

---

# MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

Enquête publique unique

Du 16 mars au 20 avril 2019

CONCLUSIONS ET AVIS  
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Sophie MARIE Commissaire Enquêteur

Enquête publique

Unique

REPUBLIQUE

FRANCAISE

--o-o-O-o-o--

Département  
du Calvados

--o-o-O-o-o--

Commune  
de

HOTTOT

LES

BAGUES

DOSSIER: E19000013/14



## Table des matières

<b>INDEX</b> .....	2
1. LE PORTEUR DU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE.....	3
2. LE PROJET SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE .....	3
2.1- LE CONTEXTE : .....	3
2.2- LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLU .....	3
3. BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	4
3.1 L'INFORMATION DU PUBLIC. ....	4
3.2- LES PERMANENCES.....	4
3.3- LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	4
4. SYNTHESE ET CONCLUSIONS RELATIVES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) .....	5
5. CONCLUSIONS RELATIVES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	5
5.1- LA PROTECTION DES HAIES: .....	6
5.2- LA REALISATION DE CHEMINEMENTS PIETONS ET CYCLISTES. ....	6
5.3- LE RACCORDEMENT A LA D9. ....	6
5.4- L'ACCES A LA D9 PAR LES ENGINS AGRICOLES.....	6
5.5- L'ASSAINISSEMENT DE LA FUTURE ZONE A URBANISER. ....	7
6. AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	7

## INDEX

PLU : Plan local d'urbanisme

STM : Communauté de Commune Seullès Terre et Mer

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

1AU : zone à urbaniser

2AU : Zone à urbanisation différée nécessitant une modification ou une révision du PLU

PPA : Personnes Publiques Associées

CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

CCI : Chambre du Commerce et de l'Industrie

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Zone N : zone Naturelle

Par ordonnance en date du 08 février 2019, Monsieur le Président de Tribunal Administratif de Caen a désigné Madame Sophie MARIE pour assurer les fonctions de commissaire enquêteur.

Par arrêté en date du 22 février 2019, Madame le Maire de Hottot-les-Bagues a prescrit l'enquête publique portant sur la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme pour une durée de 36 jours, du 16 mars 2019 au 20 avril 2019.

Dans le présent document, je donne mes conclusions et avis concernant ce projet.

## **1. LE PORTEUR DU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE**

La commune de Hottot-les-Bagues, représentée par son maire, Mme Colette ORIEULT, est le maître d'ouvrage du projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et l'autorité organisatrice de l'enquête.

La commune fait partie de la communauté de commune de Seullès Terre et Mer (STM) et est soumise aux prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bessin depuis le 20 décembre 2018.

## **2. LE PROJET SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **2.1- LE CONTEXTE :**

Hottot-les-Bagues est une commune du Bessin à caractère rural de 8.39 km<sup>2</sup>, située à l'ouest de la plaine de Caen. Son bourg est à mi-chemin entre Bayeux et Villers-Bocage. Traversée par la RD9, Le bourg a la forme d'un village-rue. Les pôles locaux de Hottot-les-Bagues sont Tilly-sur-Seullès (4km) et Villers-Bocage (12km). Les villes les plus proches sont Bayeux (18km), Caen (25km) et Saint-Lô (35km).

En 2016, la commune comptait 477 habitants en diminution de 3,25 % par rapport à 2011.

Elle dispose de quelques commerces : garage, restaurant, coiffeur et onglerie et de plusieurs artisans et d'une poignée d'exploitations agricoles. L'école désormais fermée, est destinée à devenir un pôle commercial. La municipalité souhaite donner de l'épaisseur au cœur de bourg en urbanisant la zone située à l'arrière de la mairie.

### **2.2 - LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLU**

La présente procédure vise à modifier certaines dispositions du PLU approuvé par délibération du conseil municipal le 23 juin 2013.

Les modifications envisagées portent sur :

- L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU au nord du cœur de bourg;
- La requalification en zone N du secteur 1AU situé à l'ouest de la commune rue de Lingèvres.

### **3. BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

L'enquête s'est déroulée dans les conditions prévues par l'arrêté du maire de Hottot-les-Bagues du 22 février 2019, sans incident et dans un climat serein.

