

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

RAPPORT D'ENQUETE



Monsieur Bruno BOUSSION, commissaire-enquêteur,

Préambule

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.

1. Objet du projet

Le but poursuivi en modifiant le Plan Local d'Urbanisme en vigueur est de favoriser le développement de la zone 1Aux située entre la RN 174 et la rue du Mesnil en adaptant les orientations d'aménagement de la zone pour permettre une meilleure valorisation de la surface disponible tout en prenant en compte le fait que cette zone forme pour une partie « l'entrée de ville » de la commune de Carentan Les Marais et qu'il est nécessaire de préserver l'insertion environnementale de la zone.

2. Contexte réglementaire

Le PLU de St Hilaire Petitville a été approuvé le 23 avril 2013 et a connu dès le 20 novembre 2013 une modification simplifiée portant sur le règlement des zones 1AU et 1Aux notamment, puis en 2016 et 2018 des mises à jour des servitudes d'utilité publique.

La modification proposée porte sur :

- ❖ L'orientation d'aménagement et de programmation de l'entrée Est de l'agglomération
- ❖ Le règlement écrit

Afin de mieux organiser la zone d'activité en prenant en compte Sans modifier l'économie générale du PLU existant, les modifications envisagées étant compatibles avec les dispositions du PADD, la procédure de modification du PLU a en conséquence été retenue.

L'enquête est organisée en application

- ❖ Du code de l'urbanisme, articles L. 153-36 et suivants
- ❖ Du code de l'environnement, articles L.122-4 et suivants et R. 122-17 à R. 123-27

L'arrêté prescrivant l'enquête a été pris vu la délibération n° 661-2018-03-29 de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin.

3. Contenu du dossier :

- ❖ Une notice de présentation en 10 pages qui justifie les motivations de cette modification au regard des conséquences du reclassement de la RN 174 en RD 974 (inconstructibilité dans la

bande des 75 m supprimée) et au fait que certaines règles d'implantation conduisent à des délaissés de terrain sur tous les lots.

Elle reprend en détail les prescriptions des OAP existantes et du règlement écrit en mettant en évidence leurs caractères limitant pour ensuite, présenter le projet d'aménagement. La notice justifie le choix de la procédure de modification (pas d'atteinte à l'économie générale du PLU ; compatibilité avec les dispositions du PADD)

❖ Le règlement :

La proposition d'évolution des règles applicables à la zone Aux est présentée sous forme d'un tableau comparatif de la rédaction actuelle du règlement avec les textes supprimés surlignés en jaune, avec le projet de règlement avec les textes ajoutés en caractère gras bleu. Pour l'essentiel, il s'agit de suppression de règles substituée par un renvoi au dossier des OAP-Aménagement.

❖ Les OAP-Aménagements de la zone 1Aux

Elles définissent les conditions d'occupation des terrains, notamment la préservation ou le renforcement des espaces verts et aménagements paysagers. Depuis le rond-point, il est prévu un cône de vue vers le marais. A noter que ce cône n'a réellement son utilité que depuis le rond-point. En effet la déclivité du terrain vers la zone rendra l'altimétrie du cône plus en avant dans la zone probablement insuffisante pour permettre une vue sur le marais.

Les voies de desserte figurent sur le schéma de principe, mais l'emplacement de la voie piétonne n'est pas clairement défini.

Les haies à créer ou à préserver ne sont pas qualifiées de « haies protégées »

Les zones humides sont localisées, toute constructions à moins de 5 mètres étant interdites.

❖ Le plan de zonage :

Il n'y a pas de modification au contour de la zone Aux.

4. Affichage avis d'enquête et insertion presse

Les insertions presse ont été faites conformément à l'arrêté, soit 15 jours avant l'ouverture et dans les 8 jours suivants :

- Manche Libre du 16 février 2019 et du
- Ouest France du 15 février et du

Les affichages sur site et en mairie ont été également constatés.

5. Permanences

Les 3 permanences se sont déroulées aux dates, lieux et heures prévues à savoir :

- Le 4 mars 2019 de 9h à 12 h siège de la communauté de communes de Carentan Les Marais
- Les 20 mars et 4 avril 2019 de 15h à 18 h à la mairie de St Hilaire Petitville

Le 4 mars, un groupe d'habitants de la rue du Mesnil qui borde la zone, est venu consulter le dossier. Ils avaient en leur possession un document graphique illustrant un « projet d'aménagement de la zone d'activités communautaire » en date du 07/09/2018 réalisé par « Sogeti Ingenerie Infra ».

C'était la première fois que je voyais ce document qui ne faisait pas partie du dossier d'enquête et sur lequel le cône de vue n'était pas situé au bon endroit.

