
MODIFICATIONS N°1 et N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Enquête publique unique

Du 16 mars au 20 avril 2019

RAPPORT 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

INDEX	3
CHAPITRE 1 : GENERALITES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	4
1.1-ORIGINE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	4
1.2-PRESENTATION DE LA COMMUNE	5
1.3 – CADRE JURIDIQUE	7
1.4 – COMPOSITION DU DOSSIER.....	7
CHAPITRE 2 : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	8
2.1- DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.	8
2.2- INFORMATION DU PUBLIC	8
2.2.1- Par voie de presse :.....	8
2.2.2- Par voie d'affichage :	8
2.2.3 Sur le site internet de l'intercommunalité Seules Terre et Mer :.....	8
2.2.4- Un boitage :	9
2.3- MODALITES DE L'ENQUÊTE	9
2.3.1- Avant le début de l'enquête.	9
2.3.2- Pendant le déroulement de l'enquête.	10
2.3.3- Après l'enquête.	12
2.4 – INCIDENTS SURVENUS ET CLIMAT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	12
CHAPITRE 3 – PARTICIPATION DU PUBLIC ET ANALYSE DES OBSERVATIONS	12
3.1- LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.	12
3.2- LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	13
3.2.1 Typologie des observations.	13
3.2.2- Questions posées au porteur de projet :.....	14
CHAPITRE 4 – REPONSES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC.	18
4.1- Correction des erreurs matérielles sur le règlement graphique :.....	19
4.2- Les changements de zonage.	20
4.3- Construction d'annexes en zone agricole et naturelle.....	21
4.4- L'urbanisation de la nouvelle zone 1AU.....	21
4.5- Demande de préemption d'une parcelle.	23
4.6- Questions émanant de mon analyse du dossier et des remarques émises par les PPA.....	23
CHAPITRE 5 : CONCLUSIONS ET AVIS.....	25
ANNEXE 1: PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 12 FEVRIER 2019	27
ANNEXE 2: PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 28 FEVRIER 2019	30
ANNEXE 3 : PROCES-VERBAL DE SYNTHESE.....	33

ANNEXE 4 : MEMOIRE EN REPONSE 39
..... 39

INDEX

PLU : Plan Local d'Urbanisme

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

Zone 1AU : Zone à urbaniser

Zone Nh : Zone Naturelle urbanisée

Zone A : zone Agricole

Zone N : zone Naturelle

Zone Nea : Zone Naturelle et Agricole

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

C.E. : Commissaire Enquêteur

PV : Procès-Verbal

PPA : Personnes Publiques Associées

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

PVS : Procès-Verbal de Synthèse

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

STM : Communauté de Communes Seules Terre et Mer

PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable

STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

LAAF : Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt

CHAPITRE 1 : GENERALITES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1- ORIGINE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le projet mis à l'enquête publique vise à modifier certaines dispositions de PLU approuvé par délibération du conseil municipal le 23 juin 2013.

La commune d'Hottot-les-Bagues a souhaité intégrer la modification engagée par Villers-Bocage Intercom, par arrêté le 21 novembre 2016. La commune de Hottot-les-Bagues faisait alors partie de cette intercommunalité.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune est sortie de Villers-Bocage Intercom et est redevenue compétente en matière d'urbanisme. Elle a donc poursuivi cette procédure pour son propre compte.

La procédure de modification du PLU communal est régie par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.

Les projets des modifications N°1 et N°2 sont soumis à enquête publique unique.

A l'issue de l'enquête publique, ces projets de modifications, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire seront approuvés par délibération du conseil municipal.

Modification N°1 a pour objets :

- Corriger des erreurs matérielles sur le plan de zonage, avec notamment des bâtiments d'habitation mal positionnés ;
- Permettre à une exploitation agricole située sur une commune limitrophe de pouvoir s'étendre sur le territoire d'Hottot-les-Bagues ;
- Prendre en compte le périmètre du château de Juvigny, dans les servitudes ;
- Intégrer les avancées des lois Macron et LAAF :
 - Permettre l'extension et les annexes des bâtiments d'habitations en zones agricoles et naturelles ;
 - Autoriser le changement de destination de certains bâtiments agricoles dans les zones agricoles et naturelles ;
 - Assurer la constructibilité des STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité).

Modification N°2 a pour objets :

- Ouvrir à l'urbanisation le secteur 2AU au nord du cœur de bourg afin de conforter sa redynamisation, en le classant en 1AU ;

- Requalifier en zone N le secteur 1AU ouest (débouché de la rue de Lingèvres), qui n'a fait l'objet d'aucun projet depuis l'approbation du PLU en vigueur, afin de limiter la consommation foncière et maîtriser l'urbanisation de la commune.

Lors de la constitution du projet de modification N°2, la commune de Hottot-les-Bagues n'était pas couverte par un SCoT approuvé.

Conformément à l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme, une demande de dérogation a été déposée et l'accord du préfet a été obtenu le 04 février 2019.

Par délibérations des 26 février 2017 et 27 février 2018, le Conseil municipal a décidé d'engager les procédures de modifications N°1 et N°2 du PLU. Il convenait alors de soumettre les projets à enquête publique unique.

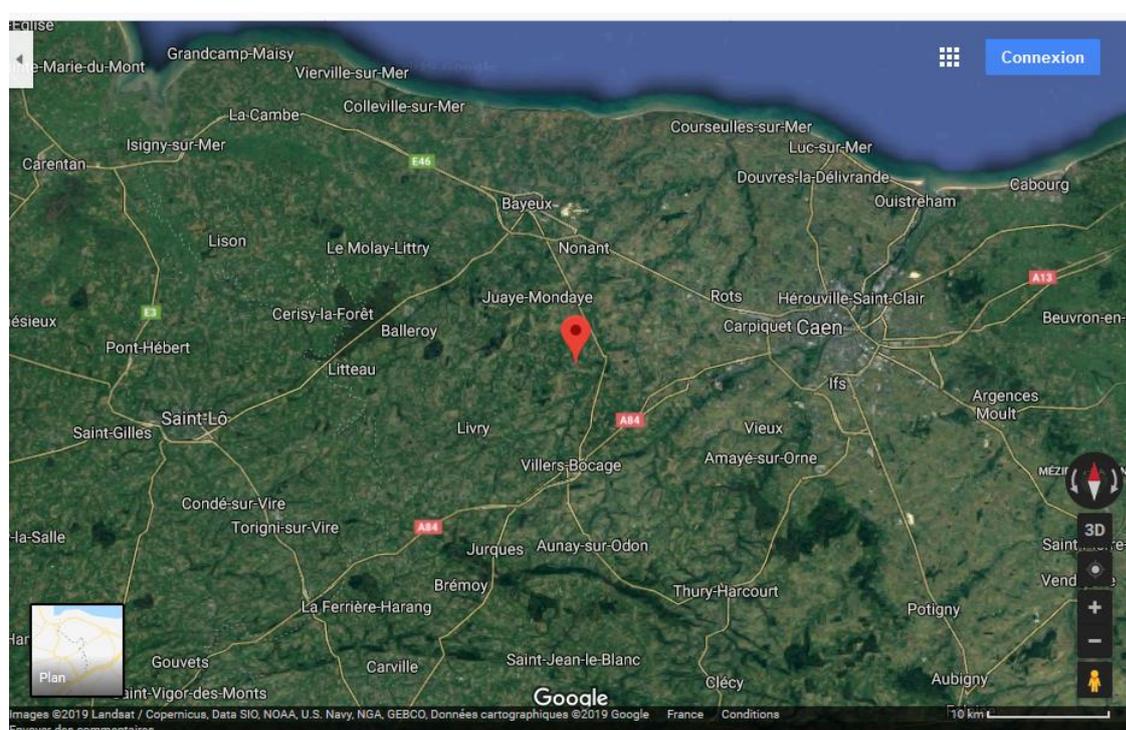
Par ordonnance en date du 08 février 2019, monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen m'a désignée pour assurer les fonctions de commissaire enquêteur.

Par arrêté en date du 22 février 2019, Madame le Maire de Hottot-les-Bagues a prescrit une enquête publique unique pour une durée de 36 jours consécutifs, du 16 mars au 20 avril 2019.

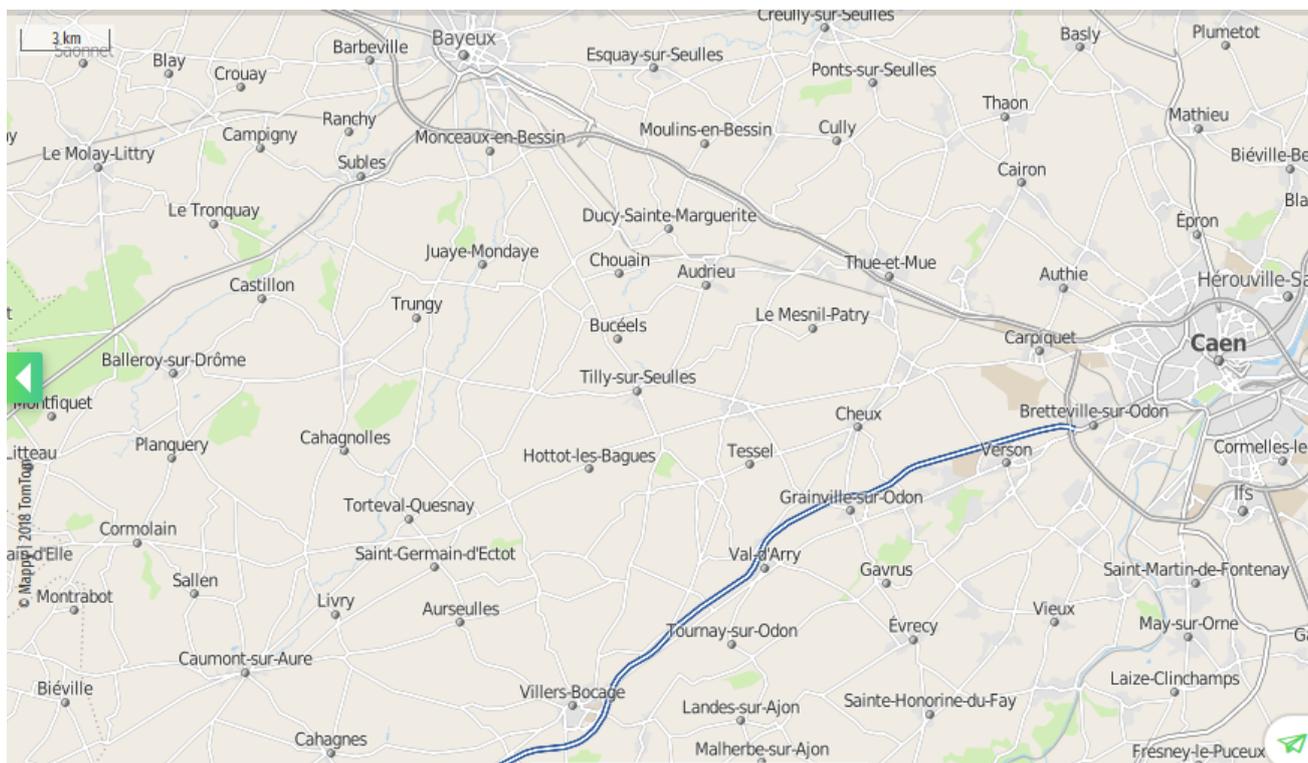
1.2- PRESENTATION DE LA COMMUNE

Situation géographique

Hottot-les-Bagues est une commune du Bessin de 8.39 km², 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-Seulles (4km) et Villers-Bocage (12km). Les villes les plus proches sont Bayeux (18km), Caen (25km) et Saint-Lô (35km).



