sécurité de ce croisement? Des contacts ont-ils été pris à cet effet avec le Conseil Départemental?	Les élus conviennent que ce carrefour présente un danger. Après discussion, il apparait que la solution la plus adéquate serait la création de tourne-à-gauche. Aucun contact n'ayant encore été pris avec le Conseil Départemental à ce sujet, un courrier lui sera envoyé mentionnant ce danger et cette piste d'amélioration, dans l'objectif de trouver un accord sur les modalités de réalisation des travaux nécessaires.

Le 16 Juin 2016

Pour le Maire de VIRE NORMANDIE,
 Marc ANDREU SABATER
 La Maire adjointe en charge de l'urbanisme,

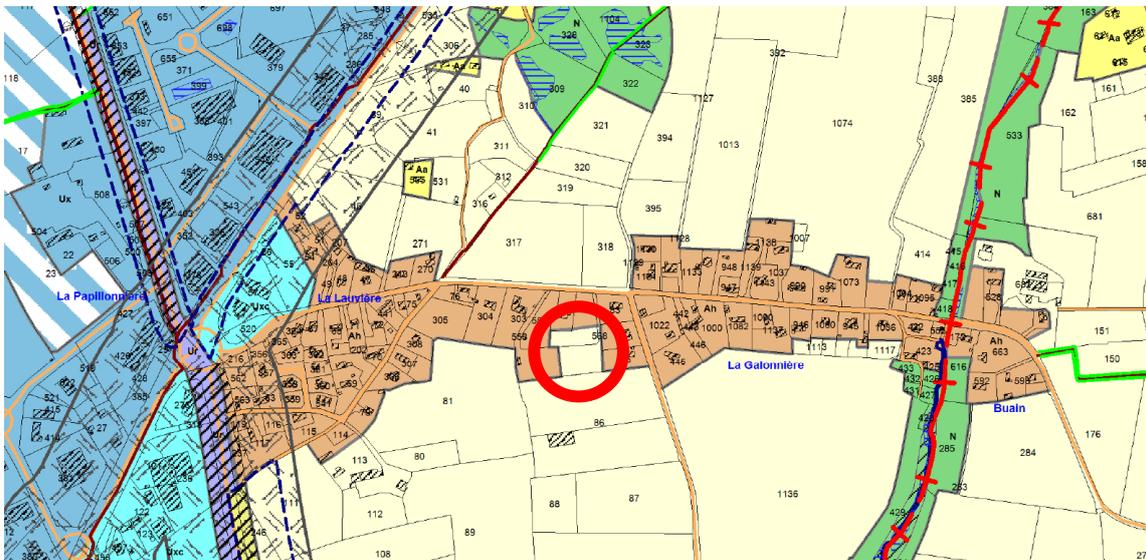

 Nicole DESMOTTES



ANNEXES COMPLEMENTAIRES AUX COMMENTAIRES EN REPOSE AUX REMARQUES DU PUBLIC

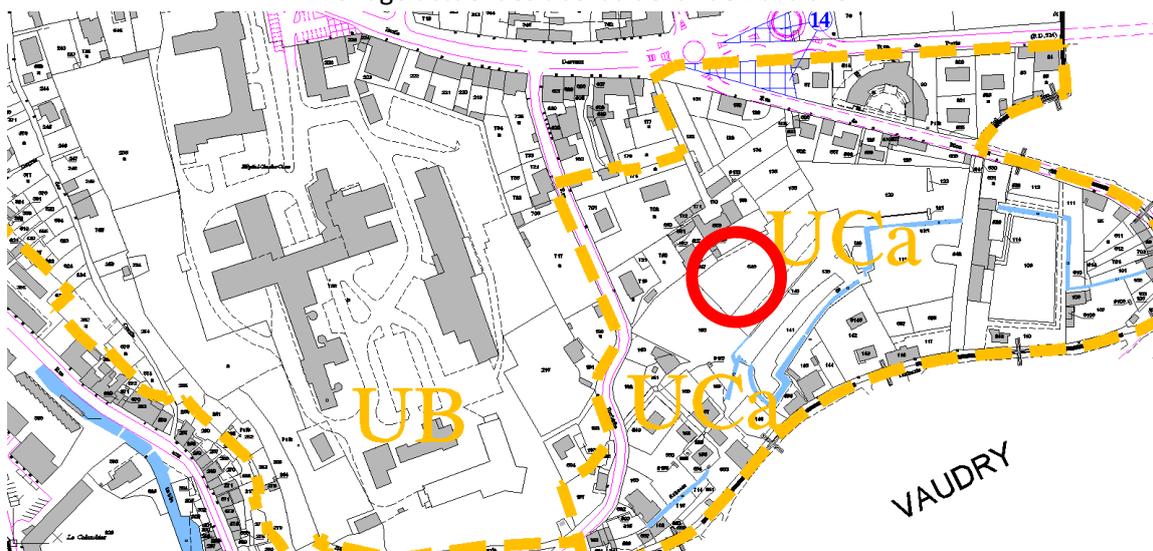
Annexe au commentaire porté à l'observation 5, commune de Vire

Localisation des parcelles 567 et 568



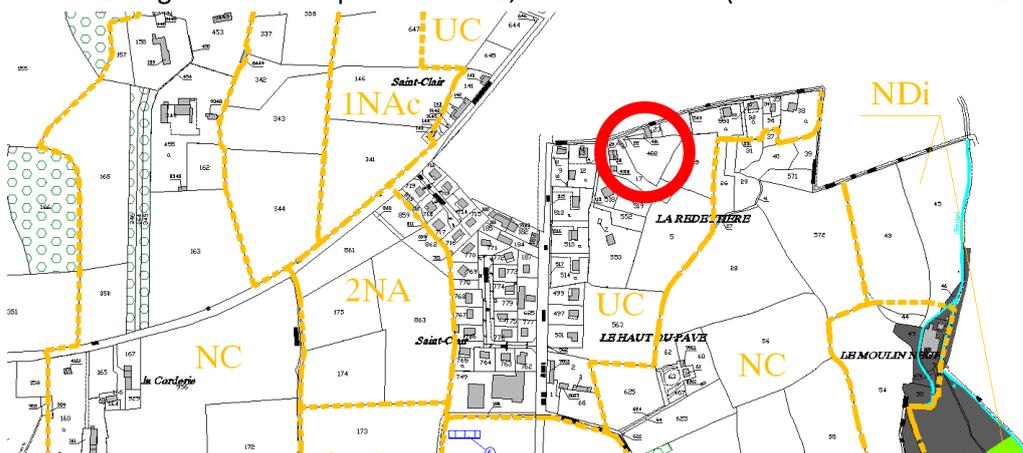
Annexe au commentaire porté à l'observation 8, commune de Vire

Zonage actuel des abords de la rue Barbiche



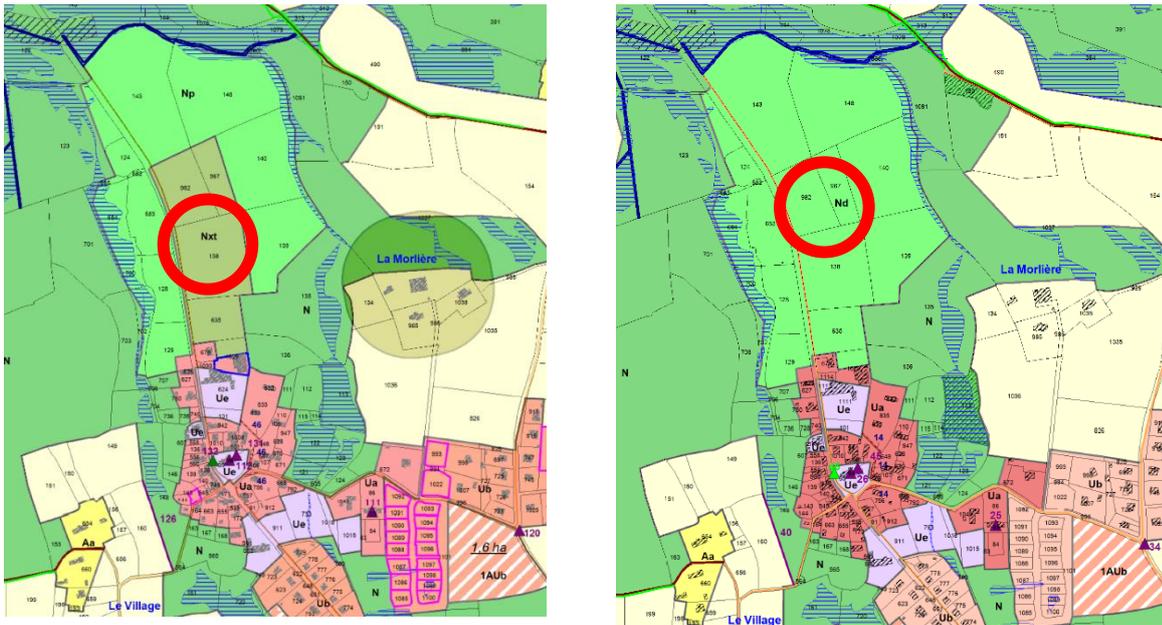
Annexe au commentaire porté au courrier 6, commune de Vire

Zonage actuel de la parcelle n°482, et de ses abords (réduit fortement au PLU)



▪ **Annexe au commentaire porté à l'observation 6, commune de Roullours**

Zonage du bourg de Maisoncelles arrêté en avril 2015 ET final - zone touristique supprimée de 2.8 ha



▪ **Annexe au commentaire porté à l'observation 6, commune de Roullours**

Extraits de la délibération n° 15 du 29 mars 2016 de demande de subvention DETR,

Monsieur Gilles MALOISEL donne lecture du rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

La Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux a été créée par la Loi de Finances Initiale pour 2011. Elle est issue de la fusion de la Dotation Globale d'Équipement (D.G.E.) et de la Dotation du Développement Rural (D.D.R.).