#### **3.1 L'INFORMATION DU PUBLIC.**

Les dispositions prévues pour assurer la publicité de l'enquête (insertions dans la presse, affichage à la mairie et dans les six autres lieux de la commune), ont été effectivement mises en œuvre. Les formalités légales de publicité ont été respectées. Durant l'enquête publique, le dossier et le registre ont été tenus à la disposition du public à la mairie lors des trois permanences et aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit deux fois par semaine. Le public pouvait également consulter le dossier sur le site Internet de la l'intercommunalité Seulles Terre et Mer sous l'onglet « Hottot-les-Bagues » et formuler ses observations par courriel sur l'adresse électronique dédiée : [enquete-plu-hottot@orange.fr](mailto:enquete-plu-hottot@orange.fr).

#### **3.2 LES PERMANENCES**

Je me suis tenue à la disposition du public au cours des trois permanences prévues par l'arrêté. Elles se sont déroulées dans des conditions matérielles satisfaisantes pour le public comme pour moi-même.

#### **3.3 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

<b>Permanences</b>	<b>Nombre de visiteurs</b>	<b>Nombre d'observations</b>
16 mars 2019	2	1
02 avril 2019	3	1
20 avril 2019	3	2

Une personne est venue en mairie, en dehors des permanences, pour consigner ses observations (Obs n°3) et un message électronique a été reçu (Obs n°4).

#### **Conclusions de C.E. :**

Même si on peut regretter une participation très modeste du public au cours de cette enquête, le déroulement général de l'enquête a été tout à fait satisfaisant, conforme aux prescriptions législatives et réglementaires en vigueur.

#### **4. SYNTHÈSE ET CONCLUSIONS RELATIVES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)**

Les avis émis par les PPA sont recensés dans le tableau ci-dessous.

Organismes	Nature de l'avis
CDPENAF	Favorable
Chambre d'agriculture	Favorable
La chambre de Métiers et de l'Artisanat Calvados-Orne	Favorable
Conseil Départemental du Calvados- planification territoriale	Favorable, sous conditions : - que les services du département soient associés afin de définir conjointement les éventuels aménagements pour les raccordements de la future opération projetée au nord de la commune. - que les formalités nécessaires à ces aménagements soient réalisés avant le dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme, y compris la mise en place d'une convention entre les collectivités départementales et l'aménageur.
CCI	Avis favorable
Etat (DDTM)	Sans réponse, réputé favorable
SCoT	Sans réponse, réputé favorable
Intercommunalité Seules Terre et Mer (STM)	Sans réponse, réputé favorable

#### **Conclusions du C.E. :**

**Concernant les conditions émises par les services de la planification territoriale, le porteur de projet répond qu'elle a un rendez-vous avec les responsables de l'agence routière départementale le 3 mai pour voir les aménagements possibles.**

**Je regrette que la municipalité ne se positionne pas plus précisément sur cette question. Si la prise de contact est une excellente chose, elle ne donne pas de précisions sur sa volonté de suivre ou pas les recommandations du département en la matière.**

#### **5. CONCLUSIONS RELATIVES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Les observations formulées émanent principalement d'un habitant (Observation N° 6). En effet, il est le seul à s'être interrogé sur les conditions de construction de la future zone 1AU.

Ces observations portent sur:

- La protection des haies ;
- La réalisation de cheminements piétons et cyclistes ;
- Le raccordement à la D9 ;
- L'accès à la D9 par les engins agricoles ;
- L'assainissement de la future zone urbanisable.

#### 5.1- LA PROTECTION DES HAIES:

Un habitant demande s'il est possible de préserver les haies qui se situent au nord de son habitation.

##### **Conclusions du C.E. :**

**Interrogée sur ce point, la municipalité fait remarquer que ces haies sont déjà protégées dans l'actuel PLU.**

**En effet, la commune de Hottot-les Bagues a déjà un réseau assez dense de haies protégées et celles-ci en font partie.**

#### 5.2- LA REALISATION DE CHEMINEMENTS PIETONS ET CYCLISTES.

Il demande également si la municipalité envisage de réaliser un cheminement piéton et cycliste.