Situation de Hottot-les-Bagues par rapport à Bayeux, Caen et Villers-Bocage.



Communes limitrophes de Hottot-les-Bagues



Histoire

Le Nom de la commune « Hottot-les-Bagues » est l'association de « Hottot » d'origine scandinave, signifiant « ferme » et « Bagues » en raison des bagues qui y étaient réalisées en crin de cheval et de fil d'or. Ces bijoux modestes ont servi de monnaie d'échange dans le commerce triangulaire.

Dans les années 1860, Hottot-les-Bagues était également connu par la laiterie d'Alfred Letourneur qui était qualifiée comme la plus belle de Normandie, voire du Monde ! (CF la France agricole du 27 avril 2007, carnet de campagne, Jean-Paul Bourdon).

Dans un passé plus récent, la commune a subi des destructions très importantes durant la bataille de Normandie. Du 19 au 26 juin 1944, le secteur Tilly-Juvigny est libéré et perdu 23 fois par les Anglais. Aujourd'hui, 965 soldats britanniques, 132 Allemands, 34 Canadiens, 3 Australiens, 2 Néo-zélandais et 1 Sud-Africain reposent dans le cimetière militaire d'Hottot-les-Bagues.

Population

En 2016, la commune comptait 477 habitants en diminution de 3,25 % par rapport à 2011. Hottot a compté jusqu'à 816 habitants en 1866.

Cadre administratif

La commune fait partie de la communauté de communes de Seules Terre et Mer et dépend du SCoT du Bessin.

1.3 – CADRE JURIDIQUE

Les projets de modifications n°1 et N°2 du PLU, l'enquête publique font référence aux textes législatifs et réglementaires suivants :

- Code de l'Environnement, l'article L.123-1 et suivants ;
- Code de l'Urbanisme, en particulier les articles L.153-36 à L.153-38, L.142-4 et L.142-5 ;
- Les délibérations du conseil municipal en dates des 26 février 2017 et 27 février 2018 prescrivant les modifications N°1 et N°2 du Plan Local d'Urbanisme ;
- L'arrêté de Madame le Maire de la commune de Hottot-les-Bagues du 22 février 2019 prescrivant l'enquête publique ;
- décision n° E19000013/14 du Président du Tribunal Administratif de CAEN désignant le commissaire enquêteur pour effectuer cette enquête publique.

1.4 – COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier d'enquête unique se compose de 2 éléments principaux et de plusieurs annexes :

- Modification N° 1 :
 - 1) Une notice de présentation du projet de 39 pages comportant :
 - une présentation de la procédure de modification et son contenu
 - et un récapitulatif des modifications apportées et des pièces modifiées.
 - 2) Le règlement écrit du plan local d'urbanisme compte tenu des modifications apportées.
 - 3) Un règlement graphique de 59 cm sur 43 cm.
 - 4) Le Plan des servitudes modifié au format A3
- Modification N°2 :
 - 1) Une notice de présentation du projet de 22 pages comportant :
 - Le contexte juridique
 - L'Objet de la modification et l'exposé de ses motifs
 - Procédure et ses justifications
 - Extraits du plan de zonage modifié.
 - 2) La demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée.
 - 3) L'arrêté préfectoral accordant la dérogation au principe d'urbanisation limitée.
 - 4) Un règlement graphique à l'échelle 1/5000e portant sur la modification N°2
- Les Avis des Personnes Publiques Associées ;

- L'arrêté de mise en enquête publique de Madame le Maire de Hottot-les-Bagues du 22 février 2019 ;
- La délibération du Conseil municipal ordonnant les projets de modifications du PLU du 26 septembre 2017 ;
- La désignation de Madame Sophie MARIE en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Caen ;
- Un registre d'enquête de 88 pages.

Le dossier est complet, les différents points des modifications N°1 et N°2 sont bien expliqués.

Il est cependant regrettable que le document graphique lié à la modification N° 1 soit de taille et de qualité ne permettant pas une bonne visualisation des modifications apportées. Le document est flou et les numéros des parcelles sont illisibles. Ces éléments ne facilitent pas le repérage, par un large public, des différents éléments de la modification N°1 sur le territoire de la commune. De plus, l'existence de deux règlements graphiques complique la compréhension générale de l'ensemble du projet.

CHAPITRE 2 : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1- DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

Par décision de Monsieur le Président du tribunal administratif de CAEN en date du 08 février 2019, j'ai été nommée en qualité de Commissaire Enquêteur pour cette enquête publique unique.

2.2- INFORMATION DU PUBLIC

L'information légale a été réalisée :

2.2.1- Par voie de presse :

La publicité a été assurée par la publication dans deux journaux, de deux avis relatifs à l'enquête publique.

- OUEST FRANCE (quotidien) le 27 février 2019 et le 20 mars 2019 ;
- LA RENAISSANCE DU BESSIN (bi-hebdomadaire) le 1^{er} mars 2019 et le 22 mars 2019.

2.2.2- Par voie d'affichage :

Je me suis rendue à plusieurs reprises à Hottot-les-Bagues et j'ai pu constater que des affiches étaient bien en place sur les panneaux d'affichage avant le début et pendant l'enquête.

2.2.3 Sur le site internet de l'intercommunalité Seules Terre et Mer :

A l'adresse : <http://www.seulles-terre-mer.fr>, l'enquête est mentionnée sous l'onglet Hottot-les-Bagues où les différentes pièces du dossier sont présentées.

2.2.4- Un boitage :

La municipalité a réalisé une distribution de l'avis d'enquête dans toutes les boîtes aux lettres de la commune.

2.3- MODALITES DE L'ENQUÊTE

Pour mener cette enquête, j'ai procédé chronologiquement de la façon suivante :

2.3.1- Avant le début de l'enquête.

- Le 08 février 2019, j'ai été désignée par le tribunal administratif pour mener l'enquête publique unique relative aux projets de modifications N°1 et N°2 du PLU de Hottot-les-Bagues.
- Dès le 12 février 2019, j'ai été contactée par Madame le Maire afin de convenir d'un rendez-vous. Lors de l'entretien téléphonique, je demande à Madame le Maire la présence d'un représentant du bureau d'étude ce qui semble très difficile voire impossible, selon l'élue. Elle souhaite ne pas perdre de temps et me propose un rendez-vous pour l'après-midi même.
- La réunion s'est tenue le 12 février 2019 dans les locaux de la mairie de Hottot-les-Bagues, en présence de Madame Colette ORIEULT, Maire de Hottot-les-Bagues et de moi-même. Cette réunion avait pour objectifs de récupérer le dossier d'enquête, de présenter le projet et ses motivations, d'évoquer les éventuelles difficultés à prévoir dans ce dossier, de faire le point sur la concertation préalable. A mon arrivée, je prends possession du dossier qui m'est destiné mais ne trouve pour seules cartes les photocopies au format A3 du règlement graphique de la Modification N°1 et du plan des servitudes. Je fais remarquer à Madame ORIEULT mon impossibilité de travailler avec ce document aussi me prête-t-elle un règlement de l'actuel PLU à l'échelle 1/5000^e. Je rappelle la nécessité de présenter un document graphique au format A0 sur lequel les différentes modifications seront portées. Madame ORIEULT me dit alors voir ce qu'il est possible de faire dans ce sens. J'avertis Madame le Maire qu'une nouvelle réunion sera nécessaire après étude du dossier et que la présence d'un représentant du bureau d'étude serait souhaitable. Madame ORIEULT me dit que cela ne sera pas possible et m'engage à prendre contact avec le bureau d'étude directement. Après avoir fait un point sur la concertation préalable, la consultation des PPA et la publicité, nous avons évoqué les modalités de l'enquête et établi un calendrier possible. Enfin, nous échangeons nos coordonnées et convenons de communiquer par voie électronique. A l'issue de cette réunion, j'effectue une première visite des lieux en autonomie mais suis très vite gênée par l'absence d'un document graphique à jour. (PV de réunion en annexe 1).
- Le 28 février 2019, à ma demande, une seconde réunion s'est tenue en mairie de Hottot-les-Bagues afin de faire un point sur le dossier et les modalités pratiques de l'enquête en présence de Madame ORIEULT, Maire, Monsieur Sylvain DEQUAINDRY, élu et moi-même. J'explique qu'il faudra un règlement graphique au format A0 pour l'enquête. Cette carte devra présenter toutes les modifications visées par les modifications 1 et 2. Madame le Maire répond que deux règlements graphiques format A0 seront proposés (1 par modification) car le bureau d'étude refuse d'établir un règlement graphique pour la modification N°1 qu'il n'a pas traitée. En effet, Madame le Maire m'explique que la modification N°1 a été préparée par les services de l'ancienne intercom à laquelle Hottot-les-Bagues appartenait jusqu'au 1er janvier 2017. Le cabinet PLANIS n'a eu la charge que de la modification N°2. De

plus, La municipalité rencontre une difficulté technique pour présenter le règlement graphique de la modification N°1 au format A0. En effet, le format très agrandi du règlement risque d'être flou car le document de départ est à un petit format. J'attire alors l'attention de l'élue sur les difficultés que peuvent engendrer ces deux documents et rappelle que le règlement graphique est un document opposable ce qui en accentue l'exigence qualitative.