L'arrêté préfectoral du 29 février 2016 détermine les catégories d'opérations susceptibles de recevoir une subvention spécifique au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (D.E.T.R.) pour l'exercice 2016.

A ce titre, les opérations de rénovation thermique et énergétique sont éligibles à la D.E.T.R. exercice 2016 et peuvent bénéficier d'une subvention représentant 50 % de leur coût pour les communes nouvelles.

La commune nouvelle de Vire Normandie est engagée dans une démarche de labellisation Cit'ergie, ainsi que dans l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) 2014-2018 « Territoires en transition énergétique » lancé par l'Etat (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie - ADEME) et la Région Normandie.

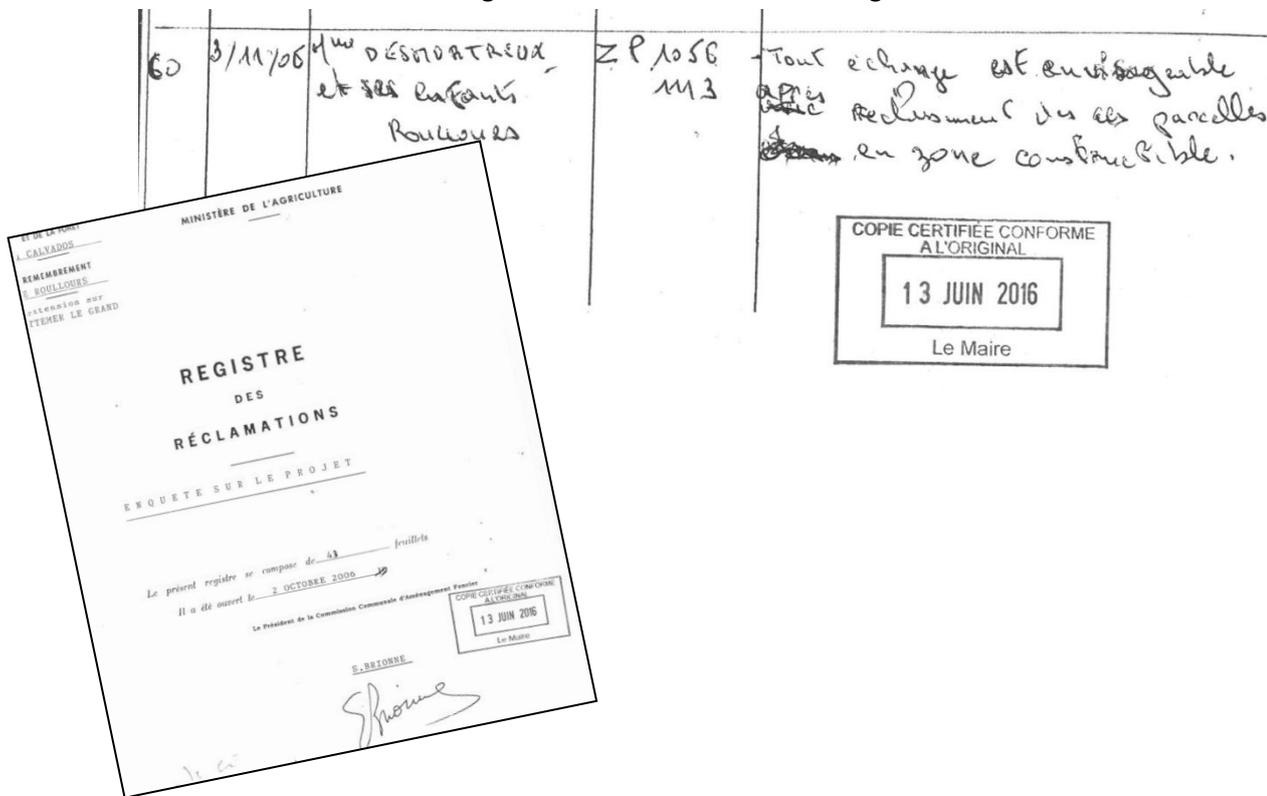
Le plan de financement prévisionnel de ces travaux se décline comme suit :

doubles vitrages avec lame d'argon et ravalement	Commune déléguée de Roullours
Pavillon de chasse Bois du Parc - isolation, changement de menuiseries extérieures, chauffage	49 000 € HT

ANNEXES COMPLEMENTAIRES AUX COMMENTAIRES EN REPONSE AUX OBSERVATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

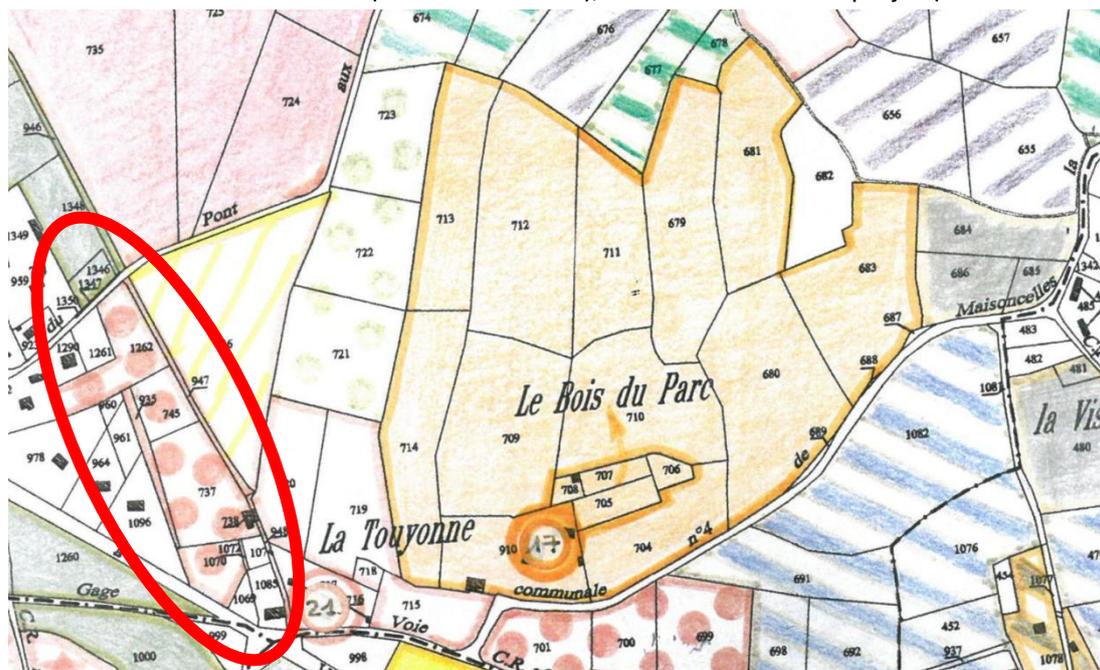
▪ Annexe au commentaire porté sur le hameau "L'Oisonnière", Roullours

Extrait du registre des réclamations « aménagement foncier »



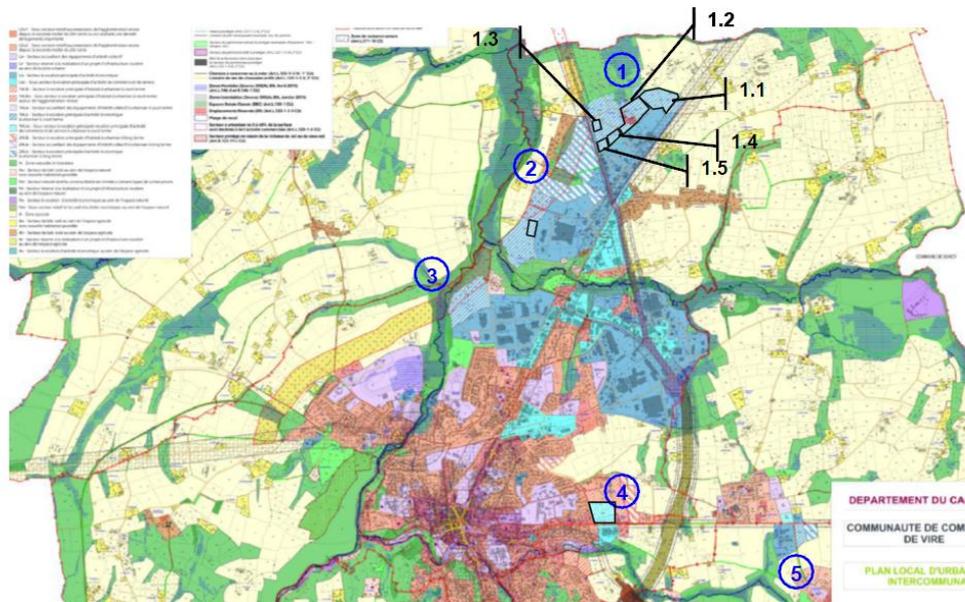
▪ Annexe au commentaire porté sur le hameau "L'Oisonnière", Roullours

Localisation de l'ancien chemin (cadastre de 1958), à « rouvrir » dans le projet (vendu en 1972)



▪ Annexe au commentaire porté sur les zones d'activités

PREVISIONNEL DE CESSIONS FONCIERES A COURT TERME SUR SECTEUR D'ACTIVITES 1AUX ET 2AUX DU PLU ET **MOTIVATION DES ZONAGES**



1. PIPA – Pôle Environnement

Sur les 29 ha du programme, 18 ha font l'objet de déclarations d'intérêt avancées ou d'options d'achat et, notamment :

- Pôle Environnement (1.1) : 75 000 m²
- Extension usine pet food (1.2) : 69 000 m²
- Logistique (1.3 – 1.4 – 1.5) : 35 000 m²

Sur les 11 ha restant, 3 ha sont identifiés pour rendre possible le développement d'une entreprise agro-alimentaire américaine récemment implantée sur Vire Normandie.