##### **Conclusions du C.E. :**

**La municipalité répond par l'affirmative pour le cheminement piéton, indiquant qu'il figure déjà dans le projet. Elle ajoute qu'elle va également voir avec l'intercommunalité pour rouvrir des chemins communaux autour du centre bourg.**

**Cette réponse est logique avec le projet de la municipalité qui souhaite redynamiser le cœur du village.**

#### 5.3- LE RACCORDEMENT A LA D9.

Dans son observation, Monsieur LION propose de raccorder la future zone urbanisable à la D9 par une priorité à droite, afin de réduire la vitesse des automobilistes sur la départementale.

##### **Conclusions du C.E. :**

**La municipalité répond qu'elle rencontrera les responsables de l'agence routière départementale le 3 mai afin d'évoquer l'aménagement et les possibilités de réduire la vitesse sur cet axe.**

**Cette réponse évoque une démarche de consultation très honorable mais manque de précision sur les volontés de la municipalité dans ce domaine.**

#### 5.4- L'ACCES A LA D9 PAR LES ENGIN AGRICOLES.

Toujours cette même personne s'interroge sur les possibilités de donner l'accès directement à la D9 aux exploitants agricoles.

##### **Conclusions du C.E. :**

**La municipalité répond que dans les orientations d'aménagements sur le secteur dans le PLU, il est prévu de réaliser une voie d'accès sur la parcelle 1AU.**

**Cette réponse me convient parfaitement.**

## 5.5- L'ASSAINISSEMENT DE LA FUTURE ZONE A URBANISER.

Enfin, toujours Monsieur LION préconise que l'assainissement des parcelles agricoles mitoyennes devra être étudié pour restituer l'écoulement des eaux pluviales ou son stockage en parfaite adéquation avec la topographie des lieux.

### **Conclusions du C.E. :**

**La municipalité, dans sa réponse, indique simplement que l'assainissement sera prévu.**

**Or il s'agit là d'une zone particulièrement humide qui exige, à mon sens, une attention accrue afin d'éviter dans le futur des problèmes récurrents d'inondation. Il m'apparaît donc indispensable que la municipalité prenne en compte ce paramètre dans le projet d'aménagement qui lui sera proposé.**

## **6. AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête et des avis des personnes publiques associées, analysé les observations du public et pris en compte le mémoire en réponse du maître d'ouvrage qui apporte des explications et solutions et envisage plusieurs amendements au projet,

### **je considère d'une part:**

- que le dossier mis à la disposition du public est détaillé et clair;
- qu'il répond aux exigences des articles L.142-4 et suivant du code de l'urbanisme;
- qu'il a été fait un bilan de la consommation de l'espace urbanisé sur la commune ;
- qu'il s'inscrit dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- que la dérogation au principe d'urbanisation limitée en absence de SCoT applicable a été accordée ;
- que par soucis de limiter la consommation de terres agricoles, la zone 1AU à l'ouest du bourg est reclassée en zone N et son orientation d'aménagement est supprimée ;
- que la commune par ce projet se conforme aux objectifs d'accroissement de population qu'elle s'est fixée dans son PLU de 2013 ;
- que l'enquête s'est déroulée selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur ;
- que la publicité répond aux dispositions règlementaires ;
- que l'enquête s'est déroulée sans incident dans des conditions matérielles satisfaisantes ;
- que les changements et compléments proposés par la municipalité participent à l'amélioration de son PLU ;
- que la municipalité a répondu favorablement à la majorité des questions des PPA, du public et de moi-même.



**Je considère d'autre part :**

- que la municipalité n'affirme pas clairement sa position ni sur l'assainissement de la future zone 1AU, ni sur le raccordement de la zone avec la D9;
- que le public n'a été que très peu intéressé par ce projet.

**Je recommande :**

- que la municipalité s'assure bien que l'assainissement de la future zone 1AU soit étudié pour garantir la restitution des flux initiaux et minimiser les risques d'inondation des nouveaux logements comme des habitations voisines du secteur ;
- que la municipalité respecte les conditions émises par le service de planification territoriale de la direction départementale du Calvados à propos des raccordements de la future zone à urbaniser à la D9 .

**J'émet**

**un avis favorable** au projet de modification N°2 du Plan local d'urbanisme de Hottot-les-Bagues.

Fait à SAINT AUBIN SUR MER, le 16 mai 2019

Le Commissaire Enquêteur  
**Madame Sophie MARIE**