Après leur avoir fait observer que ce document n'était pas opposable car étant au plus un document de travail pour les services de l'urbanisme, je leur ai proposé de rédiger leurs observations puis de venir en fin d'enquête les déposer au registre.

Le 4 avril, ce même groupe m'a déposé une observation collective faisant état de leurs demandes et propositions, cette observation ayant recueillie les signatures de 46 personnes. Une personne a également déposé sa propre observation.

6. Procès-verbal de fin d'enquête/ Les observations reçues

Il a été remis aux services de l'urbanisme le 9 avril 2019. Par courrier en date du 19/04/2019, Monsieur le Président de la communauté de communes nous a transmis son mémoire en réponse qui est organisé ainsi :

- Reprise de la question ou de l'observation
- Mémoire en réponse
- Commentaire motivant la réponse
- Décision de modification

Pour faciliter la lecture, il nous a paru préférable de présenter conjointement le PVS et les observations, les réponses apportées en les accompagnant de notre commentaire (encadré en italique).

a) Question 1 :

« Pour ma part, je constate que la proposition d'évolution des règles applicables à la zone 1Aux est rédigée en termes généraux. Par exemple « L'emplacement de cet alignement sera défini avec précision dans le cadre du permis d'aménager ».

Mémoire en réponse :

« Article 1AUX 6 : « L'emplacement de cet alignement sera défini avec précision dans le cadre du permis d'aménager ».

Cet article est libellé : « Le schéma d'aménagement figurant dans le dossier des OAP indique des alignements obligatoires pour une partie des constructions. En cas de retrait de la construction par rapport aux voies, celui-ci sera d'au moins 5m par rapport à la limite de l'emprise existante ou à créer. L'emplacement de cet alignement sera défini avec précision dans le cadre du permis d'aménager ».

Commentaire :

L'objectif poursuivi par la rédaction de cet article est le suivant : une cohérence d'implantation des bâtiments construits mais compte-tenu de la variété du type d'activités possibles, ne pas imposer un alignement pour l'ensemble de la construction mais seulement une partie et d'autre part, le permis d'aménager n'étant pas finalisé, l'alignement n'est pas défini : il pourra être soit à la limite exacte sur l'emprise voirie, soit à 1m soit à 2m..., l'objectif est bien d'avoir une cohérence d'ensemble d'implantation.

Décision :

Pas de modification

Commentaire du CE :

La problématique de l'alignement était un exemple, l'usage de termes généraux étant constaté dans d'autres articles du règlement. Le renvoi au permis d'aménager permet de conserver un cadre plus souple pour finaliser l'aménagement mais a pour inconvénient le fait que les prescriptions du permis d'aménager ne sont opposables que pendant 10 ans, enlevant alors aux services de l'urbanisme tout pouvoir pour contraindre un preneur à continuer à les respecter. Il conviendrait donc que l'ensemble des articles soit réexaminer pour tendre vers un juste équilibre entre les règles du PLU et la souplesse nécessaire à l'élaboration du permis.

b) Question 2 :

Concernant la gestion des eaux pluviales, ne paraît pas le caractère impératif de la maîtrise des écoulements au regard des habitations placées en aval.

Mémoire :

La zone actuelle apporte manifestement de fortes nuisances aux habitations voisines du fait, notamment, de l'absence de revêtement su Article IAUX 13 :

Effectivement, la gestion des eaux pluviales n'a peut-être pas été suffisamment traitée, votre remarque est corroborée par l'avis de la DDTM en date du 19 décembre 2018 nous indiquant qu'il pourrait être utile « au regard des besoins d'infiltrations des eaux pluviales à la parcelle de définir un objectif d'imperméabilisation maximum et pourquoi pas d'instaurer un coefficient de biotope pour tenir **compte des différentes possibilités de végétalisation** ».

Commentaire :

Dans la mesure où l'OAP prévoit soit le maintien systématique et le renforcement si nécessaire des haies bocagères, le maintien des mares ou la création d'une nouvelle haie en limite sud à l'exception du tronçon correspondant au cône de vue, ce qui au total représente des surfaces végétalisées et perméables non négligeables, nous n'avons pas jugé utile d'augmenter les contraintes pour les acquéreurs de lots.

Décision :

Cependant, nous proposons de compléter l'article de la façon suivante :

-10% au minimum de la surface du projet d'ensemble devront être traités en espaces verts paysagers

-En ce qui concerne l'article 1AUX 12 : Obligations en matière de stationnement

L'alinéa « Traitement des places de stationnement » sera ainsi rédigé : les surfaces de stationnement devront être pour 50% au minimum de leur surface perméables, l'engazonnement devant être privilégié.