Ainsi, et alors même que le programme PIPA n'est entamé que sur sa 1^{ère} tranche opérationnelle dédiée au Pôle Environnement (7,5 ha), seulement un quart du programme (8 ha) reste libre à la commercialisation.

2. Extension parc Les Neuvillières

Sur 24 ha du parc actuel, il ne reste que 3 % (± 8 000 m²) de foncier disponible.

Le parc accueille 2 grosses structures au développement rapide (logistique et électronique) qui motive une partie du zonage 1Aux. Ce même zonage ainsi que le zonage 2Aux sera largement amputé par la voie de contournement ouest et le traitement paysager qui la bordera.

La création du secteur 2Aux au nord du parc est motivée par :

- Les faibles disponibilités foncières du programme PIPA (± 8 ha),
- L'attractivité que représentera ce site connecté à 3 parcs d'activités (PIPA – Neuvillières – Le Gast) desservi par 3 RD (524 – 577 – 674).

3. Extension parc du Gast

Le parc du Gast ne dispose d'aucune dent creuse ou friche permettant l'accueil ou le redéploiement d'activités. Or, il se caractérise par la présence de très importantes entreprises (en termes de surface, de chiffre d'affaires et de personnel). La voie de contournement ouest facilitera les connexions entre entreprises des 3 parcs d'activités et est susceptible de conduire au développement de certaines entreprises notamment dans le secteur de la logistique.

4. Parc commercial du Bocage

Totalité du secteur 1AUxc réservé pour le redéploiement – extension d'une GSA.

5. Le Grand Pré

Au sud, foncier dédié au développement du parc artisanal arrivant à saturation.

Au nord, foncier dédié à la création de commerces de proximité communs aux communes de Roullours et de Vaudry, et à l'accueil d'artisans.

▪ **Annexe au commentaire porté sur les emplacements réservés**

Ordre du jour de la prochaine commission citoyenneté : « restructuration cimetièrre » envoyé le vendredi 20 mai 2016 - l'actualité récente des cimetièrres, à VIRE NORMANDIE (non relayée au moment de l'arrêt du PLU) - ELEMENT NOUVEAU

De : Virginie Le Sourd

Envoyé : vendredi 20 mai 2016 17:13

À : Virginie Le Sourd; Lyliane Maincent; Gaetan Prevert; Philippe Malleon; Catherine Madelaine; Roland Beras; Yvon Grandin; Lucile Fissolo; Christian Cochin; Marie-Odile Morel; Sophie Martin; Bernard Bouillon; Michele Bellemare; Jonathan Morel

Objet : commission citoyenneté : restructuration cimetièrre

Date : mardi 28 juin 2016 14:00-16:00 (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris.

Où : Salle-rdc-ST

Mme Maincent ayant un empêchement de dernière minute, la réunion est prévue le 28 juin de 14h à 16h, autre option sur laquelle plusieurs d'entre vous avaient répondu présents.

Bonjour

Suite au sondage Doodle, je vous confirme l'option réunissant le plus de participant, **soit le Mardi 28 juin de 14h à 16h aux services techniques** pour la commission citoyenneté/population ayant pour ordre du jour :

- création d'un site cinéraire à Neuville (emplacement, choix techniques) **C.Cochin/L.Fissolo**
- devenir du jardin du souvenir de Vire **V.Le Sourd/C.Cochin**
- création d'un nouvel ossuaire aux normes à Neuville **S.Martin/Y.Grandin**
- devenir du cimetière de Vire suite à état des lieux **V.Le Sourd/L.Maincent**
- état des lieux de la localisation des concessions dans les cimetièrres (pb logiciel, absence de plans, données erronées...) : choix des élus pour planifier le travail de l'agent chargé de la mise à jour. **J.Morel/L.Maincent.**
- coût d'une reprise de concession, budget prévisionnel **J.Morel/B.Bouillon.**
- mise à jour règlement cimetière et site cinéraire **V.Le Sourd/S.Martin**
- donation au CCAS des plaques et monuments funéraires à conserver dans la loge du gardien à Vire **B.Bouillon/C.Madelaine.**
- accessibilité dans les cimetièrres **M.Odile Morel/L.Fissolo**

Bien cordialement.

Annexe 6

Photocopie des insertions

dans la presse

VIRE NORMANDIE
Projet de Plan local d'urbanisme
**AVIS
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté du 22 mars 2016, le maire de Vire Normandie a défini les modalités d'organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de Vire Normandie, Mme de la Garderie, attaché territorial à la retraite, a été désignée présidente de la commission d'enquête. Mme Ghislaine Even, formatrice en urbanisme réglementaire, et M. Michel Boutruche, ingénieur spécialisé à la retraite, ont été désignés membres titulaires, M. Daniel Luet a été désigné membre suppléant.

L'enquête se déroulera à l'hôtel de ville de Vire Normandie ainsi que dans chaque mairie annexe de Vire Normandie du lundi 18 avril 2016 au jeudi 26 mai 2016 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture rappelés ci-après :

- hôtel de ville de Vire Normandie (ouvert du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00, samedi de 9 h 00 à 12 h 00),

- mairie annexe à Coulonces (lundi et mardi de 9 h 00 à 13 h 00, le mercredi de 9 h 00 à 13 h 00 et de 15 h 00 à 19 h 00, le vendredi de 10 h 00 à 13 h 00 et le samedi de 9 h 00 à 12 h 00),

- mairie annexe à Maisonnelles-la-Jourdan (mardi de 14 h 00 à 18 h 30 et le vendredi de 9 h 00 à 12 h 00),

- mairie annexe à Roullours (du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 30),

- mairie annexe à Saint-Germain-de-Tallevende-La-Lande-Vaumont (lundi et mardi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00, le jeudi de 9 h 00 à 12 h 00 et le vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 18 h 30),

- mairie annexe à Truttemer-le-Grand (mardi de 8 h 00 à 12 h 00 et jeudi de 14 h 00 à 19 h 00),

- mairie annexe à Truttemer-le-Petit (lundi et mercredi de 9 h 00 à 12 h 00),

- mairie annexe à Vaudry (lundi de 13 h 30 à 18 h 00, mardi et jeudi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 18 h 00, mercredi de 13 h 30 à 16 h 30, vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30),

- mairie annexe de quartier de Saint-Martin-de-Tallevende (du lundi au vendredi de 8 h 45 à 12 h 30).

Où chacun pourra prendre connaissance du dossier et soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit à l'attention de Mme la Présidente de la commission d'enquête PLU, Vire Normandie, hôtel de ville de Vire, 11, rue Desingrais, 14500 Vire. La commission d'enquête ou l'un de ses membres recevra le public dans les lieux et aux horaires suivants :

- mairie de Vire Normandie (hôtel de ville) : lundi 18 avril 2016, de 9 h 00 à 12 h 00, samedi 7 mai 2016, de 9 h 00 à 12 h 00 et jeudi 26 mai 2016, de 17 h 00 à 20 h 00,

- mairie annexe à Coulonces : jeudi 21 avril 2016, de 16 h 00 à 19 h 00 et samedi 14 mai 2016, de 9 h 00 à 12 h 00, - mairie annexe à Maisonnelles-la-Jourdan : vendredi 29 avril 2016, de 9 h 00 à 12 h 00 et mardi 17 mai 2016, de 14 h 00 à 17 h 00,

- mairie annexe à Roullours : vendredi 29 avril 2016, de 17 h 00 à 20 h 00 et lundi 23 mai 2016, de 9 h 00 à 12 h 00,

- mairie annexe à Saint-Germain-de-Tallevende-La-Lande-Vaumont : lundi 18 avril 2016, de 14 h 00 à 17 h 00 et samedi 21 mai 2016, de 9 h 00 à 12 h 00,

- mairie annexe à Truttemer-le-Grand : vendredi 6 mai 2016, de 14 h 00 à 17 h 00 et jeudi 26 mai 2016, de 9 h 00 à 12 h 00,

- mairie annexe à Truttemer-le-Petit : mercredi 11 mai 2016, de 9 h 00 à 12 h 00,

- mairie annexe à Vaudry : samedi 30 avril 2016, de 9 h 00 à 12 h 00 et lundi 23 mai 2016, de 14 h 00 à 17 h 00,

- mairie annexe de quartier de Saint-Martin-de-Tallevende : vendredi 6 mai 2016, de 9 h 15 à 12 h 15.