Différents points du dossier sont repris pour apporter quelques précisions.

Un échange a lieu autour du quatrième point de la modification N°1, à savoir le changement de destination des bâtiments en zone A et N. Je demande pourquoi un changement de destination est proposé pour les sites notés 4, 6 et 7 sur la notice de présentation, alors qu'ils sont encore aujourd'hui le siège d'exploitations agricoles.

Pour chacun de ces sites, Je recommande un échange avec les propriétaires en amont de l'enquête.

Concernant la Modification des pièces du PLU, J'ai remarqué, lors de ma lecture du dossier deux erreurs de dénomination de commune dans ce chapitre (pages 17 et 24, la commune de Lingèvres est citée en lieu et place de Hottot-les-Bagues). Elles devront être corrigées.

A propos de la modification N°2, je n'ai pas de remarque particulière à faire. J'attire cependant l'attention de la municipalité sur le statut de l'école qui est parfois présentée comme « à renforcer » en tant que telle et d'autres fois comme nouvelle zone commerciale. Madame le Maire précise que le site de l'ancienne école est désormais destiné à être une zone commerciale et que c'est désormais cette activité que la commune souhaite promouvoir.

Nous avons refait un point sur la publicité ainsi que les pièces qui doivent apparaître sur le site. Madame le Maire précise que l'accès au dossier par voie électronique sera rendu possible par l'utilisation d'une tablette mise à disposition du public (PV de la réunion en annexe 2).

Au cours de la semaine précédant l'ouverture de l'enquête puis plusieurs fois ensuite, j'ai vérifié l'accessibilité du dossier par voie électronique. J'ai pu constater que tous les documents étaient présents et que leur accès était simple.

2.3.2- Pendant le déroulement de l'enquête.

Le samedi 16 mars 2019, j'ai ouvert l'enquête et tenu ma première permanence de 10h00 à 12h00. Lors de cette permanence, deux personnes sont venues en mairie pour prendre connaissance du projet. Une a versé au registre deux documents, notés O1.

J'ai procédé à la vérification du bon fonctionnement de la boîte e-mail.

Le 02 avril 2019 après-midi, j'ai effectué une deuxième visite des lieux. Je me suis alors rendue sur le site des Douesnots et de la future zone Nea. J'ai pu constater qu'un bâtiment agricole de grande ampleur y est d'ores et déjà bâti.

Entrée de l'exploitation agricole en proximité directe de la nouvelle zone Nea.



Bâtiment agricole construit
sur la zone Nea



Le même jour, j'ai ensuite tenu la seconde permanence de cette enquête de 17h00 à 19h00. Madame ORIEULT accompagnée de Monsieur HOLE, 1^{er} adjoint étaient présents en mairie. J'ai appris que deux personnes s'étaient déplacées en mairie pour consulter le dossier d'enquête ou s'informer sur les différents points des modifications N°1 et N°2. Lors de cette seconde permanence, un couple et une personne sont venus prendre connaissance du dossier. Le couple a laissé l'observation notée O2.

Le 18 avril, je reçois le mail de Monsieur POTTE, noté O4 dans le registre.

Le samedi 20 avril 2019, Je me suis une nouvelle fois rendue sur le site des Douesnots afin de vérifier l'emplacement des bâtiments et annexes en zone naturelle.

Ensuite, de 10h00 à 12h00, j'ai tenu la troisième permanence à la mairie de Hottot-les-Bagues, au cours de laquelle deux nouvelles visites ont été enregistrées.

A mon arrivée, je constate que Monsieur et Madame LECLUSE ont laissé une observation sur le registre notée O3.

Lors de cette dernière permanence, deux nouvelles visites sont enregistrées, laissant chacune une observation sur le registre notées respectivement O5 et O6.

A midi passé, après avoir fait vérifier qu'il n'y avait pas de nouveaux messages électroniques, j'ai clos le registre d'enquête et emporté l'ensemble du dossier.

Afin de gagner du temps, un Rendez-vous est fixé avec Madame ORIEULT le mercredi 24 avril pour la remise du Procès-Verbal de Synthèse (PVS).

Avant de quitter la commune, je me suis déplacée vers la future zone 1AU afin de me rendre compte de son caractère humide ainsi que dans le hameau du Vesque.

2.3.3- Après l'enquête.

Le 24 avril 2019, je me suis rendue en Mairie de Hottot-les-Bagues pour remettre mon procès-verbal de synthèse (annexe N°3) à Madame le Maire, en présence de Monsieur DEQUAINDRY. Après avoir pris connaissance des différentes questions posées au porteur de projet, nous avons évoqué une remise du rapport soit le vendredi 17 mai 2019, soit le lundi 20 mai 2019 en soirée afin de permettre aux élus du conseil municipal d'être présents.

2.4 – INCIDENTS SURVENUS ET CLIMAT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Je n'ai relevé aucun incident durant cette enquête publique qui a modérément intéressé le public. Les gens qui se sont déplacés à chaque permanence ont montré de l'intérêt soit pour l'ensemble du projet soit pour certains points spécifiques. La grande majorité des personnes venues me rencontrer se sont déclarées favorables au projet.

CHAPITRE 3 – PARTICIPATION DU PUBLIC ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

Lors des permanences j'ai reçu huit personnes et recueilli six observations, quatre lors des permanences, une pendant les heures d'ouverture de la mairie au public et un mail.

Enfin quelques personnes sont venues en mairie en dehors des heures de permanence pour prendre connaissance du dossier ou simplement échanger sur les différents points des modifications proposées et ce tout au long de l'enquête. Parmi les personnes qui se sont présentées lors des permanences, la plupart avaient déjà consulté le dossier par voie électronique et venaient pour échanger sur certains points précis. Le nombre de personnes ayant consulté le dossier d'enquête n'est pas connu en raison de l'absence de registre électronique.

3.1- LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.

3.1.1 La préfecture.

Sollicitée pour une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée, elle a pris un arrêté accordant cette dérogation le 04 février 2019.

3.1.2 Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

Les PPA ont été sollicitées en amont de l'enquête publique unique et plusieurs ont rendu un avis, il s'agit de :

Modification N°1 :

- La Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable.

- La chambre d'agriculture du Calvados qui rend un avis favorable sous réserve :
 - De réduire à 40m la distance d'implantation des abris pour animaux de 20m2, au lieu des 60m initialement prévus ;
 - De revenir sur certains changements de destination des sièges agricoles N°4, 6 et 7.

- La mission planification territoriale du département du Calvados qui ne formule aucune remarque particulière.

Modification N°2 :

- La commission Départementale de préservation des espaces naturels et forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable.
- La chambre d'agriculture du Calvados a rendu un avis favorable.
- La mission planification territoriale du département du Calvados rappelle que les services du Département devront être associés le plus tôt possible afin de définir conjointement les éventuels aménagements nécessaires à la sécurisation et des modalités techniques de mise en œuvre des deux raccordements de la voirie prévus sur la RD9. Elle ajoute que ces dispositifs ne pourront être mis à la charge du département et que par conséquent, afin d'éviter tout blocage du projet, les formalités nécessaires à leur aménagement devront être réalisées avant le dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme, y compris la mise en place d'une convention entre ses collectivités et l'aménageur.

L'ensemble des modifications N°1 et N°2 :

- La chambre du commerce et de l'Industrie de Caen Normandie émet un avis favorable aux modifications N°1 et N°2.
- La chambre de Métiers et de l'Artisanat Calvados- Orne émet un avis favorable à l'ensemble des projets.

La Direction Départementale des Territoire et de la Mer, également sollicitée, n'a pas répondu.

3.2- LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.

Lors des permanences j'ai reçu huit personnes dont deux couples (deux visites le 16 mars, deux autres le 02 avril et deux également le 20 avril), 4 personnes ont souhaité consigner leurs observations sur le registre à l'issue de l'entretien avec le Commissaire enquêteur. Une personne qui était venue me rencontrer est revenue en Mairie consigner ses observations lors des heures d'ouverture de la mairie au public. Une a envoyé un message électronique. D'autres questions émanent de mon analyse des avis des PPA.

3.2.1 Typologie des observations.

Les Observations formulées portent principalement sur :

La correction des erreurs matérielles sur le règlement graphique

- Hameau des Douesnots
- Le bourg

Des changements de zonage

- Hameau des Douesnots
- Cœur de bourg

La construction d'annexes en zones Agricole et Naturelle

- Augmenter la distance d'éloignement des annexes du bâtiment d'habitation principal.

L'urbanisation de la nouvelle zone 1AU

- Préserver les haies bocagères
- Réalisation de cheminements piétons et cyclistes
- Installer une priorité à droite
- Accès à la RD9 par les exploitants agricoles
- Assainissement de la future zone à urbaniser

La préemption d'une parcelle

Les personnes qui se sont présentées lors des permanences sont plutôt favorables au projet présenté par la municipalité.

3.2.2- Questions posées au porteur de projet :

A- Correction des erreurs matérielles sur le règlement graphique :

Plusieurs habitants venus me rendre visite lors des permanences m'ont fait remarquer des erreurs sur l'emplacement de maisons voire d'oublis.

A.1- Hameau des Douesnots

Concernant cette zone, Monsieur DEFOREIT, venu me rencontrer lors de la première permanence, me fait remarquer que la maison située sur la parcelle 293 n'est pas positionnée au bon endroit sur le règlement graphique du projet de modification N°1. Il me fait également remarquer que le bâtiment de la parcelle 466 n'apparaît pas tandis qu'il figure au cadastre. (Observation N°1)

<p>Remarque du C.E. : Monsieur de DEFOREIT ne laisse pas d'observations écrites mais porte au registre un extrait du cadastre et une photo aérienne attestant son propos.</p>

Question N° 1 : La municipalité envisage-t-elle de procéder à ces corrections ?

A. 2- Le bourg

Monsieur et Madame SPRADBRON, demeurant au 46 rue de Caumont à Hottot-les-Bagues, écrivent : « Parcelle 255. Serait-il possible de retranscrire l'extension du garage sur cette parcelle sur la carte. » (Observation N°2)

Question N°2 : Quelle réponse la municipalité apporte-t-elle à cette question ?