-L'OAP prévoira en ce qui concerne la haie sud une plantation multi-strates sur talus doublée d'une noue, l'ensemble talus/haie et noue devant rester dans le domaine public.

c) Question 3

La zone actuelle apporte manifestement de fortes nuisances aux habitations voisines du fait, notamment, de l'absence de revêtement sur les zones de circulation des poids lourds, du fonctionnement des groupes froids des camions. Qu'envisagez-vous pour que l'aménagement de cette extension prenne en compte la proximité des habitations proches ?

En ce qui concerne la zone actuelle, la CCBDC demandera formellement au transporteur installé depuis plusieurs années la plantation d'une haie multi strates accompagnée d'une bande engazonnée en limite sud de sa parcelle et un revêtement de son parking en cailloux/graviers de manière à limiter la poussière.

Décision :

- L'OAP prévoira en ce qui concerne la haie sud une plantation multi-strates sur talus doublée d'une noue l'ensemble talus/haie et noue devant rester dans le domaine public ce qui devrait atténuer les conflits d'usage entre les activités futures et les zones habitées.

-Article 1AUX 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ajouter : Au droit de la zone 1A, les constructions devront être implantées à un minimum de 25m de celle-ci

-Article 1AUX 10 : Hauteur des constructions

Ajouter : 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 ».

d) Observations reçues :

Les observations de l'association des habitants de la rue du Mesnil et celle de M et Mme Rihouey portent pour l'essentiel sur les mêmes thèmes, les unes comme les autres demandant des mesures pour éloigner au maximum les constructions de leurs habitations, les préserver de la vue directe sur la zone, du bruit et prendre en compte les risques d'inondation des cours et maisons lors d'abats d'eau.

La communauté de communes y répond point par point dans son mémoire.

a. Déposition de Mr et Mme Rihouey :

Demande d'autoriser la constructibilité pour une partie du terrain le long de la rue du Mesnil

Mémoire en réponse :

Une procédure de modification ne peut, en vertu du Code de l'Urbanisme, traiter ce type de demande.

Une révision du PLU de Saint-Hilaire-Petitville est en cours par le biais de la prescription d'un PLUi à l'échelle de l'ensemble de la CCBDC.

Mr et Mme Rihouey sont invités à réitérer leur requête dans ce cadre.

Commentaire du CE :

Cette demande est hors procédure de révision simplifiée

b. Dépôts de Monsieur et Madame Bonnefoy

- 1/1 Suppression des 25m inconstructibles au sud de la zone

.Suppression des 25 m des limites séparatives derrière notre propriété Zone 1A :

Nous sommes entièrement opposés à cette suppression afin d'éloigner les constructions de la future **Zone commerciale et artisanale** de la limite de notre propriété.

En effet, Lors d'une réunion communautaire du 24 septembre 2013, concernant un aménagement d'une autre zone artisanale et commerciale (en face les Maîtres Laitiers – Camp Arizona), deux personnes présentes nous ont confirmé que Mr L'HONNEUR J.P, maire de CARENTAN, avait annoncé une zone tampon de 20 m pour protéger les zones d'habitations, c'est pourquoi nous avons demandé un R.V. à la mairie de CARENTAN LES MARAIS le 22 mars 2019 pour cette confirmation mais celui-ci a été reporté au 26 avril 2019 à 15H30.

Décision :

Cf réponse à l'observation n°3 de Monsieur le commissaire enquêteur :

Article 1AUX 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ajouter : au droit de la zone 1A, les constructions devront être implantées à un minimum de 25m de celle-ci.

- 1/2 Hauteur des bâtiments à 12m

•Concernant la hauteur des bâtiments de 12 m :

Nous comprenons que pour certaines activités ce soit nécessaire mais derrière notre propriété, nous voulons une hauteur de 7 m car nous pensons que c'est une hauteur raisonnable et suffisante pour une activité artisanale (étude de bâtiments déjà installés).

Décision :

Cf réponse à l'observation n°3 de Monsieur le Commissaire enquêteur

-Article 1AUX 10 : Hauteur des constructions

Ajouter : 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.

- 1/3 Diminution du cône de vue

Diminution du Cône de Vue :

Ce changement étudié pour avantager et surtout rentabiliser la future **zone commerciale et artisanale** se fait malheureusement au détriment de notre habitation en limite de propriété.

Effectivement, il a été diminué mais les règles qui s'y rattachent le rendront plus efficient comme stipulé p8 de la Notice de Présentation. A savoir :

Dans la rédaction initiale du PLU, dans le cône de vue, la hauteur des bâtiments était limitée à 3m.

Dans la rédaction proposée, les constructions sont interdites, seuls les aménagements (voie, parking, espace vert...) sont autorisés, ainsi que le mobilier urbain. Les plantations de haies limitées à 1m de hauteur sont autorisées mais les végétaux connaissant un plus grand développement sont interdits.