Son rapport et ses conclusions, transmis dans un délai de trente jours à l'expiration de l'enquête, seront tenus à la disposition du public à l'hôtel de ville de Vire Normandie et dans chaque mairie annexe aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication. Les informations environnementales sont consultables dans le dossier soumis à l'enquête publique.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est M. Marc An-

Le bien-être animal... et humain

M. M. Paigier, de Montauban-de-Bretagne (Ille-et-Vilaine) :

« Ce qui se passe dans une minorité d'abattoirs, du moins il faut l'espérer, montre que l'être humain est capable du meilleur comme du pire. Bien évidemment les images sont inacceptables, intolérables mais une fois que cela a été dit, que se passe-t-il ? Certains animaux continuent d'exister dans des conditions lamentables. Que se passe-t-il dans la

tête de ces animaux qui vont vers la mort ?

Aucun être vivant ne peut aller vers la mort sereinement.

Se préoccuper du bien-être animal c'est bien mais ne faudrait-il pas aussi s'occuper du bien-être humain ?

Il n'y a pas toujours autant d'indignation face à la violence faite aux femmes, aux enfants et aux plus faibles !

Lorsque nous voyons les conditions de vie de certains êtres humains, sous la pluie,

dans la boue, dans le froid, n'est-ce pas aussi violent ?

Certains êtres humains attendent malheureusement la mort presque comme une délivrance tellement la souffrance est insupportable. Combien d'heures, combien de jours, combien de nuits le calvaire peut durer ?

Que la société fasse de son mieux pour que tout être vivant vive sa mort de la meilleure des façons, dans l'apaisement. Vive la vie ! »

Notre-Dame-des-Landes : trop long conflit

Un lecteur du Maine-et-Loire :

« Le trop long conflit autour du projet d'aéroport à Notre-Dame-des-Landes appelle les réflexions suivantes :

S'il n'y avait pas d'aéroport à Nantes, le construirait-on à seulement 5 km de l'une des plus grandes réserves naturelles de France, celle du lac de Grand-Lieu ? Et quelle serait la réaction des

mouvements écologistes ?

D'autre part, il existe depuis vingt ans un projet d'aéroport à l'Ouest de Paris, donc plus proche de notre région et destiné à soulager les aéroports saturés de Roissy et d'Orly. S'il se réalisait un jour, le projet de nouvel aéroport international de Notre-Dame-des-Landes aurait-il encore une raison d'être ?

Enfin, en ce qui concerne

le référendum en question,

pourquoi ne pas le faire organiser par les collectivités des départements voisins, à savoir, outre la Loire-Atlantique, le Maine-et-Loire, la Vendée, les Deux-Sèvres, le Morbihan, l'Ille-et-Vilaine et la Mayenne, et dont les populations sont aussi concernées par le développement de ce territoire. »

services
profession particulière : non.
s d'indiquer les noms et qualifications
rel chargés de la prestation : oui.

érateurs invités à soumissionner ou à

imal : 5.

Je candidats : à l'issue de la réception réalisée par le représentant du pouvoir es articles 65-3 et 52. Conformément um à cinq candidats maximum seront r adjudicateur.

application des critères suivants : de la société (article 6.1 du RC), ociété (article 6.1 du RC). ontrer sa capacité à traiter les domaint, analysé de risques, ...), de l'éco-rtulaire. Il est attendu de sa part une proposition, voire d'innovation, nce significative et diversifiée en ma-égie portuaire et politique de dévelop-armaux et DSP pour les filières com-

durant la négociation ou le dialogue : hases successives afin de réduire pro-ctuer ou des offres à négocier : oui.

iquement le plus avantageuse appré- leur pondération :

tuée : non.

selier par le pouvoir adjudicateur : mar-

ant le même marché : non.

s charges et des documents complé-

ou des demandes de participation :

isionner ou à participer aux candidats

ins l'offre ou la demande de participa-

nctionnaire est tenu de maintenir son

limite de réception des offres).

ères

gique : non.

rogramme financé par des fonds com-

de recours : tribunal administratif de

30 Caen cedex, France.

11.52.42.17.

stratif.fr/ta-caa/

uction des recours :

du marché (article L551-1 du Code de

délai de 2 mois à compter de la notifi-

à R421-3 du Code de justice adminis-

le deux mois à compter de la notifica-

gements peuvent être obtenus concer-

2016.

2016.

2016.

2016.

2016.

2016.

2016.

2016.

2016.

2016.

2016.

2016.

2016.

2016.

2016.

2016.

2016.

2016.

2016.

2016.

2016.

2016.

2016.

2016.

Livres

BEAU LIVRE

Le Front Populaire sans les mythes



Le Front Populaire expliqué en images,
Michel Winock,
Le Seuil, 29 €.

Les ouvriers en grève, les usines occupées, les congés payés, les conventions collectives, les 40 heures... Nous avons tous à l'esprit ces

images de joie, de fierté, de dignité conquise. Nous sommes nombreux à partager cette mémoire du Front populaire, grand moment de notre histoire sociale. En effet, le Front populaire est tout d'abord une série de premières fois : celle d'une union de la gauche, regroupant les socialistes, les communistes et les radicaux, celle du pouvoir, de la confrontation à la guerre, au fascisme. Pourtant, il est aussi un échec

politique (il ne dura qu'une année) comme économique, et peut-être aussi idéologique. Pour ne pas avoir assez vu que le véritable danger se situait à l'extérieur, il ne parviendra pas à son objectif premier : faire pièce au fascisme. Michel Winock déconstruit les mythologies de droite comme de gauche qui participent encore de l'héritage du Front populaire.

ÉDUCATION

La discipline sans les blessures de la punition

La discipline sans drame,
Daniel Siegel, *Les arènes*,
318 pages, 19,90 €.

Ce livre est une sorte de boîte à outils pour devenir un meilleur parent, bienveillant mais ferme. La parentalité positive s'est imposée comme la grande tendance éducative, mais à force d'être positifs et empathiques

les parents pourraient ne plus poser de règles... Or, pour Daniel Siegel, l'enfant ne peut en aucun cas faire ce qu'il veut. Au contraire, la discipline et l'intériorisation du « non » sont indispensables pour aider à se construire.

Mais il ne s'agit pas de discipline punitive : pas de fessée ! Pas menaces ni de punitions. C'est à bannir car elles

laissent de profondes blessures. Comment faire alors ? Daniel Siegel propose une autre approche de la discipline pour inciter l'enfant à respecter les limites et lui faire apprendre un comportement approprié. Avec deux maîtres-mots : connexion et compréhension, pour aider l'enfant à communiquer et pour comprendre que le cerveau de l'enfant est évolutif.

ESSAI

La place du naturalisme aujourd'hui



La silhouette de l'humain,
Daniel Andler,
Gallimard,
576 pages,
29 €.

d'entre nous ? Parce que le naturalisme se retrouve à la convergence de programmes de recherche, philosophiques ou scientifiques, portés notamment par les sciences cognitives, les neurosciences, la biologie évolutive, la génétique. Et parce qu'on y trouve

persuasion sociale ou de politiques publiques, de choc des cultures ou de développement durable, de régime pénal ou d'obésité, d'inégalités sociales ou de perception du risque, de racisme ou de crimes contre l'humanité, etc. Autant de domaines où il fait prendre des

+

Annonces légales

AVIS DE MARCHÉS PUBLICS

Procédure adaptée article 28
Marchés inférieurs à 25 000 € HT

**MAIRIES,
COLLECTIVITÉS,
ADMINISTRATIONS
ÉTABLISSEMENTS PUBLICS**

Publiez vos marchés dans cette rubrique

Soyez au rendez-vous des artisans et des chefs d'entreprises, qui consultent tous les mardis les marchés de leur région



Avis administratifs

71364569

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté du 22 mars 2016, le Maire de Vire Normandie a défini les modalités d'organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de Vire Normandie.

Mme de la GARANDERIE, attaché territorial à la retraite, a été désignée présidente de la commission d'enquête. Mme Ghislaine EVEN, formatrice en urbanisme réglementaire, et M. Michel BOUTRUCHE, ingénieur spécialisé à la retraite, ont été désignés membres titulaires. M. Daniel LUET a été désigné membre suppléant.

L'enquête se déroulera à l'hôtel de Ville de Vire Normandie ainsi que dans chaque mairie annexe de Vire Normandie du lundi 18 avril 2016 au jeudi 26 mai 2016 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture rappelés ci-après :

- Hôtel de Ville de Vire Normandie (ouvert du lundi au vendredi de 9 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h, samedi de 9 h à 12 h).
- Mairie annexe à Coulonces (lundi et jeudi de 9 h à 13 h, le mercredi de 9 h à 13 h et de 15 h à 19 h, le vendredi de 10 h à 13 h et le samedi de 9 h à 12 h).
- Mairie annexe à Maisonnelles-la-Jourdan (mardi de 14 h à 18 h 30 et le vendredi de 9 h à 12 h).
- Mairie annexe à Roullours (du lundi au vendredi de 9 h à 12 h 30).
- Mairie annexe à Saint-Germain-de-Tallevende-La-Lande-Vaumont (lundi et mardi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h, le jeudi de 9 h à 12 h et le vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 18 h 30).
- Mairie annexe à Truttemer-le-Grand (mardi de 8 h à 12 h et jeudi de 14 h à 19 h).
- Mairie annexe à Truttemer-le-Petit (lundi et mercredi de 9 h à 12 h).
- Mairie annexe à Vaudry (Lundi de 13 h 30 à 18 h, Mardi et jeudi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 18 h, Mercredi de 13 h 30 à 16 h 30, Vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30).
- Mairie annexe de quartier de Saint-Martin-de-Tallevende (du lundi au vendredi de 8 h 45 à 12 h 30).