Remarque du C.E. : Le premier point de la modification N°1 a pour objet : «Corriger des erreurs matérielles sur le plan de zonage, avec notamment des bâtiments d'habitation mal positionnés», seul le Hameau des Douesnots semble concerné.

Question N°3 : La municipalité a-t-elle effectué un inventaire complet de ces erreurs ou oublis sur l'ensemble de son territoire ?

Question N°4 : Envisage-t-elle d'étendre sa logique de correction des erreurs matérielles à tout son territoire ?

B- Les changements de zonage.

Parmi les personnes venues me rencontrer lors des permanences, deux ont sollicité un changement de zonage.

B.1- Le Hameau des Douesnots.

Monsieur et Madame LECLUSE, demeurant au 5, les Douesnots demandent : « Serait-il possible au lieu-dit les Douesnots de descendre la zone Nh en dessous de mon bâtiment (environs 10 m) qui se trouve sur la parcelle N°466 afin qu'il soit inclus dans cette zone ? » (Observation N°3)

Question N°5 : Quelle réponse la municipalité apporte-t-elle à cette question ?

B. 2- Le Bourg.

Monsieur Bastien RENOUF de l'entreprise RBTP, le Vesque, Hottot-les-Bagues, demande l'élargissement de la zone constructible sur la parcelle N°2 afin d'y construire un bâtiment de stockage nécessaire au développement de son entreprise. (Observation N°5)

Question N° 6: Quelle réponse la municipalité envisage-t-elle apporter à cette question ?

C- Construction d'annexes en zone agricole et naturelle

Dans son mail du 18 avril 2019, Monsieur Sébastien POTTE, demeurant au lieu-dit « Le Vesque » à Hottot-les-Bagues, propose un assouplissement de la règle d'éloignement des annexes non soumises à la délivrance d'un permis de construire. En effet, il propose « de maintenir à 25 mètres la limite de l'éloignement des annexes soumises à la délivrance d'un permis de construire et d'étendre l'éloignement des annexes soumises à déclaration préalable à une distance identique à celle des abris pour animaux (soit à 60m du logis principal, au lieu de 25m dans l'état actuel du projet de prescription). »

Question N°7 : Quelle suite la municipalité envisage-t-elle de donner à cette proposition, sachant que de son côté la Chambre d'agriculture dans son avis favorable demande de limiter cette distance à 40m ?

D- L'urbanisation de la nouvelle zone 1AU

Lors de sa visite Monsieur LION, demeurant 3 bis route de Caen à Hottot-les-Bagues (parcelle 79), a porté au registre plusieurs demandes concernant l'aménagement de la future zone 1AU.

D.1 - Préserver les haies bocagères

Il écrit : « Nous aimerions par ailleurs que les projets d'urbanisation qui puissent être envisagés permettent de conserver l'ensemble des arbres présents sur les parcelles formant des baies bocagères typique du Bessin. »

Remarque du C.E. : Monsieur LION fait référence aux haies situées à proximité de sa propriété.

Question N°8 : Quelle réponse la municipalité envisage-t-elle d'apporter à cette demande ?

D.2 - Réalisation de cheminements piétons et cyclistes

Il ajoute : « Des réserves foncières pourraient être clairement identifiées pour réaliser un cheminement piéton et cycliste... »

Question N° 9 : Quelle réponse la municipalité envisage-t-elle d'apporter à cette demande ?

D.3 - Raccordement à la D9 par une priorité à droite

Il poursuit : « La circulation de la RD9 étant particulièrement dense et accidentogène l'accès aux futurs lotissements devrait permettre de réduire les vitesses d'approche en installant une priorité à droite... »

Question N°10 : Quelle réponse la municipalité envisage-t-elle d'apporter à cette demande ?

D.4 - Accès à la RD9 par les exploitants agricoles

Il continue : « Les infrastructures routières nouvellement créées, devraient permettre de donner l'accès directement à la RD9 aux exploitants agricoles en toute sécurité. »

Question N°11 : Quelle réponse la municipalité envisage-t-elle d'apporter à cette demande ?

D.5 - Assainissement de la future zone à urbaniser

Enfin, sur ce sujet il écrit aussi : « 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 (restitution du Rû) »

Remarque du C.E. :

La commune de Hottot-les-Bagues, par la nature de son sol, possède des zones humides et plusieurs mares. La nouvelle zone 1AU est une de ces zones. L'assainissement de la zone me semble donc exiger un intérêt particulier pour éviter de futurs problèmes d'inondation.

Question N°12 : Quelle réponse la municipalité envisage-t-elle d'apporter à cette demande ?

E- Demande de préemption d'une parcelle.

Dans son Observation, Monsieur LION fait également part de son souhait de « préempter d'un minimum de parcellaire 100m2 environ pour rééquilibrer le linéaire de ma parcelle mais également pour éviter un droit d'échelle que je serais enclin à demander pour pouvoir entretenir mes bâtiments. »

Question N°13 : Quelle réponse la municipalité envisage-t-elle d'apporter à cette demande ?

Remarque du C.E. :

La parcelle évoquée par M. LION n'est pas acquise par la municipalité et son urbanisation n'est pas à l'ordre du jour.

F- Questions émanant de mon analyse du dossier et des remarques émises par les PPA

F.1- Changements de destination des bâtiments en zone A et N

Dans son projet de modification N°1, la municipalité envisage le changement de destination de vingt bâtiments répartis sur 8 sites différents. Ces bâtiments sont actuellement classés comme faisant partie du siège d'exploitations agricoles.

Question N°14 : Les propriétaires des bâtiments concernés ont-ils tous été avertis de ces changements ? Et y sont-ils favorables ?

Dans son avis, la Chambre d'Agriculture du Calvados indique que les changements de destination des sites N° 4, 6 et 7, respectivement des lieux dits La Rivière, Le Lieu Robert et Le Château lui semblent inappropriés.

Question N°15 : La municipalité maintient-elle le projet de changements de destination pour chacun de ces sites ? Si oui, peut-elle préciser les raisons de ce choix ?

Remarque du C.E. :

Les élus, par cette mesure, souhaitent conserver le patrimoine bâti de la commune. Le changement de destination de ces bâtiments vise à leur préserver un usage pour éviter, qu'abonnés, ils ne se délabrent.

Lors des premiers échanges avec la municipalité, avant le début de l'enquête, la municipalité n'avait pas engagé de discussion avec les propriétaires et ne connaissait pas la position adoptée par chacun sur le sujet. J'ai donc conseillé à l'élue de rencontrer chacun pour faire le point sur ce sujet.

F.2- Le raccordement de voirie à la D9

Dans son avis, la Mission planification territoriale du Département rappelle la nécessaire association des services du Département lors de la définition des aménagements à envisager pour raccorder la zone 1AU à la D9. Elle attire également l'attention de la municipalité sur le fait que les formalités nécessaires à leur aménagement devront être réalisées avant le dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme, y compris la mise en place d'une convention entre leurs collectivités et l'aménageur.

Question N° 16 : La municipalité s'engage-t-elle à faire respecter ces recommandations ?

Remarque du C.E. :

La D9 est la route principale de la commune. C'est l'axe routier qui relie Caen à Caumont et Saint Lô. Elle est très empruntée, parfois à vitesse excessive.

Il m'apparaît donc que son raccordement à la nouvelle zone 1AU doit faire l'objet d'une attention particulière et ne peut se faire sans l'expertise apportée par les services du département. De plus, située en entrée de bourg, cette liaison pourrait aussi être l'occasion de réfléchir à une gestion de la vitesse dans cette entrée d'agglomération.

F.3- La prise en compte du périmètre de préservation du Château de Juvigny

Dans son projet de modification N°1, la commune prévoit la prise en compte du périmètre du château de Juvigny. Il est proposé que ce périmètre soit ajouté à la carte des servitudes.

Question N°17 : La commune envisage-t-elle de faire figurer ce périmètre sur le règlement graphique ?

Remarque du C.E. :

Le périmètre de protection du château de Juvigny impacte le lieu-dit « Les Forges ». Il me semble donc intéressant de faire figurer ce périmètre sur le règlement graphique.

F.4 - Règlement graphique

Le dossier de modifications comprend deux règlements graphiques. Le format et la qualité générale d'un de ces documents sont inappropriés.

Questions N°18 : La municipalité envisage-t-elle de présenter un règlement graphique unique, facilitant la compréhension générale du projet, ou à défaut s'engage-t-elle à fournir un document graphique concernant la modification N°1 dans un format et une qualité permettant sa lisibilité ?

Remarque du C.E. :

Durant mon travail d'étude du projet, j'ai été gêné par le manque d'un document graphique de taille adaptée pour visualiser les différents lieux concernés par les modifications et lors des permanences parce qu'il fallait passer d'une carte à l'autre. Il me semble indispensable de traduire tous les changements proposés sur un seul document graphique.

CHAPITRE 4 – REPONSES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC.

Le 24 avril 2019, j'ai remis à Madame ORIEULT le procès-verbal de synthèse (annexe n°3) dans lequel j'ai regroupé les questions émanant du public, des PPA et moi-même.

Le 02 mai 2019, j'ai reçu, par voie électronique, les réponses à ces questions.

L'intégralité du mémoire en réponses fourni par la municipalité figure en annexe 4 de ce fascicule. Je présente ci-dessous une analyse de ces réponses.

4.1- Correction des erreurs matérielles sur le règlement graphique :

Plusieurs habitants venus me rendre visite lors des permanences m'ont fait remarquer des erreurs sur l'emplacement de maisons voire d'oublis.

4.1.1- Hameau des Douesnots

Concernant cette zone, Monsieur DEFOREIT, venu me rencontrer lors de la première permanence, me fait remarquer que la maison située sur la parcelle 293 n'est pas positionnée au bon endroit sur le règlement graphique du projet de modification N°1. Il me fait également remarquer que le bâtiment de la parcelle 466 n'apparaît pas tandis qu'il figure au cadastre. (Observation N°1)

Question N° 1 : La municipalité envisage-t-elle de procéder à ces corrections ?

Réponse de la municipalité :

Oui, nous demanderons à ce que la carte soit mise à jour des nouvelles constructions.

Analyse et avis du C.E. :

La réponse de la municipalité est claire et n'appelle aucun commentaire.