Décision : La rédaction proposée est maintenue.

- 1/4 Implantation paysagère et protection des descentes d'eaux

Implantation paysagère et protection des descentes d'eaux :

Suite à notre visite au Parc des Marais pour l'intégration de cette zone avec les habitations, il est indispensable de créer un talus transversal haut de 2 m avec un fossé en amont, sur lequel seront plantés des arbres à Hauts Jets de 10 à 12 m ainsi que des arbustes persistants car nous subissons d'importants débordements d'eaux et de boue venant de la 4 voies par les champs, qui traversent la rue du Mesnil aux points indiqués sur le plan. Des maisons côté pair ont supportés des inondations, une mobylette a déjà dérapé dans notre fossé, heureusement pas dans le mur d'en face. Nous vous joignons les photos prises le dimanche 22 avril 2018 que nous avons adressé à notre assurance. La situation risque de s'aggraver quand la zone 1 AUX sera aménagée.

Cf réponse concernant l'observation n°2 et l'article 1AUX 13

- 1/5 Nuisances désagréables

Nuisances désagréables :

Vous devez prévoir obligatoirement un mur anti-bruit derrière notre propriété afin de nous protéger des bruits et des poussières de cette zone.

Mr BONNEFOY a des problèmes respiratoires (asthme) et surtout allergique aux poussières. Nous pouvons vous fournir les dossiers médicaux.

Prévoir un mur anti-bruit serait antinomique avec le dossier de modification projeté qui s'appuie sur les qualités paysagères du site et les développent.

La disposition des bâtiments et des circulations internes devrait permettre de limiter les nuisances sonores.

Décision : La CCBDC ne retient pas cette demande.

➤ 1/6 Piste piétons et cyclable

Piste piétons et cyclable :

elle pourrait être revue sur le plan et passer devant notre parcelle 1A.

Elle serait plus agréable et ne serait pas en descente directe vers la rue du Mesnil, la pente est importante et surtout protéger la fin de la piste par un arrêt obligatoire, virage prononcé, mauvaise visibilité, nous faisons très attention pour sortir de notre propriété, descente vers le marais très dangereuse, sorties de tracteurs au quotidien, citernes à lait et de gros tracteurs avec d'énormes remorques de balles de foin à la belle saison.

L'OAP initiale ne prévoyait aucune connexion entre la liaison cyclable projetée qui passait au Nord de la zone et le réseau cyclable/piéton reliant le marais. La modification projetée permet donc de corriger cet état de fait. De plus, le positionnement de cette piste a l'avantage de permettre la desserte des lots à vélo aussi bien pour les personnes travaillant sur les sites que pour les clients, ce que ne permettrait pas une desserte par le sud de la zone. En ce qui concerne la pente, de toute façon, c'est le dernier tronçon sur la rue du Mesnil qui est le plus pentu et il figure dans les 2 propositions.

Décision : Pas de modification

➤ 1/7 Dévalorisation de la propriété

Une **dévalorisation** de notre maison est inévitable sans en connaître actuellement le pourcentage. Ce problème avait été évoqué par le Commissaire Enquêteur en 2012. Nous demandons à la CCBDC d'étudier cette dévalorisation afin de pouvoir en être indemnisé.

La modification de l'OAP objet de la présente enquête publique n'a en aucune façon changé la destination de la zone. Elle a plutôt comme objectif d'obtenir de réelles qualités paysagères et d'intégration ce qui n'était pas le cas dans la précédente OAP et rédaction du règlement écrit (Cf Notice de présentation et incohérences relevées).

En conséquence, la présente modification n'apporte aucune dévalorisation aux biens immobiliers riverains.

c. Déposition de l'Association du Mesnil

Cette observation a été signée par 46 personnes, habitant pour la majorité rue du Mesnil.

Elle comprend outre un argumentaire, un plan annoté, une copie partielle du PV de la réunion du conseil communautaire du 24/09/2013 ainsi que 27 pages de notes relatives au rapport du commissaire-enquêteur lors de la transformation du POS en PLU.

Ces deux derniers documents n'appelleront pas de commentaires de ma part car étant à mon sens hors contexte.

➤ 2/1 Article 1AUX 7

Nous sommes opposés à sa modification. Nous voulons maintenir la distance minimum de 25 mètres entre la limite séparative le long de la zone 1a, a et ub avec les constructions de la future zone. Cette contrainte a été acceptée par le conseil municipal de Saint Hilaire Petitville suite à la recommandation faite par le commissaire enquêteur en 2013, après l'enquête publique de 2012.