Où chacun pourra prendre connaissance du dossier et soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit à l'attention de Mme la Présidente de la commission d'enquête PLU, Vire Normandie, Hôtel de Ville de Vire, 11, rue Deslograis, 14500 Vire.

- La commission d'enquête ou l'un de ses membres recevra le public dans les lieux et aux horaires suivants :
- Mairie de Vire Normandie (hôtel de ville) : lundi 18 avril 2016, de 9 h à 12 h, samedi 7 mai 2016, de 9 h à 12 h et jeudi 26 mai 2016, de 17 h à 20 h.
- Mairie annexe à Coulonces : jeudi 21 avril 2016, de 16 h à 19 h et samedi 14 mai 2016, de 9 h à 12 h.
- Mairie annexe à Maisonnelles-la-Jourdan : vendredi 29 avril 2016, de 9 h à 12 h et mardi 17 mai 2016, de 14 h à 17 h.
- Mairie annexe à Roullours : vendredi 29 avril 2016, de 17 h à 20 h et lundi 23 mai 2016, de 9 h à 12 h.
- Mairie annexe à Saint-Germain-de-Tallevende-La-Lande-Vaumont : lundi 18 avril 2016, de 14 h à 17 h et samedi 21 mai 2016, de 9 h à 12 h.
- Mairie annexe à Truttemer-le-Grand : vendredi 6 mai 2016, de 14 h à 17 h et jeudi 26 mai 2016, de 9 h à 12 h.
- Mairie annexe à Truttemer-le-Petit : mercredi 11 mai 2016, de 9 h à 12 h.
- Mairie annexe à Vaudry : samedi 30 avril 2016, de 9 h à 12 h et lundi 23 mai 2016, de 14 h à 17 h.
- Mairie annexe de quartier de Saint-Martin-de-Tallevende : vendredi 6 mai 2016, de 9 h 15 à 12 h 15.

Son rapport et ses conclusions, transmis dans un délai de trente jours à l'expiration de l'enquête, seront tenus à la disposition du public à l'hôtel de Ville de Vire Normandie et dans chaque mairie annexe aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Les informations environnementales sont consultables dans le dossier soumis à l'enquête publique.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est M. Marc ANDREU-SABATER, Maire de Vire Normandie.

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'a
du 19 décembre 2014 soit 4,10 euros

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret n° 2012-1547 du 1 sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiées dans les journaux d'a dans une base de données numérique centrale, w

Marchés publics Procédure adaptée

7136621601



Mairie de VIRE NORMANDIE

Signalisation horizontale 2016

AVIS D'APPEL PUBLIC À CONCURRENCE

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : Vire Normandie. Correspondant : M. Marc ANDREU SABATER, 1, rue de l'Artisanat - BP80041 14502 Vire Normandie Cedex - Tél. : 02 31 66 27 95, Fax : 02 31.67.61.63.

Courriel : marches.publics@ville-vire.fr. Adresse Internet du profil d'acheteur : <http://ville-vire.marcoweb.fr>.

Type d'organisme : Commune.

Principale(s) activité(s) du pouvoir adjudicateur : Services généraux des administrations publiques.

Objet du marché : signalisation horizontale 2016.

Type de marché : travaux.

Type de prestations : exécution.

L'avis implique un marché public.

Le présent avis correspond à un avis périodique indicatif constituant une mise en concurrence. Autres informations : la durée du marché est de 1 an.

Caractéristiques principales :

Lieux d'exécution : ville de Vire Normandie (14500), à savoir les communes déléguées de Coulonces, Roullours, Vaudry, Vire, Saint-Germain-de-Tallevende-la-Lande-Vaumont, Maisonnelles-Lajourdan, Truttemer-le-Grand et Truttemer-le-Petit.

Des variantes seront-elles prises en compte : oui

Présentation des lots : possibilité de présenter une offre pour : l'ensemble des lots.

Lot 1 - peinture - réalisation de marquage au sol
Étendue ou quantité : minimum 30 000 euros TTC et maximum 80 000 euros TTC

Lot 2 - dalles pododactiles - réalisation de résine avec granulats et de pavé résine
Étendue ou quantité : minimum de 10 000 euros TTC et maximum de 30 000 euros TTC

Conditions relatives au marché : cautionnement et garanties exigés : aucune clause de garantie financière ne sera appliquée.

Forme juridique que devra revêtir le groupement d'opérateurs économiques attributaire du marché : groupement conjoint avec mandataire solidaire unité monétaire utilisée : l'euro

Conditions de participation :

Critères de sélection des candidatures : garanties et capacités techniques, financières et professionnelles

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

Documents à produire obligatoirement par le candidat à l'appui de sa candidature :

- copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire (si ces documents ne sont pas déjà demandés dans le cadre du formulaire DC2, ci-après).

- déclaration sur l'honneur du candidat attestant qu'il n'est en règle, au cours de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, au regard des articles L. 5212-1, L. 5212-2, L. 5212-5 et L. 5212-9 du code du travail, concernant l'emploi des travailleurs handicapés (si cette déclaration n'est pas déjà demandée dans le cadre du formulaire DC1, ci-après).

Documents à produire à l'appui des candidatures par le candidat au choix de l'acheteur public :

- déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les fournitures, services ou travaux objet du marché, réalisés au cours des

trois derniers (DC2, si celui-ci - déclaration a professionnels demandé par l - déclaration in personnel d'en produire en an blic), - présentation nées, appuyée tants. Ces atte travaux et préc lièrement à bor ci est demandé - déclaration ir candidat dispo produire en an blic), - certificats éta attester la conf techniques (do mandé par l'ac tentes de garar à ces certificats Précisions : les - s'il s'appuie, techniques et fi mêmes docum exigés par l'ac chacun de ces cessaires, penç dre (document) par l'acheteur j - si les docum ils doivent être l'original par ur Documents à j - les pièces pré travail. - si l'attributaire administrations tions fiscales e Critères d'attr fonction des cr 60 % prix 30 % valeur te 10 % performe Type de procé Date limite de Délai minimum réception des c Autres rensei Numéro de réf dicatrice : 160 Adresse aupr être obtenus : sable de servic Tél. : 02 31 66 ; Adresse aupr être obtenus : sanat - BP 800 Courriel : marc Adresse Intern mandie. Corres de l'Artisanat - Courriel : marc Adresse Intern Adresse aupr participation c Mme CHARUE 14502 Vire Nor Courriel : marc Adresse Intern Instance char rue Arthur le Fax : 02 31 52. Date d'envoi c

71364756

71365647

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP du 23 mars 2016, il a été constitué une SC avant les caractéristi-

71364443

WINCOM NRJ CONSULTING

K 5, ave 14209 HERO

En permanence sur le site centraledesmarches.com

Avis de marchés publics

Procédure adaptée
Marchés inférieurs à 90 000 € HT

Commune de Cricqueboeuf

Construction d'une résidence autonomie pour seniors PROCÉDURE ADAPTÉE

Nom, adresses et point(s) de contact : mairie de Cricqueboeuf, n° 15, cd 513, espace Claude-Burgot. Contact : à l'attention de M. le Maire, Albert Dupuis, FR-14130 Cricqueboeuf, tél. 02 31 87 21 96.

Description succincte du marché : marché de travaux pour la construction d'une résidence autonomie pour seniors. Bâtiment n°2 représentant une surface dans oeuvre de 1 900 m², comprenant 21 appartements en r+1 et r+2, ainsi que des locaux d'activité au rez-de-chaussée.

Une visite sur site aura lieu le mercredi 27 avril 2016 à 14 h 00.
Date limite de réception des offres ou des demandes de participation : 23 mai 2016 à 12 h 00.
Date d'envoi du présent avis : 18 avril 2016.

Adjudications immobilières

Étude de Me Thierry ALEXANDRE
Notaire à HONFLEUR (Calvados), 93, rue Saint-Léonard

ADJUDICATION

Vendredi 20 mai 2016 à 14 h 30

En l'office notarial de Me Thierry Alexandre, notaire à Honfleur (Calvados), 93, rue Saint-Léonard.

En exécution d'un arrêt rendu par la cour d'appel de Caen en date du 10 mars 2015.

D'un immeuble dépendant de la succession de Mme Veuve Bradt née Becavin ci-après désigné :

Désignation de l'immeuble à vendre :
À HONFLEUR (Calvados), Les Monts de Gonnevillie n° 2291

UNE PROPRIÉTÉ

Comprenant :
I - Une maison d'habitation composée :
- au rez-de-chaussée : une entrée, cuisine aménagée, séjour/salon avec cheminée insert, une chambre, salle de douche avec WC,
- au 1er étage : une chambre, grand salon en mezzanine, cabinet de toilette avec WC.

II - Dépendance en colombages composée :
- d'une grande pièce,
- un garage,
- un abri de jardin,
- une cave.

Grand terrain autour.
Cadastré section BM numéro 2 «Les Monts de Gonnevillie» pour une contenance de 1 ha 10 à 60 ca.

**Mise à prix fixée par l'arrêt à :
deux cent mille euros (200 000 euros)**

Les enchères ne pourront être inférieures à cinq mille euros (5 000 euros).
Frais préalables et d'adjudication en sus.

Toute personne appelée à enchérir devra verser une consignation d'un montant de vingt mille euros (20 000 euros), par chèque de banque établi en euros d'une banque française à l'ordre de Me Thierry Alexandre, notaire à Honfleur.
L'adjudication aura lieu aux clauses et conditions du cahier des charges déposé le 26 février 2016 au rang des minutes de Me Thierry Alexandre, notaire à Honfleur (Calvados), 93, rue Saint-Léonard, où il peut être consulté.
Pour tous renseignements et pour visiter, s'adresser à Me Thierry Alexandre, notaire à Honfleur.