4.1. 2- Le bourg

Monsieur et Madame SPRADBRON, demeurant au 46 rue de Caumont à Hottot-les-Bagues, écrivent : « Parcelle 255. Serait-il possible de retranscrire l'extension du garage sur cette parcelle sur la carte. » (Observation N°2)

Question N°2 : Quelle réponse la municipalité apporte-t-elle à cette question ?

Réponse de la municipalité :

Concernant la retranscription de l'extension du garage, nous allons voir avec le cabinet, mais le permis de construire vient d'être demandé et la déclaration de fin de travaux n'est pas encore parvenue en mairie.

Analyse et avis du C.E. :

La réponse de la municipalité est logique. En effet, la construction n'est pas encore totalement terminée, la demande me semble donc prématurée.

Question N°3 : La municipalité a-t-elle effectué un inventaire complet de ces erreurs ou oublis sur l'ensemble de son territoire ?

Question N°4 : Envisage-t-elle d'étendre sa logique de correction des erreurs matérielles à tout son territoire ?

Réponse de la municipalité :

Oui, nous souhaitons effectuer un inventaire complet des erreurs et oublis sur l'ensemble du territoire.

Analyse et avis du C.E. :

La réponse de la municipalité est claire et n'appelle aucun commentaire.

4.2- Les changements de zonage.

4.2.1- Le Hameau des Douesnots.

Monsieur et Madame LECLUSE, demeurant au 5, les Douesnots demandent : « Serait-il possible au lieu-dit les Douesnots de descendre la zone Nh en dessous de mon bâtiment (environs 10 m) qui se trouve sur la parcelle N°466 afin qu'il soit inclus dans cette zone ? » (Observation N°3)

Question N°5 : Quelle réponse la municipalité apporte-t-elle à cette question ?

Réponse de la municipalité :

Nous allons matérialiser le bâtiment cadastré et descendre la zone Nh en dessous.

Monsieur et Madame Lécluse exerce une activité de pensions de chevaux. Nous devons maintenir le développement économique.

Analyse et avis du C.E. :

La réponse de la municipalité s'inscrit dans la volonté de la mairie de « corriger les erreurs matérielles ... ». C'est cohérent.

4.2. 2- Le Bourg.

Monsieur Bastien RENOUF demande l'élargissement de la zone constructible sur la parcelle N°2 afin d'y construire un bâtiment de stockage nécessaire au développement de son entreprise. (Observation N°5)

Question N° 6: Quelle réponse la municipalité envisage-t-elle apporter à cette question ?

Réponse de la municipalité :

Suite à notre rencontre avec M. Renouf, celui ci nous a indiqué qu'il changeait son projet et préférerait installer son activité dans le bâtiment situé en zone naturelle un peu plus haut. Le bâtiment est existant, nous espérons que le projet pourra aboutir afin de garder l'entreprise sur notre territoire.

Analyse et avis du C.E. :

La question est donc caduque.

4.3- Construction d'annexes en zone agricole et naturelle

Dans son mail, Monsieur Sébastien POTTE propose « d'étendre l'éloignement des annexes soumises à déclaration préalable à une distance identique à celle des abris pour animaux (soit à 60m du logis principal, au lieu de 25m dans l'état actuel du projet de prescription). »

Question N°7 : Quelle suite la municipalité envisage-t-elle de donner à cette proposition, sachant que de son côté la Chambre d'agriculture dans son avis favorable demande de limiter cette distance à 40m ?

Réponse de la municipalité :

Nous suivrons l'avis de la chambre d'agriculture.

Analyse et avis du C.E. :

La réponse de la municipalité est claire et n'appelle aucun commentaire.

4.4- L'urbanisation de la nouvelle zone 1AU

Monsieur LION a porté au registre plusieurs demandes concernant l'aménagement de la future zone 1AU.

4.4.1 - Préserver les haies bocagères

Il écrit : « Nous aimerionsconserver l'ensemble des arbres présents sur les parcelles formant des baies bocagères typique du Bessin. »

Question N°8 : Quelle réponse la municipalité envisage-t-elle d'apporter à cette demande ?

Réponse de la municipalité :

Les haies sont déjà protégées dans notre PLU.

Analyse et avis du C.E. :

En effet, il existe de nombreuses haies « à préserver ou à créer » dans l'actuel PLU. Les haies qui sont évoquées par Monsieur LION en font partie.

4.4.2 - Réalisation de cheminements piétons et cyclistes

Il envisage de : « ... réaliser un cheminement piéton et cycliste... »

Question N° 9 : Quelle réponse la municipalité envisage-t-elle d'apporter à cette demande ?

Réponse de la municipalité :

Dans le projet de lotissement derrière la salle des fêtes, il y a indication d'un cheminement piétonnier.

Nous allons voir également avec l'intercommunalité pour réouvrir des chemins communaux autour du centre bourg.

Analyse et avis du C.E. :

Ces réponses de la municipalité sont en cohérence avec sa volonté d'épaissir le bourg en vue de redynamiser la vie du village.

4.4.3 - Raccordement à la D9 par une priorité à droite

Il propose de :« Réduire les vitesses d'approche en installant une priorité à droite... »

Question N°10 : Quelle réponse la municipalité envisage-t-elle d'apporter à cette demande ?

Réponse de la municipalité :

Nous allons rencontrer les responsables de l'agence routière départementale le 3 mai afin de voir l'aménagement et les possibilités de réduire la vitesse.

Analyse et avis du C.E. :

La réponse de la municipalité est raisonnable. La collaboration avec les services du département qui apportent leur expertise, est indispensable en la matière.

4.4.4 - Accès à la RD9 par les exploitants agricoles

Il continue en suggérant de :« ... donner l'accès directement à la RD9 aux exploitants agricoles en toute sécurité. »

Question N°11 : Quelle réponse la municipalité envisage-t-elle d'apporter à cette demande ?

Réponse de la municipalité :

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

Analyse et avis du C.E. :

La réponse de la municipalité est claire et n'appelle aucun commentaire.

4.4.5 - Assainissement de la future zone à urbaniser

Enfin, sur le thème de l'assainissement, il 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 (restitution du Rû) »

Question N°12 : Quelle réponse la municipalité envisage-t-elle d'apporter à cette demande ?

Réponse de la municipalité :

L'assainissement sera prévu dans l'aménagement du lotissement.

Analyse et avis du C.E. :

La réponse de la municipalité m'apparaît beaucoup trop évasive. La question de Monsieur LION portait sur la restitution de l'écoulement des eaux pluviales ou leur stockage. Il me semble que cette question est légitime au regard de l'humidité de la zone concernée. La municipalité aurait pu s'engager à être attentive à ce point dans le projet d'aménagement futur.

4.5- Demande de préemption d'une parcelle.

Dans son Observation, Monsieur LION fait également part de son souhait de « préempter d'un minimum de parcellaire 100m² environ pour rééquilibrer le linéaire de ma parcelle mais également pour éviter un droit d'échelle que je serais enclin à demander pour pouvoir entretenir mes bâtiments. »

Question N°13 : Quelle réponse la municipalité envisage-t-elle d'apporter à cette demande ?

Réponse de la municipalité :

La demande n'est pas du ressort de la commune, il faut voir avec le propriétaire du champs.

Analyse et avis du C.E. :

La réponse de la municipalité est claire. Elle n'est pas propriétaire de la parcelle visée par Monsieur LION et n'est donc pas concernée par la demande.

4.6- Questions émanant de mon analyse du dossier et des remarques émises par les PPA

4.6.1- Changements de destination des bâtiments en zone A et N

Dans son projet de modification N°1, la municipalité envisage le changement de destination de vingt bâtiments répartis sur 8 sites différents. Ces bâtiments sont actuellement classés comme faisant partie du siège d'exploitations agricoles.

Question N°14 : Les propriétaires des bâtiments concernés ont-ils tous été avertis de ces changements ? Et y sont-ils favorables ?

Réponse de la municipalité :

Les propriétaires n'ont pas été avertis préalablement de ces changements, ils l'ont été ensuite.

Analyse et avis du C.E. :

Une concertation entre la municipalité et les propriétaires concernés par ce point a été menée juste avant ou en début d'enquête. Il est regrettable qu'elle ne soit pas intervenue plus en amont de l'enquête pour en affiner les projets site par site.

Dans son avis, la Chambre d'Agriculture du Calvados indique que les changements de destination des sites N° 4, 6 et 7, respectivement des lieux dits La Rivière, Le Lieu Robert et Le Château lui semblent inappropriés.

Question N°15 : La municipalité maintient-elle le projet de changements de destination pour chacun de ces sites ? Si oui, peut-elle préciser les raisons de ce choix ?

Réponse de la municipalité :

Suite aux demandes de la chambre d'agriculture du calvados, nous retirons les demandes concernant les sites "la rivière" et "lieu robert" en accord avec les propriétaires.

Concernant "le château" nous gardons l'étoilage du bâtiment situé à gauche en accord avec le propriétaire, il nous a indiqué qu'il arrêterait l'activité en 2020-2021 et il restera habiter sur le site.

Analyse et avis du C.E. :

La municipalité anticipe quelque peu le départ à la retraite du propriétaire du site du château, puisqu'il déclare qu'il cessera son activité en 2020-2021. Cependant, l'objectif visé est de préserver les bâtiments qui pourraient se dégrader à terme car inutilisés dans le cadre de l'exploitation agricole. Ici, les bâtiments repérés se situent de part et d'autre de l'habitation principale dite « le Château ». Aussi la décision de la municipalité maintenir le changement de destination pour le bâtiment de gauche d'une part mais en revanche d'abandonner la démarche pour le bâtiment de droite d'autre part me semble cohérente en raison de la disposition et de l'usage fait des lieux.

4.6.2 - Le raccordement de voirie à la D9

Question N° 16 : La municipalité s'engage-t-elle à faire respecter les recommandations de la Mission planification territoriale du Département ?

Réponse de la municipalité :

Nous avons rendez vous avec les responsables de l'agence routière départementale le 3 mai pour voir les aménagements possibles.

Analyse et avis du C.E. :

La réponse de la municipalité sur ce point me semble manquer de précision. Elle ne prend aucun engagement, c'est dommage.

4.6.3 - La prise en compte du périmètre de préservation du Château de Juvigny

Question N°17 : La commune envisage-t-elle de faire figurer le périmètre de protection sur le règlement graphique ?