Cf réponse 1/1

➤ 2/2 Article 1AUX 10

Au lieu des 12 mètres suggérés par la municipalité en 2012, le commissaire enquêteur avait réduit les hauteurs des bâtiments à 9 m, cela avait été accepté par la commune de St Hilaire Petitville. Pourquoi revenir aujourd'hui sur cette négociation qui désavantage grandement les riverains? Encore une fois, c'est le côté économique qui prime dans cette volonté de modifier ce qui avait été admis et approuvé à l'origine.

Par ailleurs, comme nous ne sommes pas hostiles à tout, nous serions favorables, comme la CCBDC le voudrait, à accepter cette hauteur à 12 mètres sur la partie nord de la zone 1aux (coté ancienne route de SAINT LÔ) et de réduire à 7 mètres la hauteur des bâtiments au sud de la route desservant la zone 1aux, soit les parcelles numérotées 5A, 6A, 6B, 6D et 6E. Il serait également judicieux, pour le confort des riverains, de supprimer les parcelles 5b et 6c dans le but d'éloigner les constructions de la zone des habitations.

Il est fort dommage que la charte du parc des marais ait été revue, car elle permet une diminution très importante du cône de vue. Encore un point qui va dans le sens de l'économique et non pas de la préservation de la qualité de vie des riverains de la rue du Mesnil et de l'ensemble des utilisateurs du rond-point.

Cf réponse 1/2

En ce qui concerne l'éloignement des constructions projetées de la zone des habitations, Cf réponse à l'observation n°3 de Monsieur le commissaire enquêteur à savoir :

➤ Article 1AUX 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Nous sommes opposés à sa modification. Nous voulons maintenir la distance minimum de 25 mètres entre la limite séparative le long de la zone 1a, a et ub avec les constructions de la future zone. Cette contrainte a été acceptée par le conseil municipal de Saint Hilaire Petitville suite à la recommandation faite par le commissaire enquêteur en 2013, après l'enquête publique de 2012.

Mémoire :

Ajouter : au droit de la zone 1A, les constructions devront être implantées à un minimum de 25m de celle-ci

➤ Cône de vue

Il est fort dommage que la charte du parc des marais ait été revue, car elle permet une diminution très importante du cône de vue. Encore un point qui va dans le sens de l'économique et non pas de la préservation de la qualité de vie des riverains de la rue du Mesnil et de l'ensemble des utilisateurs du rond-point.

La Charte du PNR n'a pas été revue en revanche, la modification prévue de l'OAP permet une application réelle du cône de vue par des règles efficaces (Cf réponse 1/3). L'avis favorable du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin en date du 8 Janvier 2019 stipule : « Le projet modifié apporte des réponses satisfaisantes aux différents enjeux d'aménagement. Les

préoccupations environnementales et paysagères sont prises en compte...Les perceptions très lointaines sur le marais, notamment l'hiver, sont prises en compte ».

➤ 2/3 Article 1AUX 13

Cf réponse à l'observation n°3 de Monsieur le commissaire enquêteur

➤ 2/4 Aires de stationnement plantées et couleur unique

Article 1AUX 13:

Pourquoi le supprimer? Sinon pour des raisons économiques.

Pour rappel : - «Au moins 10% de la surface du projet d'ensemble devront être traités en espace vert paysagé et planté hors stationnement: les espaces voués à l'hydraulique douce, collecte et absorption diffuse des eaux de pluies par des noues et des dépressions végétalisées, dans la mesure où ils sont traités d'un point de vue paysagé, peuvent entrer dans ce pourcentage».

Dans ce même chapitre, nous trouvons fort dommage de supprimer:

- «sur les aires de stationnement seront plantés à minima d'un arbre tige pour 3 places de stationnement».

En effet, il est agréable à la belle saison de pouvoir stationner son véhicule à l'ombre. Confort pour les utilisateurs et agrément de vue auprès des bâtiments souvent inesthétiques.

Pour l'intégration des bâtiments, et comme nous en avons discuté avec un élu et une salariée de la CCBDC, il serait souhaitable de choisir, dans un souci d'uniformité, une couleur unique s'adaptant au mieux à la nature comme l'ont fait les Maîtres laitiers du Cotentin.

La qualité paysagère générale a été recherchée par la conservation d'un linéaire important de haies ou sa création au sud.

Décision : pas de modification

En ce qui concerne la couleur uniforme, celle-ci relèvera du permis d'aménager

➤ 2/5 Eaux pluviales

Lors de notre rencontre, le 12 mars 2019, avec la responsable pour l'aménagement et le cadre de vie du Parc des marais:

- Nous avons évoqué les problèmes des eaux pluviales. Par le passé, une maison riveraine a été inondée. En effet, chaque fois que nous subissons de fortes pluies, la partie de la rue du Mesnil, du N° 27 au N° 29, subit d'importants débordements venant des champs en amont, que les fossés ne peuvent canaliser. Les eaux traversent la rue en plusieurs endroits en s'engouffrant à l'intérieur de propriétés. Nous craignons que la situation ne s'aggrave quand la zone 1aux sera aménagée!