Renseignements et consultation du cahier des charges : Me Thierry Alexandre, notaire à Honfleur (14600), 93, rue Saint-Léonard. Tél. 02 31 89 18 81.
Fax 02 31 89 40 02.

Pour unique insertion
Le Notaire.

Parents

En garde alternée, la répartition des parts fiscales peut être inégalitaire

En cas de garde alternée des enfants, les parts fiscales liées à ceux-ci ne sont pas obligatoirement réparties également entre les parents divorcés.

Même si les indications du fisc peuvent laisser penser le

VIRE NORMANDIE Projet de Plan local d'urbanisme

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du 22 mars 2016, le maire de Vire Normandie a défini les modalités d'organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de Vire Normandie, Mme de la Garderie, attaché territorial à la retraite, a été désignée présidente de la commission d'enquête. Mme Ghislaine Even, formatrice en urbanisme réglementaire, et M. Michel Boutruche, ingénieur spécialisé à la retraite, ont été désignés membres titulaires. M. Daniel Luet a été désigné membre suppléant.

L'enquête se déroulera à l'hôtel de ville de Vire Normandie ainsi que dans chaque mairie annexe de Vire Normandie du lundi 18 avril 2016 au jeudi 26 mai 2016 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture rappelés ci-après :

- hôtel de ville de Vire Normandie (ouvert du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00, samedi de 9 h 00 à 12 h 00),

- mairie annexe à Coulonces (lundi et jeudi de 9 h 00 à 13 h 00, le mercredi de 9 h 00 à 13 h 00 et de 15 h 00 à 19 h 00, le vendredi de 10 h 00 à 13 h 00 et le samedi de 9 h 00 à 12 h 00),

- mairie annexe à Maisonnelles-la-Jourdan (mardi de 14 h 00 à 18 h 30 et le vendredi de 9 h 00 à 12 h 00),

- mairie annexe à Roullours (du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 30),

- mairie annexe à Saint-Germain-de-Tallevende-La-Lande-Vaumont (lundi et mardi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00, le jeudi de 9 h 00 à 12 h 00 et le vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 18 h 30),

- mairie annexe à Truttemer-le-Grand (mardi de 8 h 00 à 12 h 00 et jeudi de 14 h 00 à 19 h 00),

- mairie annexe à Truttemer-le-Petit (lundi et mercredi de 9 h 00 à 12 h 00),

- mairie annexe à Vaudry (lundi de 13 h 30 à 18 h 00, mardi et jeudi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 18 h 00, mercredi de 13 h 30 à 18 h 30, vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30),

- mairie annexe de quartier de Saint-Martin-de-Tallevende (du lundi au vendredi de 8 h 45 à 12 h 30).

Où chacun pourra prendre connaissance du dossier et soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit à l'attention de Mme la Présidente de la commission d'enquête PLU, Vire Normandie, hôtel de ville de Vire, 11, rue Deslongrais, 14500 Vire. La commission d'enquête ou l'un de ses membres recevra le public dans les lieux et aux horaires suivants :

- mairie de Vire Normandie (hôtel de ville) : lundi 18 avril 2016, de 9 h 00 à 12 h 00, samedi 7 mai 2016, de 9 h 00 à 12 h 00 et jeudi 26 mai 2016, de 17 h 00 à 20 h 00,

- mairie annexe à Coulonces : jeudi 21 avril 2016, de 16 h 00 à 19 h 00 et samedi 14 mai 2016, de 9 h 00 à 12 h 00,

- mairie annexe à Maisonnelles-la-Jourdan : vendredi 29 avril 2016, de 9 h 00 à 12 h 00 et mardi 17 mai 2016, de 14 h 00 à 17 h 00,

- mairie annexe à Roullours : vendredi 29 avril 2016, de 17 h 00 à 20 h 00 et lundi 23 mai 2016, de 9 h 00 à 12 h 00,

- mairie annexe à Saint-Germain-de-Tallevende-La-Lande-Vaumont : lundi 18 avril 2016, de 14 h 00 à 17 h 00 et samedi 21 mai 2016, de 9 h 00 à 12 h 00,

- mairie annexe à Truttemer-le-Grand : vendredi 6 mai 2016, de 14 h 00 à 17 h 00 et jeudi 26 mai 2016, de 9 h 00 à 12 h 00,

- mairie annexe à Truttemer-le-Petit : mercredi 11 mai 2016, de 9 h 00 à 12 h 00,

- mairie annexe à Vaudry : samedi 30 avril 2016, de 9 h 00 à 12 h 00 et lundi 23 mai 2016, de 14 h 00 à 17 h 00,

- mairie annexe de quartier de Saint-Martin-de-Tallevende : vendredi 6 mai 2016, de 9 h 15 à 12 h 15.

Son rapport et ses conclusions, transmis dans un délai de trente jours à l'expiration de l'enquête, seront tenus à la disposition du public à l'hôtel de ville de Vire Normandie et dans chaque mairie annexe aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Les informations environnementales sont consultables dans le dossier soumis à l'enquête publique. La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est M. Marc Andreu-Sabater, maire de Vire Normandie.

SOLITUDES - DIFFICULTÉS

SARL HR IMMO CONSEIL

Société à responsabilité limitée
Au capital de 5 000 euros
Siège social : 70, avenue Victor-Hugo
14100 LISIEUX
RCS Lisieux 492 847 371

GÉRANCE

Aux termes d'une délibération en date du 1er mars 2016, la collectivité des associés a décidé de nommer M. Arnaud Ravaud, demeurant à Lisieux (14100) 10, boulevard Carnot, cogérant de la société pour une durée indéterminée, à compter du 1er mars 2016.
Mention sera faite au RCS de Lisieux.

SARL DNCB

SARL
Société en liquidation
Au capital de 5 000 euros
6, Impasse des Genêts
14270 MÉZIDON-CANON
799 814 132 RCS Lisieux

CLÔTURE DE LIQUIDATION

Aux termes d'une décision en date du 4 mai 2015, l'associé unique a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur, prononcé la clôture de liquidation de la société.
La société sera radiée du RCS de Lisieux.

Le Liquidateur.

Régime matrimonial

CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Me Gaël Bailleul, notaire associé soussigné de la société civile professionnelle «Carole Abler-Treffe - Gaël Bailleul, notaires associés d'une société civile professionnelle, titulaire d'un office notarial» à Évreux, 251, rue Clément-Ader, le 15 avril 2016, a été constaté le changement de régime matrimonial entre : M. Alain Remmeau, retraité, et Mme Joëlle Thérèse Eugénie Lalo, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à Sommervieu (14400), chemin des Primevères. Monsieur est né à Couzon (03160), le 7 mars 1949, et Madame est née à Granville (50400), le 11 octobre 1949. Mariés à la mairie de Granville (50400), le 21 août 1971 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. Les époux ont adopté le régime de la communauté universelle. Conformément à l'article 1397 alinéa 3 du Code civil, les oppositions des créanciers à ce changement de régime matrimonial, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion
Le Notaire.

MARCHÉS
PUBLICS :
AUTANT DE
PLATEFORMES
QUE
D'ACHETEURS !!

DÉJÀ

Accès
les not
et serv

• Déco

En ce r



Prolongez la
journal avec
100% numé

gales

Jeudi 21 avril 2016

La Voix-le Bocage 52

ministériel
à ligne.

au décret
gales portant
publiées dans
nises en ligne
ictulegales.fr

PRISES

és publics
25 000 €
ollectivités,
nts publics
tre région.
également
rches.com

S

ère

GERVAIS

D'UN

ABITATION

des ventes
de Caen,
e- Presqu'île

de 1ha 03a

e bains, bu-

de 2ha 16a

ROS

EUROS

U cahier des
de l'Exécu-
Cabinet de

Avis administratifs

71364571

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté du 22 mars 2016, le Maire de Vire Normandie a défini les modalités d'organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de Vire Normandie.

Mme de la GARANDERIE, attaché territorial à la retraite, a été désignée présidente de la commission d'enquête. Mme Ghislaine EVEN, formatrice en urbanisme réglementaire, et M. Michel BOUTRUCHE, ingénieur spécialisé à la retraite, ont été désignés membres titulaires. M. Daniel LUET a été désigné membre suppléant.

L'enquête se déroulera à l'hôtel de Ville de Vire Normandie ainsi que dans chaque mairie annexe de Vire Normandie du lundi 18 avril 2016 au jeudi 26 mai 2016 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture rappelés ci-après :

- Hôtel de Ville de Vire Normandie (ouvert du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h, samedi de 9 h à 12 h).
- Mairie annexe à Coulonces (lundi et jeudi de 9 h à 13 h, le mercredi de 9 h à 13 h et de 15 h à 19 h, le vendredi de 10 h à 13 h et le samedi de 9 h à 12 h).
- Mairie annexe à Maisonnelles-la-Jourdan (mardi de 14 h à 18 h 30 et le vendredi de 9 h à 12 h).
- Mairie annexe à Roullours (du lundi au vendredi de 9 h à 12 h 30).
- Mairie annexe à Saint-Germain-de-Tallevende-La-Lande-Vaumont (lundi et mardi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h, le jeudi de 9 h à 12 h et le vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 18 h 30).
- Mairie annexe à Truttemer-le-Grand (mardi de 8 h à 12 h et jeudi de 14 h à 19 h).
- Mairie annexe à Truttemer-le-Petit (lundi et mercredi de 9 h à 12 h).
- Mairie annexe à Vaudry (Lundi de 13 h 30 à 18 h, Mardi et jeudi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 18 h, Mercredi de 13 h 30 à 16 h 30, Vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30).
- Mairie annexe de quartier de Saint-Martin-de-Tallevende (du lundi au vendredi de 8 h 45 à 12 h 30).