Réponse de la municipalité :

Nous allons demander au bureau d'étude de faire figurer le périmètre du château de Juvigny sur le règlement graphique.

Analyse et avis du C.E. :

La réponse de la municipalité est claire et n'appelle aucun commentaire de ma part.

4.6.4 - Règlement graphique

Le dossier de modifications comprend deux règlements graphiques. Le format et la qualité générale d'un de ces documents sont inappropriés.

Questions N°18 : La municipalité envisage-t-elle de présenter un règlement graphique unique, facilitant la compréhension générale du projet, ou à défaut s'engage-t-elle à fournir un document graphique concernant la modification N°1 dans un format et une qualité permettant sa lisibilité ?

Réponse de la municipalité :

Nous allons demander au bureau d'étude de réaliser un règlement graphique unique.

Analyse et avis du C.E. :

La réponse de la municipalité me convient tout à fait.

CHAPITRE 5 : CONCLUSIONS ET AVIS.

La commune de Hottot-les Bagues a soumis à enquête publique unique ses projets de modifications N°1 et N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'ensemble des points examinés et l'examen des observations du public me permettent de dégager mes avis, rédigés dans deux fascicules joints.

Fait à SAINT AUBIN SUR MER, le 16 mai 2019

Le Commissaire Enquêteur

Madame Sophie MARIE



ANNEXES

ANNEXE 1: PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 12 FEVRIER 2019

Madame Sophie MARIE
16, rue Major Général Moulton
14750 SAINT AUBIN SUR MER
Port : 06.50.91.41.83
Email : sophiemarie.sta@gmail.com

SAINT AUBIN SUR MER, le 13 février 2019

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE Modifications N°1 et N°2 du plan local d'urbanisme de Hottot-les-Bagues, Calvados. Dossier N° E19000013 / 14

Procès-verbal de la réunion du 12 février 2019 tenue à la mairie de HOTTOT-les-BAGUES

Assistaient à cette réunion :

- | | |
|-----------------------|--|
| - Mme Colette ORIEULT | Maire de la commune de Hottot-les-Bagues |
| - Mme Sophie MARIE | Commissaire enquêteur |

Désignée commissaire enquêteur pour l'enquête publique unique précédemment citée par décision du Tribunal Administratif de Caen, le 08 février 2019, j'ai rapidement été contactée par Madame la Maire de Hottot-les-Bagues. La tenue d'une réunion fut convenue pour le jour même. Cette réunion s'est donc tenue à la mairie, le 12 février 2019. Elle a débuté à 14h45 et a permis la transmission du dossier au Commissaire Enquêteur (CE), une présentation rapide des projets, des conditions dans lesquelles ils s'inscrivent, l'évocation de la concertation préalable et des modalités pratiques de l'enquête.

Présentation du projet

Mme ORIEULT a tout d'abord transmis le dossier à Madame MARIE puis a rapidement expliqué au CE les deux projets de modification du PLU.

Modification N°1 :

- Corriger des erreurs matérielles sur le plan de zonage, avec notamment des bâtiments d'habitation mal positionnés,
- Permettre à une exploitation agricole située sur une commune limitrophe de pouvoir s'étendre sur le territoire d'Hottot-les-Bagues,
- Prendre en compte le périmètre du château de Juvigny, dans les servitudes,
- Intégrer les avancées des lois Macron et LAAF.

Modification N°2 :

- Ouvrir à l'urbanisation le secteur 2AU au nord du cœur de bourg, afin de conforter sa redynamisation, en le classant 1AU,
- Requalifier en zone N le secteur 1AU ouest (débouché de la rue de Lingèvres).

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Modifications N°1 et N°2 du plan local d'urbanisme de Hottot-les-Bagues, Calvados.
Dossier N° E19000013 / 14**

1

Madame ORIEULT explique que le bureau d'étude « PLANIS » n'intervient que pour le projet de modification N°2, le dossier concernant la modification N°1 a été réalisé par la municipalité.

Le CE demande si un règlement graphique au 1/5 000 pourra lui être transmis, le document A3 fourni n'étant pas lisible. Madame le Maire lui confie alors la carte du PLU en vigueur.

Madame MARIE demande si ce sera bien des cartes au format A0 qui seront présentées au public, On lui répond que oui. Le CE demande également que la carte du règlement graphique proposé au public intègre les modifications projetées.

Le CE explique alors qu'il faudra le dossier complet en version papier en mairie et qu'une version numérique doit également être proposée. La municipalité ne possédant pas de site internet, l'intercommunalité « SEULLES TERRE et MER » sera interrogée pour héberger l'ensemble du dossier sur son site. Une adresse mail dédiée à l'enquête sera proposée pour recueillir les observations du public.

Madame MARIE demande à Madame ORIEULT s'il y a eu une concertation préalable à ces projets. Celle-ci répond qu'il n'y a pas eu de réunion publique par contre une information a été faite dans le bulletin municipal et le sujet a été évoqué de façon informelle lors des différentes prises de parole par Madame le Maire (Vœux du Maire, ...).

A priori, le projet ne présente aucune difficulté particulière ni aucune opposition.

Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, Madame MARIE demande si un bilan de la consommation de l'espace urbanisé a été fait. Madame ORIEULT explique qu'une demande de dérogation a été faite auprès de la préfecture qui a donné son accord le 04 février 2019 et que le bilan devait donc être dans la demande de dérogation.

Madame MARIE demande si les personnes publiques associées (PPA) ont bien été consultées et si les délais sont purgés. Mme ORIEULT répond par l'affirmative sur ces deux points et précise que pour une des modifications une réunion d'examen conjoint s'est tenue. Madame Marie demande alors la liste des PPA consultées, la date de consultation, les avis déjà rendus et le compte-rendu de la réunion.

Ces documents doivent être rapidement transmis au CE.

Madame MARIE demande à Madame le Maire si, après étude du dossier de sa part, une prochaine réunion en présence d'un représentant du bureau d'étude sera possible pour évoquer le dossier et valider les insertions presse avant leur lancement. Madame le Maire pense que cela sera compliqué et propose au CE de contacter directement le bureau d'étude.

Dans un premier temps, le Commissaire Enquêteur fera une visite des lieux en autonomie, en cas de difficulté particulière, elle pourra être renouvelée en présence de Madame le Maire ou un élu si nécessaire.

Modalités pratiques de l'enquête

Nous avons ensuite fixé l'enquête dans le temps. Elle se déroulera du 16 mars 2019 à 10h00 au 20 avril 12h00, soit 35 jours consécutifs.

Compte-tenu du peu de mobilisation à prévoir, trois permanences de 2h seulement sont proposées : Deux se dérouleront le samedi matin (ouverture et clôture de l'enquête) et une sur les temps habituels d'ouverture de la mairie au public : le mardi 2 avril de 17h00 à 19h00.

Les journaux les plus lus dans le secteur pour les parutions dans la presse sont : le Ouest France et la Renaissance du Bessin et la Manche Libre. Madame le Maire doit en choisir deux. Il est précisé que la première parution doit se faire au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et la seconde dans les huit premiers jours de celle-ci.

Des affiches au format A2 seront disposées dans différents lieux de la commune (format, forme et couleur de l'affichage sont précisés), Madame le Maire indique qu'un boitage sera effectué.

Les jours et heures d'ouverture de la Mairie au public sont précisées, le CE explique qu'un ordinateur avec le dossier doit être mis à disposition du public en mairie. Madame ORIEULT propose une tablette, plus facile à mettre à disposition qu'un ordinateur. Madame MARIE rappelle alors que les pièces proposées au public doivent être composées des dossiers complets des deux projets de modification, des avis des PPA et du compte rendu de la réunion d'examen conjoint. Que tout avis de PPA qui arriverait en cours d'enquête doit être ajouté. De la même façon, la boîte mail doit être relevée très régulièrement voire quotidiennement et que les observations doivent être insérées dans le registre au fur et à mesure de leur arrivée et transmis au CE.

Le commissaire enquêteur demande si l'avis d'enquête publique peut lui être transmis avant toute diffusion. Il rappelle que son adresse ne doit en aucun cas apparaître sur les documents à destination du public et que tout courrier doit lui être adressé en mairie.

Le public sera reçu dans la salle du conseil municipal en Mairie.

Nous avons convenu de travailler par messagerie électronique afin de ne pas perdre de temps dans nos échanges de courrier. Le recours au téléphone portable peut également être envisagé pour les contacts directs.

Madame ORIEULT confie à Madame MARIE un cahier qui servira de registre afin que cette dernière le prépare.

Les sujets étant épuisés nous avons levé la séance à 15h50.

Madame Sophie MARIE
Commissaire enquêteur



ANNEXE 2: PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 28 FEVRIER 2019

Madame Sophie MARIE
16, rue Major Général Moulton
14750 SAINT AUBIN SUR MER
Port : 06.50.91.41.83
Email : sophiemarie.sta@gmail.com

SAINT AUBIN SUR MER, le 28 février 2019

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE Modifications N°1 et N°2 du plan local d'urbanisme de Hottot-les-Bagues, Calvados. Dossier N° E19000013 / 14

Procès-verbal de la réunion du 28 février 2019 tenue à la mairie de HOTTOT-les-BAGUES

Assistaient à cette réunion :

- Mme Colette ORIEULT	Maire de la commune de Hottot-les-Bagues
- Mr Sylvain Dequaindry	2 ^{ème} adjoint
- Mme Sophie MARIE	Commissaire enquêteur

A ma demande, une réunion s'est tenue ce jour en mairie de Hottot-les Bagues afin de faire un point sur le dossier et les modalités pratiques de l'enquête en présence de Madame ORIEULT, Maire, Monsieur Sylvain DEQUAINDRY et moi-même. Elle a débuté à 16h20.

1- L'information du public.

Presse :

Un premier avis dans la presse (Ouest-France) est paru le 27 février 2019 et un autre (La renaissance du Bessin) doit paraître le 1^{er} mars 2019.

Boitage :

Le boitage sera fait pour la fin de semaine.

Affiches :

Sept affiches au format A2 seront positionnées en différentes places de la commune pour la fin de semaine également. Elles seront récupérées par Monsieur Dequaindry le soir même.

2- Le règlement graphique.