- Pour palier à ces inondations, il serait sans doute utile de prévoir un talus transversal, d'environ deux mètres, avec fossé en amont, au dessus des parcelles a et 1a, planté pour la partie donnant sur le cône de vue, maximum un mètre et sur le restant, d'arbres à haut jet de 10 à 12 mètres. (caducs et persistants). Il serait également judicieux d'y prévoir un mur antibruit.

Cf mémoire en réponse 1AUX13 et réponse 1/5

➤ 2/6 Chemin piéton/cyclable

- Il serait judicieux également que le chemin (piéton et cyclable) qui longerait la parcelle 6a de la zone 1aux puisse continuer entre les parcelles a et 1a et 6a 5b 6c 6d et 6^E pour redescendre à 2 (deux) endroits vers la rue du Mesnil. Ainsi la zone tampon aurait son utilité.

Cf réponse 1/6

➤ 2/7 Plantation des deux zones A

- Nous pensons également qu'il serait intéressant de planter en totalité les deux zones A par des arbres de haut jet. Cela permettrait de masquer les pollutions visuelles, de réduire les pollutions acoustiques, éventuellement olfactives, et de diminuer de façon importante, pour la CCBDC, l'entretien de ces parcelles A. Cela aurait également pour avantage de ralentir les ruissellements des eaux pluviales.

La CCBDC pourra envisager l'utilisation de ces zones à des fins de jardinage ou de plantation de vergers.

➤ 2/8 Définition de la zone 1AUX en tant que zone d'activités

- La zone 1AUX est classée «Industrielle, Artisanale, commerciale et de services». Afin d'être en phase avec le panneau publicitaire annonçant une future zone artisanale, commerciale, visible du rond point surplombant la zone 1AUX, il serait précautionneux, pour éviter des dérives, comme cela a été le cas sur la première partie de la zone longeant la rue du Mesnil, de reclasser cette zone en supprimant le terme «industriel».

Décision : p 64 du règlement écrit actuel en ce qui concerne la destination de la zone, supprimer la mention « industrie »

➤ 2/9 Secteur 2AUX

➤ D'autre part, lors de notre dernier entretien à la CCBDC, il nous a été annoncé que la zone 2AUX ne verrait pas le jour. Aussi, il serait judicieux de reclasser en A, toutes les terres classées en 2013, lors de la révision du PLUI communautaire qui est en cours.

Une zone 2AUX qui existe depuis plus de 9 ans n'est plus considérée comme urbanisable.

Décision :

Ce point sera étudié et débattu dans le cadre des études pour le PLUi en cours.

➤ 2/10 Réponses diverses

Nous vous rappelons que cette volonté de faire cette zone, coûte que coûte, n'est qu'un projet par défaut. Il fallait «rendre service» au syndicat mixte du Cotentin pour des raisons de subventions. En effet, deux autres études ont été réalisées préalablement avec à chaque fois des coûts pour la collectivité. A cela, se sont ajoutés les coûts pour la création du PLU en 2012 ainsi que sa révision en cours. Nous ne comprenons pas que ce projet, pour nous, incompatible de par sa situation à proximité des habitations de la rue du Mesnil, même si c'est la continuité de la première zone artisanale, ne choque pas le SCOT (SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE), nous ne voyons pas où est la cohérence!

- Qu'en sera-t-il du coût global de cette opération quand nous additionnons les prix d'achat des terrains, les frais d'acquisition, le coût de l'aménagement?

- Quel sera le prix de vente du m2 des futures parcelles?

- Quel sera le différentiel financier à la charge de la collectivité?

A ce sujet, nous vous rappelons que la création de la zone du Mingrelin n'a généré aucun emploi nouveau, ce ne sont que des déplacements d'entreprises qui ont rempli cette zone. Il faut aussi que vous ayez à l'esprit que le fait d'industrialiser cette zone à proximité immédiate des habitations a pour conséquence une dévalorisation financière conséquente des maisons situées rue du Mesnil. La communauté de commune prendra elle en charge cette perte financière pour indemniser les riverains, voir pour acheter leurs maisons? Il ne faut pas perdre de vue que la CCBDC finance avec de l'argent public des bâtiments pour les louer et ainsi favoriser des entreprises privées. Pourquoi privilégier les entreprises au détriment des riverains de cette nouvelle zone?