Du chacun pourra prendre connaissance du dossier et soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit à l'attention de Mme la Présidente de la commission d'enquête PLU, Vire Normandie, Hôtel de Ville de Vire, 11, rue Deslongrais, 14500 Vire.

La commission d'enquête ou l'un de ses membres recevra le public dans les lieux et aux horaires suivants :

- Mairie de Vire Normandie (hôtel de ville) : lundi 18 avril 2016, de 9 h à 12 h, samedi 7 mai 2016, de 9 h à 12 h et jeudi 26 mai 2016, de 17 h à 20 h.
- Mairie annexe à Coulonces : jeudi 21 avril 2016, de 16 h à 19 h et samedi 14 mai 2016, de 9 h à 12 h.
- Mairie annexe à Maisonnelles-la-Jourdan : vendredi 29 avril 2016, de 9 h à 12 h et mardi 17 mai 2016, de 14 h à 17 h.
- Mairie annexe à Roullours : vendredi 29 avril 2016, de 17 h à 20 h et lundi 23 mai 2016, de 9 h à 12 h.
- Mairie annexe à Saint-Germain-de-Tallevende-la-Lande-Vaumont : lundi 18 avril 2016, de 14 h à 17 h et samedi 21 mai 2016, de 9 h à 12 h.
- Mairie annexe à Truttemer-le-Grand : vendredi 6 mai 2016, de 14 h à 17 h et jeudi 26 mai 2016, de 9 h à 12 h.
- Mairie annexe à Truttemer-le-Petit : mercredi 11 mai 2016, de 9 h à 12 h.
- Mairie annexe à Vaudry : samedi 30 avril 2016, de 9 h à 12 h et lundi 23 mai 2016, de 14 h à 17 h.
- Mairie annexe de quartier de Saint-Martin-de-Tallevende : vendredi 6 mai 2016, de 9 h à 12 h 15.

Son rapport et ses conclusions, transmis dans un délai de trente jours à l'expiration de l'enquête, seront tenus à la disposition du public à l'hôtel de Ville de Vire Normandie et dans chaque mairie annexe aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Les informations environnementales sont consultables dans le dossier soumis à l'enquête publique.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est M. Marc ANDREU-SABATER, Maire de Vire Normandie.

Vie des Sociétés

71376351

CABINET IMMOBILIER SAINT MARTIN

Société à responsabilité limitée
au capital de 64 000 euros
Siège social : 14, rue Demolombe
14000 CAEN
441 234 119 RCS CAEN

GÉRANCE

Aux termes d'une délibération en date du 1er avril 2016, la collectivité des associés a nommé en qualité de gérant, à compter du 1er avril 2016 et pour une durée illimitée :
M. Nicolas DESPREZ, demeurant

71377954

VOCA CONSEIL BOULIER - VIDEAU - LECOMTE - MOUCHARD - de PANTHOU

Avocats associés
UNICITE - 8, rue Alfred Kastler
14000 CAEN
Téléphone : 02 31 80 42 51
Télécopie : 02 31 86 45 73

AVIS DE DISSOLUTION

Aux termes des délibérations en date

71377141

SARL ANTARES

Société à Responsabilité Limitée
au capital de 6 000 euros
Siège social : Les Morins
14250 SAINT-VAAST-SUR-SEULLES

AVIS DE CONSTITUTION

Dénomination sociale : ANTARES.
Forme sociale : Société à Responsabilité Limitée.

Siège social : Les Morins, 14250 Saint-Vaast-sur-Seulles.

Objet social : La Société a pour objet en France et à l'étranger, directement ou indirectement :

- Découpe et gravure laser
- Vente en ligne, en Salons, Festivals et autres manifestations de créations et d'objets
- Métier de chantiers, de projets
- Calepinage d'ouvrages divers

Durée de la société : 99 ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.
Capital social : 6 000 euros.
Montant des apports en numéraire : 6 000 euros.

Gérance : A été désigné gérant associé : M. Sébastien DUVAL demeurant Les Morins, 14250 Saint-Vaast-sur-Seulles pour une durée illimitée.

Acte constitutif : Acte sous seing privé en date du 15 avril 2016.
Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen (14).

Pour insertion
Sébastien DUVAL
Gérant
ayant reçu pouvoir à cet effet

71377085

SARL DA SILVA BRANDAO D.S.B. en abrégé

Société à Responsabilité Limitée
au capital de 5 000 euros
Siège social : 5, rue de la Gare
14370 MOULT

AVIS DE CONSTITUTION

Dénomination sociale : DA SILVA BRANDAO D.S.B. en abrégé.

Forme sociale : Société à Responsabilité Limitée.

Siège social : 5, rue de la Gare, 14370 Moul.

Objet social : La Société a pour objet en France et à l'étranger, directement ou indirectement :

- Tous travaux de ravalement, isolation extérieure, maçonnerie, carrelage.

Durée de la société : 99 ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.
Capital social : 5 000 euros.

Montant des apports en numéraire : 5 000 euros.

Gérance : Ont été désignés gérants associés : M. Manuel-Joaquim DA SILVA BRANDAO demeurant 5, rue de la Gare, 14370 Moul pour une durée illimitée et M. Carlos PEREIRA DA SILVA demeurant 20, rue du 19 mars 1962, 14370 Argences pour une durée illimitée.

Acte constitutif : Acte sous seing privé en date du 15 avril 2016.

Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen (14).

Pour insertion
Manuel Joaquim DA SILVA
BRANDAO
Carlos PEREIRA DA SILVA
Cogérants,
ayant reçu pouvoir à cet effet
Le Gérant



71376796

71377736

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE IMMOBILIÈRE VIROISE

Société Anonyme
au capital de 1 705 100 euros
Siège social à VIRE, en l'Hôtel de Ville
RCS CAEN B 947 180 071
SIRET 947 180 071 000 21
Code APE 6820 A

CHANGEMENT CONSEIL ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration du 23 février 2016 a pris acte de la création de la commune nouvelle Vire Normandie et du transfert d'actions de la Ville de Vire et de la Communauté de Communes de Vire au profit de Vire Normandie.

Le Conseil d'Administration du 23 février 2016 a pris acte de la nomination de M. Marc ANDREU SABATER, Mme Catherine MADELAINE, Mme Francine BOUVET, Mme Marie-Odile MOREL, M. Philippe MALLEON et M. Pierre-Henri GALLIER en qualité d'administrateurs représentant la Commune nouvelle Vire Normandie au sein du Conseil d'Administration de la Semivir, par délibération du Conseil Municipal du 18 janvier 2016.

Le Conseil d'Administration du 23 février 2016 a pris acte de la nomination de M. Marc ANDREU SABATER, aux fonctions de Président Directeur Général de la Semivir.

Le Conseil d'Administration du 23 février 2016 a pris acte de la nomination de M. Pierre-Henri GALLIER, aux fonctions de Vice-Président de la Semivir.

Pour avis
Le Conseil d'Administration

71376020

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte sous seing privé en date du 18 mars 2016 à Vaux-sur-Seulles, il a été instituée une Société Civile Immobilière présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale : VILLA DES URSLINES.

Capital : 1 500 euros correspondant à 1 500 parts sociales de numéraire libérées intégralement de leur valeur nominale.

Siège social : Hameau de la Haizerie, 14400 Vaux-sur-Seulles.

Objet : L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location meublée ou non meublée ou autrement, de tous les immeubles bâtis ou non bâtis dont la société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement.

Durée : 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Gérant : M. Franck LATURE, demeurant 34, rue de Beauvais, 14400 Vienne-en-Bessin.

La Société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen.

La Gérance

71377504

CABINET PÉDAGOGIE DE L'ÉTHIQUE

SC au capital de 8 452,40 euros
Siège social : Route de Fierville
14130 BLANGY-LE-CHÂTEAU
479 914 962 RCS de LISIEUX