Le CE explique qu'il faudra un règlement graphique au format A0 pour l'enquête. Cette carte devra présenter toutes les modifications visées par les modifications 1 et 2.

Madame le Maire répond que deux règlements graphiques format A0 seront proposés (1 par modification) car le bureau d'étude refuse d'établir un règlement graphique pour la modification N°1 qu'il n'a pas traitée. La municipalité rencontre une difficulté technique pour présenter le règlement graphique de la modification N°1 au format A0. En effet, le format très agrandi du règlement risque d'être flou car le document de départ est à un petit format.

3- Le dossier.

Différents points du dossier sont repris pour apporter quelques précisions.

Modification N°1 :

A- Corriger des erreurs matérielles sur le plan de zonage, avec notamment des bâtiments d'habitation mal positionnés.

Le CE demande si seules les habitations du secteur Nh sont concernées par les erreurs dans le plan de zonage ou si d'autres sont susceptibles d'être modifiées aussi. Madame Oriault répond que seule la zone Nh est concernée.

B- Permettre à une exploitation agricole située sur une commune limitrophe de pouvoir s'étendre sur le territoire d'Hottot-les-Bagues

Le CE demande que la zone apparaisse bien sur le règlement graphique.

C- Prendre en compte le périmètre du château de Juvigny, dans les servitudes

Le CE demande pour ce point aussi que le périmètre apparaisse bien sur le règlement graphique présenté lors de l'enquête.

F- Changement de destination des bâtiments en zone A et N

Le CE demande pourquoi un changement de destination est proposé pour les sites notés 4, 6 et 7 sur la notice de présentation, alors qu'ils sont encore aujourd'hui le siège d'exploitations agricoles.

- Concernant le site N°6, Madame le Maire précise que l'exploitant est très proche de la retraite et qu'à priori aucun projet de reprise n'est prévu. Elle précise qu'aujourd'hui, lors des départs à la retraite des exploitants, les terres agricoles sont reprises mais les fermes pas toujours. Le site N°4 semble se situer dans ce cas de figure. Le CE demande quel est le positionnement du propriétaire de la ferme concernée. Madame Oriault répond qu'elle ne sait pas, qu'il n'y a pas eu d'échanges directs avec les personnes concernées. Le CE conseille alors de profiter du boitage qui est prévu pour échanger sur ces points du projet de modification N°1.
- A propos du site N°4, le Maire explique qu'il pourrait être enlevé du dispositif car dans ce cas, les exploitants sont jeunes et que la ferme conserve son intérêt en qualité de siège d'exploitation.
- Les échanges concernant le site N°7 mettent à jour qu'il s'agit en réalité de deux sites, un siège d'exploitation agricole (en zone A) et d'une habitation de tiers (en zone N). Les deux sites ont des propriétaires différents. Le CE explique alors qu'il serait préférable que les deux sites soient traités séparément pour comprendre la particularité de chacun. Le siège de l'exploitation agricole est un château et le bâtiment concerné par le changement de destination proposé est perpendiculaire à ce dernier, sur sa droite. Madame Oriault précise que ce bâtiment n'est pas vraiment utilisé pour l'activité agricole qui est plutôt située à la gauche du château.

Pour chacun de ces sites, le CE recommande un échange avec les propriétaires en amont de l'enquête.

G- Modification des pièces du PLU

Le CE a remarqué lors de sa lecture du dossier deux erreurs de dénomination de commune dans ce chapitre (pages 17 et 24, la commune de Lingèvres est citée en lieu et place de Hottot-les-Bagues). Elles devront être corrigées.

Le CE explique que dans la notice de présentation, les cartes qui sont présentées pages 25, 26 et 27 sont illisibles car bien trop petites. Il serait souhaitable qu'elles soient remplacées par des cartes à un format au moins deux fois plus grand.

Modification N°2 :

Le CE n'a pas de remarque particulière à faire sur ce point. Il attire cependant l'attention de la municipalité sur le statut de l'école qui est parfois présentée comme « à renforcer » en tant que telle et d'autres fois comme nouvelle zone commerciale. Madame le Maire précise que le site de l'ancienne école est désormais destiné à être une zone commerciale et que c'est désormais cette activité que la commune souhaite promouvoir.

Questions diverses :

Madame Oriault demande au CE quelles sont les pièces qui doivent apparaître sur le site de l'intercom. SEULLES TERRE ET MER (STM). Le CE indique que la totalité du dossier (Modifications N°1 et N°2) doit être présente accompagnée des Avis des PPA et de l'arrêté municipal de mise à l'enquête.

Madame le maire indique qu'une tablette sera mise à disposition du public en mairie. Elle testera le bon accès aux pièces par cet outil et précise qu'en cas de problèmes, elle mettra à disposition son ordinateur personnel.

Le CE précise qu'elle testera l'accès aux pièces via le site internet ainsi que la boîte mail avant l'ouverture de l'enquête.

Les sujets étant épuisés nous avons levé la séance à 17h20.

Madame Sophie MARIE
Commissaire enquêteur



ANNEXE 3 : PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Sophie MARIE
Commissaire-Enquêteur
Dossier N° : E19000013/14

Saint Aubin sur Mer, le 23 avril 2019

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

(Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement)

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-dessous, le Procès-Verbal de Synthèse établi par mes soins au terme de l'enquête publique unique.

1 - DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Le Président du Tribunal administratif de Caen m'a désignée pour conduire l'enquête Publique unique aux projets de modifications N°1 et N°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Hottot-les-Bagues.

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté de Madame le Maire de Hottot-les-Bagues en date du 22 février 2019.

J'estime que la publicité pour cette enquête publique répond à la réglementation en vigueur.

J'ai tenu les trois permanences prévues par l'arrêté de Madame le Maire.

Il n'y a pas eu de registre électronique mais une adresse mail dédiée à l'enquête pouvait recevoir les observations du public.

J'ai parcouru à plusieurs reprises la commune en autonomie.

Le dossier complet a été mis sur le site de l'Intercommunalité Seulles Terre et Mer.

2 - LE DOSSIER MIS A L'ENQUÊTE

Le dossier d'enquête unique se compose de 2 éléments principaux (Modifications N°1 et N°2) et de plusieurs annexes.

Le dossier est complet, les différents points des modifications N°1 et N°2 sont bien expliqués.

Il est cependant regrettable que le document graphique lié à la modification N° 1 soit de taille et de qualité ne permettant pas une bonne visualisation des modifications apportées.

3 – LES PERMANENCES

J'ai assuré trois permanences de deux heures chacune en Mairie de Hottot-les-Bagues.

- La première, marquant l'ouverture de l'enquête, le samedi 16 mars 2019 de 10h à 12h.
- La seconde, le mardi 02 avril 2019 de 17h à 19h
- La dernière, le samedi 20 avril 2019 de 10h à 12h, clôture de l'enquête.

4- EXAMEN DU DOSSIER PREALABLE A L'ENQUETE.

4.1 La préfecture.

Sollicitée pour une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée, elle a pris un arrêté accordant cette dérogation le 04 février 2019.

4.2 Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

Les PPA ont été sollicitées en amont de l'enquête publique unique et plusieurs ont rendu un avis.

5 – PERSONNES RENCONTREES ET OBSERVATIONS PORTEES AU REGISTRE

Lors des permanences j'ai reçu 8 personnes, six observations ont été versées au registre.

TYPOLOGIE DES OBSERVATIONS ET QUESTIONS

Les Observations formulées portent principalement sur :

La correction des erreurs matérielles sur le règlement graphique

- Hameau des Douesnots
- Le bourg

Des changements de zonage

- Hameau des Douesnots
- Cœur de bourg

Construction d'annexes en zones Agricole et Naturelle

- Augmenter la distance d'éloignement des annexes du bâtiment d'habitation principal.

L'urbanisation de la nouvelle zone 1AU

- Préservation des haies bocagères
- Réalisation de cheminements piétons et cyclistes
- Installation d'une priorité à droite
- Accès à la RD9 par les exploitants agricoles
- Assainissement de la future zone à urbaniser

Préemption d'une parcelle

Les personnes qui se sont présentées lors des permanences sont plutôt favorables au projet présenté par la municipalité.

6- QUESTIONS POSEES AU PORTEUR DE PROJET

6.1- Correction des erreurs matérielles sur le règlement graphique :

Plusieurs habitants venus me rendre visite lors des permanences m'ont fait remarquer des erreurs sur l'emplacement de maisons voire d'oublis.

6.1.1- Hameau des Douesnots

Concernant cette zone, Monsieur DEFOREIT, venu me rencontrer lors de la première permanence, me fait remarquer que la maison située sur la parcelle 293 n'est pas positionnée au bon endroit sur le règlement graphique du projet de modification N°1. Il me fait également remarquer que le bâtiment de la parcelle 466 n'apparaît pas tandis qu'il figure au cadastre. (Observation N°1)

Remarque du C.E. : Monsieur de DEFOREIT ne laisse pas d'observations écrites mais porte au registre un extrait du cadastre et une photo aérienne attestant son propos.

Question N°1 : La municipalité envisage-t-elle de procéder à ces corrections ?

6.1.2- Le bourg

Monsieur et Madame SPRADBRON, demeurant au 46 rue de Caumont à Hottot-les-Bagues, écrivent : « Parcelle 255. Serait-il possible de retranscrire l'extension du garage sur cette parcelle sur la carte. » (Observation N°2)

Question N°2 : Quelle réponse la municipalité apporte-t-elle à cette question ?

Remarque du C.E. : Le premier point de la modification N°1 a pour objet : « Corriger des erreurs matérielles sur le plan de zonage, avec notamment des bâtiments d'habitation mal positionnés », seul le Hameau des Douesnots semble concerné.

Question N°3 : La municipalité a-t-elle effectué un inventaire complet de ces erreurs ou oublis sur l'ensemble de son territoire ?

Question N°4 : Envisage-t-elle d'étendre sa logique de correction des erreurs matérielles à tout son territoire ?

6.2- Les changements de zonage.

Parmi les personnes venues me rencontrer lors des permanences, deux ont sollicité un changement de zonage.

6.2.1- Le Hameau des Douesnots.

Monsieur et Madame LECLUSE, demeurant au 5, les Douesnots demandent : « Serait-il possible au lieu-dit les Douesnots de descendre la zone Nh en dessous de mon bâtiment (environs 10 m) qui se trouve sur la parcelle N°466 afin qu'il soit inclu dans cette zone ? » (Observation N°3)

Question N°5 : Quelle réponse la municipalité apporte-t-elle à cette question ?