Décision :

Les prix de vente des lots seront débattus et décidés en conseil communautaire au vu du bilan financier de l'opération

Commentaire du CE

Les observations de l'association se recourent naturellement avec celles de Monsieur et Madame BONNEFOY et avec celles de Monsieur et Madame RIHOUEY. Il aurait été intéressant que l'association indique également que, lors de l'élaboration de ce projet, la CCBDC avait pris soin de les rencontrer pour échanger sur les motivations de cette modification, sorte de concertation préalable.

Ces observations ont permis d'améliorer sensiblement le projet sur des points sensibles comme la hauteur des bâtiments, distance d'implantation au droit de la zone 1AU, la qualité des haies séparatives, la gestion des eaux pluviales.

Comme la CCBDC le souligne dans son mémoire (observation n°3), le transporteur installé dans la zone actuelle n'a pas pour première préoccupation la limitation des nuisances vis-à-vis des habitations proches et la CCBDC n'a pas de moyens juridiques de le contraindre à améliorer les revêtements de ses parkings à camion ou l'environnement paysager de son site.

C'est pourquoi il serait opportun d'être plus directif dans la rédaction de l'article 1AUX12 en spécifiant que les surfaces non engazonnées devront être traitées de telle sorte qu'elles ne génèrent pas d'empoussièrement. De plus pour éviter que les haies fassent l'objet de coupe à blanc, il y aurait lieu de les classer en haies protégées.

7 Conclusion

L'enquête s'étant déroulée conformément aux arrêtés pris, le remplacement de commissaire-enquêteur n'ayant pas été un obstacle à l'expression du public, je clos le présent rapport.

B. BOUSSION
Commissaire-Enquêteur



Annexes :

- ↗ Arrêté de mise à l'enquête
- ↗ Annonces légales
- ↗ Copie des registres avec les pièces annexées
- ↗ Procès-verbal de synthèse
- ↗ Mémoire en réponse de la CCBDC

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BAIE DU COTENTIN

ARRETE DU PRESIDENT

N° 2019 - 285

**Mise à enquête publique du projet de modification du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de Saint-Hilaire-Petitville, commune
délégée de Carentan les Marais**

Le Président de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-36 à L 153-44,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 122-4 à L 123-18 et R 122-17 à R 123-27,

Vu la délibération n° 661-2018-03-29 de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin en date du 29 mars 2018 prescrivant la modification du Plan local d'Urbanisme de la commune de Saint-Hilaire-Petitville,

Vu le PLU de Saint-Hilaire-Petitville approuvé par délibération du Conseil Municipal du 23 avril 2013 et modifié (modification simplifiée) le 21 novembre 2013,

Vu la décision n° E 18000095/14 du Président du Tribunal Administratif de Caen du 06 février 2019 désignant Monsieur Bruno Boussion en qualité de commissaire enquêteur en remplacement de Madame Ghislaine Even,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

ARRETE

ARTICLE 1 : Il est ordonné la reprise d'une enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Hilaire-Petitville, commune déléguée de Carentan les Marais.

Cette enquête se déroulera simultanément :

- au siège institutionnel de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin, à Carentan
- à la mairie de Saint-Hilaire-Petitville, commune déléguée de Carentan les Marais

Du lundi 04 mars 2019 à 9h au jeudi 04 avril 2019 à 18h soit 32 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête se situe à Carentan, au siège administratif de la CCBDC.

Cette modification a principalement pour objet de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de l'entrée Est de l'agglomération permettant à la fois une meilleure constructibilité de la future zone d'activité tout en assurant une réelle qualité paysagère.

ARTICLE 2 : Monsieur Bruno Boussion a été nommé, par décision du Tribunal Administratif de Caen en date du 06 février 2019, commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête publique.

ARTICLE 3 : Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés au siège de la Communauté de Communes à Carentan les Marais ainsi qu'à la mairie de Saint-Hilaire-Petitville, commune déléguée de Carentan les Marais du lundi 04 mars 2019 à 9h au jeudi 04 avril 2019 à 18h soit une durée de 32 jours consécutifs.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner ses observations sur les registres d'enquête prévus à cet effet :

- à la mairie de Saint-Hilaire-Petitville, commune déléguée de Carentan les Marais, Rue des Fleurs à Saint-Hilaire-Petitville : les lundis, mardis, mercredis, jeudis de 9h à 12h et de 13h30 à 18h ; les vendredis de 9h à 12h et de 13h30 à 17h

Envoyé en préfecture le 12/02/2019

Reçu en préfecture le 12/02/2019

Affiché le 12/02/2019

ID : 050-200042729-20190212-285-A1

- au siège de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin 50500 Carentan les Marais : du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30 à l'exception du lundi 04 mars 2019 où l'ouverture se fera à 9h au lieu de 8h30 (autres heures inchangées) et du jeudi 04 avril 2019 où la fermeture aura lieu à 18h au lieu de 17h15 (autres heures inchangées).

