

Département de la MANCHE

Réf. T.A. Dossier n° E1800095/14

Arrêté CCBC n° 2019-282 du 04/01/2019 et 2019-285 du 12/02/2019

ENQUETE PUBLIQUE

Sur le projet de

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE ST HILAIRE PETITVILLE, COMMUNE DELEGUEE DE CARENTAN LES MARAIS

présenté par la

COMMUNAUTE DE COMMUNES de la BAIE DU COTENTIN

ENQUETE PUBLIQUE

conduite du Lundi 4 mars 2019 au Jeudi 4 avril 2019

AVIS ET CONCLUSIONS



Monsieur Bruno BOUSSION, commissaire-enquêteur,

Ce projet a fait l'objet d'une première ouverture d'enquête suite à la désignation de Madame EVEN comme commissaire-enquêteur par décision du Tribunal administratif en date du 26/10/2018. L'enquête a été prescrite par arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin par arrêté en date du 4 janvier 2019, du 28 janvier 2019 au 28 février 2019.

Madame EVEN a assuré une première permanence le 28 janvier 2019 puis ayant été empêchée, l'enquête a été suspendue. Le Tribunal Administratif par décision en date du 6 février 2019 m'a désigné, Bruno BOUSSION, en remplacement de Madame EVEN.

Le 12 février 2019, par arrêté n° 2019-285, Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la baie du Cotentin a ordonné la reprise de l'enquête du lundi 4 mars 2019 au jeudi 4 avril 2019 à 18h.

Cette modification porte sur la zone 1Aux située à l'entrée de ville de St Hilaire-Petitville, bordée au nord par la D974 et le rond-point de la Voie de la Liberté et au sud par la rue du Mesnil., avec pour objet d'en améliorer les conditions d'aménagement.

Le projet prend en compte les zones humides en les localisant précisément et en assurant la conservation, l'insertion paysagère en voulant préserver un cône de vue lointaine sur les marais et en maintenant, en créant une trame de haies à l'intérieur du site.

Les évolutions prévues ne portent pas atteintes au PADD mais nécessitent une modification de l'OAP et du règlement.

L'enquête publique, malgré les aléas qu'elle a connus, a permis au public et notamment aux riverains de la zone habitant rue du Mesnil de faire connaître leurs réclamations.

Par son mémoire en réponse, la communauté de communes a répondu en partie positivement à celles-ci.

Aussi, considérant que :

- ↳ L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté la prescrivant
- ↳ Le projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU
- ↳ Le projet, par ses modifications réglementaires, permettra d'imposer des conditions pérennes d'aménagement de la zone ce qui est plus sécurisant pour les riverains qu'un simple permis d'aménager

Sous réserves que, comme précisé dans son mémoire en réponse, la CCBDC modifie son projet de règlement en :

- ↳ Article 1AUX7 : « Au droit de la zone 1A, les constructions devront être implantées à un minimum de 25m de celle-ci »
- ↳ Article 1AUX 10 : « Les bâtiments construits au sud de la voie poids lourds Ouest/Est à créer ou à en préserver la possibilité de création auront une hauteur limitée à 9m ».
- ↳ Article Aux12 : « les surfaces de stationnement devront être pour 50% au minimum de leur surface perméables, l'engazonnement devant être privilégié. »
- ↳ Article 1AUX 13 : « 10% au minimum de la surface du projet d'ensemble devront être traités en espaces verts paysagers »

Et en précisant dans l'OAP la nature de la haie sud : haie multi-strates sur talus doublée d'une noue l'ensemble talus/haie et noue restant dans le domaine public

Je donne un avis favorable à la modification du PLU

Fait à St Germain le 29/04/2019

B. BOUSSION

Commissaire-Enquêteur