6.2.2- Le Bourg.

Monsieur Bastien RENOUF de l'entreprise RBTP, le Vesque, Hottot-les-Bagues, demande l'élargissement de la zone constructible sur la parcelle N°2 afin d'y construire un bâtiment de stockage nécessaire au développement de son entreprise. (Observation N°5)

Question N° 6 : Quelle réponse la municipalité envisage-t-elle apporter à cette question ?

6.3- Construction d'annexes en zone agricole et naturelle

Dans son mail du 18 avril 2019, Monsieur Sébastien POTTE, demeurant au lieu-dit « Le Vesque » à Hottot-les-Bagues, propose un assouplissement de la règle d'éloignement des annexes non soumises à la délivrance d'un permis de construire. En effet, il propose « de maintenir à 25 mètres la limite de l'éloignement des annexes soumises à la délivrance d'un permis de construire et d'étendre l'éloignement des annexes soumises à déclaration préalable à une distance identique à celle des abris pour animaux (soit à 60m du logis principal, au lieu de 25m dans l'état actuel du projet de prescription). »

Question N°7 : Quelle suite la municipalité envisage-t-elle de donner à cette proposition, sachant que de son côté la Chambre d'agriculture dans son avis favorable demande de limiter cette distance à 40m ?

6.4- L'urbanisation de la nouvelle zone 1AU

Lors de sa visite, Monsieur LION, demeurant 3 bis route de Caen à Hottot-les-Bagues (parcelle 79), a porté au registre plusieurs demandes concernant l'aménagement de la future zone 1AU.

6.4.1 - Préservation des haies bocagères

Il écrit : « Nous aimerions par ailleurs que les projets d'urbanisation qui puissent être envisagés permettent de conserver l'ensemble des arbres présents sur les parcelles formant des baies bocagères typique du Bessin. »

Remarque du C.E. : Monsieur LION fait référence aux haies situées à proximité de sa propriété.

Question N°8 : Quelle réponse la municipalité envisage-t-elle d'apporter à cette demande ?

6.4.2 - Réalisation de cheminements piétons et cyclistes

Il ajoute : « Des réserves foncières pourraient être clairement identifiées pour réaliser un cheminement piéton et cycliste... »

Question N° 9 : Quelle réponse la municipalité envisage-t-elle d'apporter à cette demande ?

Page 4 sur 6

Modifications N°1 et N°2 du Plan Local d'Urbanisme de Hottot-les-Bagues

6.4.3-Raccordement à la D9 par une priorité à droite

Il poursuit : « La circulation de la RD9 étant particulièrement dense et accidentogène l'accès aux futurs lotissements devrait permettre de réduire les vitesses d'approche en installant une priorité à droite... »

Question N°10 : Quelle réponse la municipalité envisage-t-elle d'apporter à cette demande ?

6.4.4- Accès à la RD9 par les exploitants agricoles

Il continue : « Les infrastructures routières nouvellement créées, devraient permettre de donner l'accès directement à la RD9 aux exploitants agricoles en toute sécurité. »

Question N°11 : Quelle réponse la municipalité envisage-t-elle d'apporter à cette demande ?

6.4.5- Assainissement de la future zone à urbaniser

Enfin, sur ce sujet il écrit aussi : « 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 (restitution du Rû) »

Question N°12 : Quelle réponse la municipalité envisage-t-elle d'apporter à cette demande ?

6.5-Demande de préemption d'une parcelle.

Dans son Observation, Monsieur LION fait également part de son souhait de « préempter d'un minimum de parcellaire 100m2 environ pour rééquilibrer le linéaire de ma parcelle mais également pour éviter un droit d'échelle que je serais enclin à demander pour pouvoir entretenir mes bâtiments. »

Question N°13 : Quelle réponse la municipalité envisage-t-elle d'apporter à cette demande ?

6.6-Questions émanant de mon analyse du dossier et des remarques émises par les PPA

6.6.1- Changements de destination des bâtiments en zone A et N

Dans son projet de modification N°1, la municipalité envisage le changement de destination de vingt bâtiments répartis sur 8 sites différents. Ces bâtiments sont actuellement classés comme faisant partie du siège d'exploitations agricoles.

Question N°14 : Les propriétaires des bâtiments concernés ont-ils tous été avertis de ces changements ? Et y sont-ils favorables ?

Dans son avis, la Chambre d'Agriculture du Calvados indique que les changements de destination des sites N° 4, 6 et 7, respectivement des lieux dits La Rivière, Le Lieu Robert et Le Château lui semblent inappropriés.

Question N°15 : La municipalité maintient-elle le projet de changements de destination pour chacun de ces sites ? Si oui, peut-elle préciser les raisons de ce choix ?

6.6.2- Le raccordement de voirie à la D9

Dans son avis, la Mission planification territoriale du Département rappelle la nécessaire association des services du Département lors de la définition des aménagements à envisager pour raccorder la zone 1AU à la

D9. Elle attire également l'attention de la municipalité sur le fait que les formalités nécessaires à leur aménagement devront être réalisées avant le dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme, y compris la mise en place d'une convention entre ses collectivités et l'aménageur.

Question N° 16 : La municipalité s'engage-t-elle à faire respecter ces recommandations ?

6.6.3- La prise en compte du périmètre de préservation du Château de Juvigny

Dans son projet de modification N°1, la commune prévoit la prise en compte du périmètre du château de Juvigny. Il est proposé que ce périmètre soit ajouté à la carte des servitudes.

Question N°17 : La commune envisage-t-elle de faire figurer ce périmètre sur le règlement graphique ?

6.6.4- Règlement graphique

Le dossier de modifications comprend deux règlements graphiques, dont un pour lequel le format et la qualité générale sont inappropriés.

Questions N°18 : La municipalité envisage-t-elle de présenter un règlement graphique unique, facilitant la compréhension générale du projet, ou à défaut s'engage-t-elle à fournir un document graphique concernant la modification N°1 dans un format et une qualité permettant sa lisibilité ?

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement, Je vous prie, Madame le Maire, de bien vouloir me fournir vos éléments de réponse par tout moyen à votre convenance dans un délai de quinze jours soit au plus tard le 8 mai 2019.

Le Commissaire Enquêteur

Madame Sophie MARIE



ANNEXE 4 : MEMOIRE EN REPONSE

De MAIRIE DE HOTTOT LES BAGUES <mairie.hottot-les-bagues@orange.fr> ★

Sujet Réponses PVS

Pour Moi <sophiemarie.sta@gmail.com> ★

Copie à perso Colette ORIEULT (11) <colette.orieult@orange.fr> ★

02/05/2019 à 12:02

MAIRIE DE HOTTOT LES BAGUES a demandé à recevoir une notification quand vous lisez ce message. Envoyer l'accusé de réception Ignorer la demande X

Madame MARIE,

Suite à la remise du PV de synthèse de l'enquête publique unique, vous trouverez ci dessous les réponses apportées à vos questions.

Question 1 : la municipalité envisage t elle de procéder à ces corrections ? oui, nous demanderons à ce que la carte soit mise à jour des nouvelles constructions.

Question 2 : concernant la retranscription de l'extension du garage, nous allons voir avec le cabinet, mais le permis de construire vient d'être demandé et la déclaration de fin de travaux n'est pas encore parvenue en mairie.

Question 3 et 4 : oui, nous souhaitons effectuer un inventaire complet des erreurs et oublis sur l'ensemble du territoire.

Question 5 : Hameau les Douesnots, demande de descendre la zone Nh

Nous allons matérialiser le bâtiment cadastré et descendre la zone Nh en dessous.

Monsieur et Madame Lécluse exerce une activité de pensions de chevaux. Nous devons maintenir le développement économique.

Question 6 : demande d'élargissement de la zone constructible

Suite à notre rencontre avec M. Renouf, celui ci nous a indiqué qu'il changeait son projet et préférerait installer son activité dans le bâtiment situé en zone naturelle un peu plus haut. Le bâtiment est existant, nous espérons que le projet pourra aboutir afin de garder l'entreprise sur notre territoire.

Question 7 : concernant la construction d'annexes en zone agricole et naturelle

Nous suivrons l'avis de la chambre d'agriculture.

Question 8 : préservation des haies bocagères

Les haies sont déjà protégées dans notre PLU.

Question 9 : réalisation de cheminements piétons et cycliste

Dans le projet de lotissement derrière la salle des fêtes, il y a indication d'un cheminement piétonnier.

Nous allons voir également avec l'intercommunalité pour réouvrir des chemins communaux autour du centre bourg.

Question 10 : raccordement RD 9 et réduction vitesse

Nous allons rencontrer les responsables de l'agence routière départementale le 3 mai afin de voir l'aménagement et les possibilités de réduire la vitesse.

Question 11 : accès RD 9 par les exploitants agricoles

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

Question 12 : assainissement de la future zone

L'assainissement sera prévu dans l'aménagement du lotissement.

Question 13 : préemption parcelle

La demande n'est pas du ressort de la commune, il faut voir avec le propriétaire du champs.

Question 14 : changements de destination des bâtiments en zone A et N

Les propriétaires n'ont pas été avertis préalablement de ces changements, ils l'ont été ensuite.

Question 15 : suite aux demandes de la chambre d'agriculture du calvados, nous retirons les demandes concernant les sites "la rivière" et "lieu robert" en accord avec les propriétaires.

Concernant "le château" nous gardons l'étoilage du bâtiment situé à gauche en accord avec le propriétaire, il nous a indiqué qu'il arrêterait l'activité en 2020-2021 et il restera habiter sur le site.

Question 16 : raccordement de la voirie à la RD9

Nous avons rendez vous avec les responsables de l'agence routière départementale le 3 mai pour voir les aménagements possibles.

Question 17 : nous allons demander au bureau d'étude de faire figurer le périmètre du château de Juvigny sur le règlement graphique.

Question 17 : nous allons demander au bureau d'étude de faire figurer le périmètre du château de Juvigny sur le règlement graphique.

Question 18 : nous allons demander au bureau d'étude de réaliser un règlement graphique unique

Je vous prie d'agréer Madame Marie mes salutations distinguées

Colette Oriault

Maire de Hottot les Bagues