DISSOLUTION ANTICIPÉE

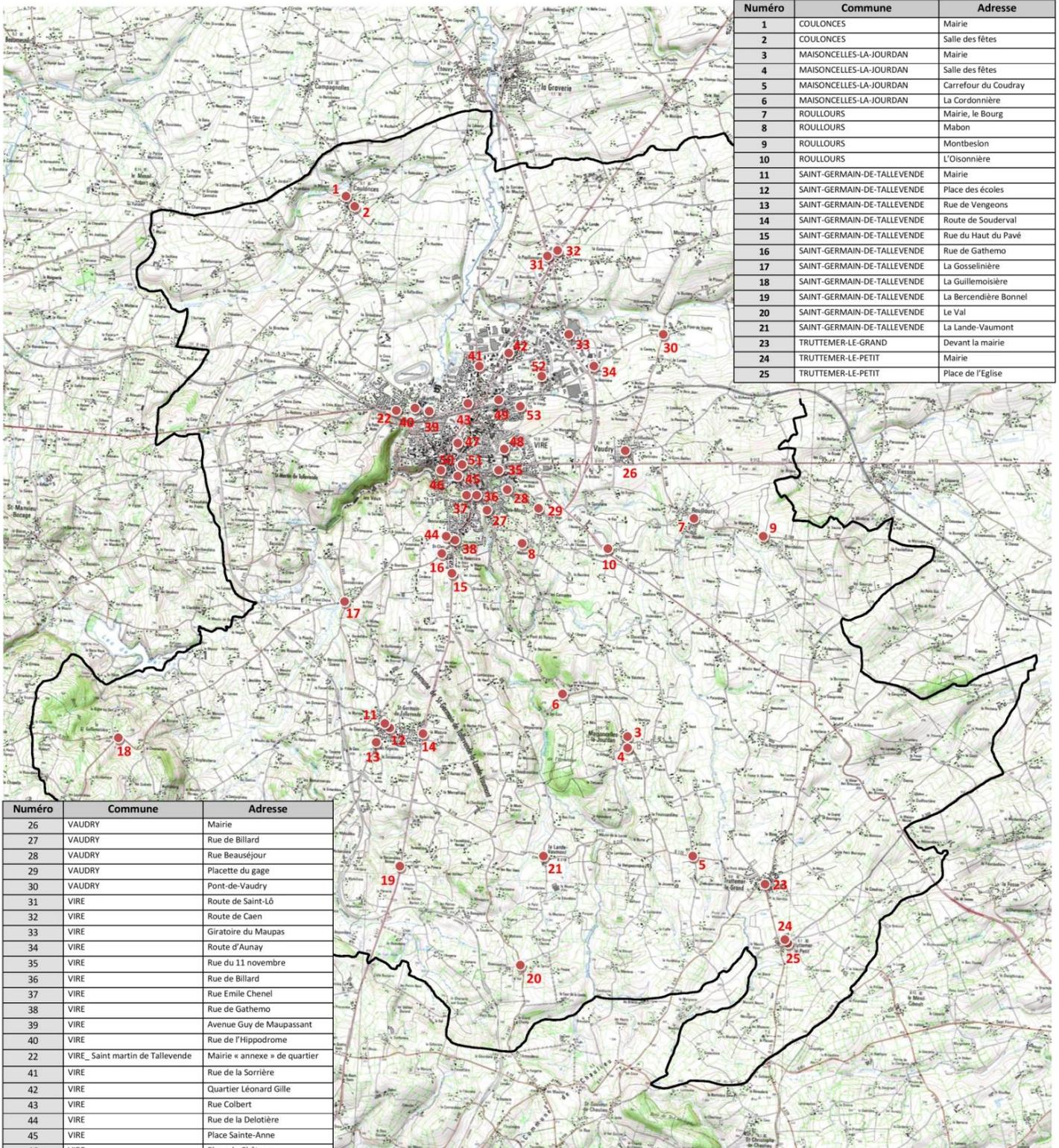
L'AGE du 31 mars 2015 a décidé la

Annexe 7

Localisation de l'affichage

AFFICHAGE D'AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE DU 1^{ER} AVRIL 2016

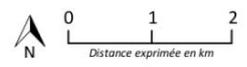
- LOCALISATION ET PHOTOS ASSOCIEES



Numéro	Commune	Adresse
1	COULONCES	Mairie
2	COULONCES	Salle des fêtes
3	MAISONCELLES-LA-JOURDAN	Mairie
4	MAISONCELLES-LA-JOURDAN	Salle des fêtes
5	MAISONCELLES-LA-JOURDAN	Carrefour du Coudray
6	MAISONCELLES-LA-JOURDAN	La Cordonnière
7	ROULLOURS	Mairie, le Bourg
8	ROULLOURS	Mabon
9	ROULLOURS	Montbeslon
10	ROULLOURS	L'Oisonnière
11	SAINT-GERMAIN-DE-TALLEVENDE	Mairie
12	SAINT-GERMAIN-DE-TALLEVENDE	Place des écoles
13	SAINT-GERMAIN-DE-TALLEVENDE	Rue de Vengeons
14	SAINT-GERMAIN-DE-TALLEVENDE	Route de Souderval
15	SAINT-GERMAIN-DE-TALLEVENDE	Rue du Haut du Pavé
16	SAINT-GERMAIN-DE-TALLEVENDE	Rue de Gathemo
17	SAINT-GERMAIN-DE-TALLEVENDE	La Gosselinère
18	SAINT-GERMAIN-DE-TALLEVENDE	La Guillemoisière
19	SAINT-GERMAIN-DE-TALLEVENDE	La Berceandière Bonnel
20	SAINT-GERMAIN-DE-TALLEVENDE	Le Val
21	SAINT-GERMAIN-DE-TALLEVENDE	La Lande-Vaumont
23	TRUTTEMER-LE-GRAND	Devant la mairie
24	TRUTTEMER-LE-PETIT	Mairie
25	TRUTTEMER-LE-PETIT	Place de l'Eglise

Numéro	Commune	Adresse
26	VAUDRY	Mairie
27	VAUDRY	Rue de Billard
28	VAUDRY	Rue Beauséjour
29	VAUDRY	Placette du gage
30	VAUDRY	Pont-de-Vaudry
31	VIRE	Route de Saint-Lô
32	VIRE	Route de Caen
33	VIRE	Giratoire du Maupas
34	VIRE	Route d'Aunay
35	VIRE	Rue du 11 novembre
36	VIRE	Rue de Billard
37	VIRE	Rue Emile Chenel
38	VIRE	Rue de Gathemo
39	VIRE	Avenue Guy de Maupassant
40	VIRE	Rue de l'Hippodrome
22	VIRE_Saint martin de Tallevende	Mairie « annexe » de quartier
41	VIRE	Rue de la Sorrière
42	VIRE	Quartier Léonard Gille
43	VIRE	Rue Colbert
44	VIRE	Rue de la Delotière
45	VIRE	Place Sainte-Anne
46	VIRE	Place du Château
47	VIRE	Place du Champ de Foire
48	VIRE	Mendès France
49	VIRE	Place de la Gare
50	VIRE	Mairie de Vire Normandie
51	VIRE	Rue aux Fèvres
52	VIRE	Services Techniques
53	VIRE	Service Urbanisme

LEGENDE
 ● Lieux des affichages
 — Limites communales de Vire Normandie



Source : Fond de carte IGN (Scan25)
 Réalisation : Service Urbanisme, Habitat et Mobilité de Vire Normandie (07/04/2016)

					
1	COULONCES	Mairie	2	COULONCES	Salle des fêtes
					
3	MAISONCELLES-LA-JOURDAN	Mairie	4	MAISONCELLES-LA-JOURDAN	Salle des fêtes
					
5	MAISONCELLES-LA-JOURDAN	Carrefour du Coudray	6	MAISONCELLES-LA-JOURDAN	La Cordonnière
					
7	ROULLOURS	Mairie, le Bourg	8	ROULLOURS	Mabon

	
<p>9 ROULLOURS Montbeslon</p>	<p>10 ROULLOURS L'Oisonnière</p>
	
<p>11 SAINT-GERMAIN-DE-TALLEVEDE Mairie</p>	<p>12 SAINT-GERMAIN-DE-TALLEVEDE Place des écoles</p>
	
<p>13 SAINT-GERMAIN-DE-TALLEVEDE Rue de Vengeons</p>	<p>14 SAINT-GERMAIN-DE-TALLEVEDE Route de Souderval</p>
	
<p>15 SAINT-GERMAIN-DE-TALLEVEDE Rue du Haut du Pavé</p>	<p>16 SAINT-GERMAIN-DE-TALLEVEDE Rue de Gathemo</p>

					
17	SAINT-GERMAIN-DE-TALLEVENDE	La Gosselière	18	SAINT-GERMAIN-DE-TALLEVENDE	La Guillemoisière
					
19	SAINT-GERMAIN-DE-TALLEVENDE	La Bercendière Bonnel	20	SAINT-GERMAIN-DE-TALLEVENDE	Le Val
					
21	SAINT-GERMAIN-DE-TALLEVENDE	La Lande-Vaumont	23	TRUTTEMER-LE-GRAND	Devant la mairie
					
24	TRUTTEMER-LE-PETIT	Mairie	25	TRUTTEMER-LE-PETIT	Place de l'Eglise

							
26	VAUDRY	Mairie		27	VAUDRY	Rue de Billard	
							
28	VAUDRY	Rue Beauséjour		29	VAUDRY	Placette du gage	
							
30	VAUDRY	Pont-de-Vaudry		31	VIRE	Route de Saint-Lô	
							
32	VIRE	Route de Caen		33	VIRE	Giratoire du Maupas	

					
34	VIRE	Route d'Aunay	35	VIRE	Rue du 11 novembre
					
36	VIRE	Rue de Billard	37	VIRE	Rue Emile Chenel
					
38	VIRE	Rue de Gathemo	39	VIRE	Avenue Guy de Maupassant
					
40	VIRE	Rue de l'Hippodrome	22	VIRE_quartier saint martin T.	Mairie annexe de quartier

41	VIRE	Rue de la Sorrière	42	VIRE	Quartier Léonard Gille
43	VIRE	Rue Colbert	44	VIRE	Rue de la Delotière
45	VIRE	Place Sainte-Anne	46	VIRE	Place du Château
47	VIRE	Place du Champ de Foire	48	VIRE	Mendès France



49	VIRE	Place de la Gare
----	------	------------------



50	VIRE	Mairie de Vire Normandie
----	------	--------------------------



51	VIRE	Rue aux Fèvres
----	------	----------------



52	VIRE	Services Techniques
----	------	---------------------



53	VIRE	Service Urbanisme
----	------	-------------------