Les observations écrites pourront être adressées à l'attention de Monsieur Bruno Boussion, commissaire enquêteur, au siège de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin, 2, le Haut-Dick, Carentan, 50500 Carentan les Marais

- ARTICLE 4 :** Il sera également possible de prendre connaissance du dossier sur le site Internet de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin, rubrique « Développement du territoire », page « Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Hilaire-Petitville ». L'adresse mail dédiée suivante enquete.publique@ccbdc.fr permet au public de faire ses observations en ligne.
- ARTICLE 5 :** Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations :
- Au siège administratif de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin à Carentan, le lundi 04 mars 2019 de 9h à 11h,
 - A la mairie de Saint-Hilaire-Petitville, commune déléguée de Carentan les Marais, le mercredi 20 mars 2019 de 15h à 18h et le jeudi 04 avril 2019 de 15h à 18h.
- ARTICLE 6 :** A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1^{er}, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur.
- Dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête, Monsieur le commissaire enquêteur fera parvenir au Président de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin les dossiers et les documents annexés ainsi que le rapport accompagné de ses conclusions motivées.
- ARTICLE 7 :** Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public pendant un an, à compter de la clôture de l'enquête, à la Mairie de Saint-Hilaire-Petitville, rue des Fleurs, Saint-Hilaire-Petitville, 50500 Carentan les Marais ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin, 2, le Haut-Dick, Carentan, 50500 Carentan les Marais aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1^{er} de la loi du 17 juillet 1978. Il pourra également être pris connaissance de ce rapport et ces conclusions motivées sur le site internet de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin, onglet « Développement du territoire ».
- ARTICLE 8 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités d'exécution de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (Ouest-France et La Manche Libre)
- Cet avis sera dans les mêmes conditions de délai et de durée affiché à la mairie de Saint-Hilaire-Petitville, commune déléguée de Carentan les Marais, ainsi qu'au siège de la communauté de communes de la Baie du Cotentin. Il sera également affiché à la mairie de Carentan, Carentan les Marais.
- De plus, il sera publié sur le site internet de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.
- ARTICLE 9 :** A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU de Saint-Hilaire-Petitville, commune déléguée de Carentan les Marais, objet de la présente enquête, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire.

Fait à Carentan les Marais, le 12 février 2019

Le Président de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin,



lieu de 8h30 (autres heures inchangées).
Du 4 avril 2019 ou la fermeture aura lieu à 18h au lieu de 17h15 (autres heures inchangées).

- Mairie de SAINT-HILAIRE-PETITVILLE, commune déléguée de CARENTAN-LES-MARAIS, rue des Fleurs, SAINT-HILAIRE-PETITVILLE, 50500 CARENTAN-LES-MARAIS : les lundis, mardis, mercredis, jeudis de 9h à 12h et de 13h30 à 16h, les vendredis de 9h à 12h et de 13h30 à 17h. M. le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations sur le projet aux jours et heures définies ci-dessous :

- Communauté de communes de la Baie du Cotentin, siège administratif : lundi 4 mars 2019 de 9h à 12h.
Mairie de SAINT-HILAIRE-PETITVILLE, commune déléguée de CARENTAN-LES-MARAIS : mercredi 20 mars 2019 de 15h à 18h, jeudi 4 avril 2019 de 15h à 18h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur les registres d'enquête publique aux lieux précités. Les observations pourront également être adressées par écrit à l'attention de M. le Commissaire-Enquêteur, modification du PLU de SAINT-HILAIRE-PETITVILLE, Communauté de Communes de la Baie du Cotentin, 2 Le Haut-Dyck, CARENTAN, 50500 CARENTAN-LES-MARAIS.

De plus, le dossier sera en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes, onglet "Développement du Territoire". Les observations du public pourront être envoyées à l'adresse mail suivante : enquete@ccbck.fr.
Le rapport et les conclusions motivées de M. le Commissaire-Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin ainsi qu'à la mairie de SAINT-HILAIRE-PETITVILLE, commune déléguée de CARENTAN-LES-MARAIS. Le service urbanisme de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin se tient à la disposition du public pour fournir des informations sur ce dossier.

aux jours et heures habituels d'ouverture au public mentionnés ci-dessous.

- Sur un poste informatique à la Préfecture de la Manche à SAINT-LO du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 16h30.
- Sur le site internet des services de l'Etat dans la Manche à l'adresse suivante : <http://manche.gouv.fr/Publications/Annonces-avis>

- Sur le site du registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.regis.tredemat.fr/ppc-marchesieux>
Le public pourra consigner ses observations et propositions directement sur le registre d'enquête tenu à disposition à cet effet, aux lieux, jours et heures d'ouverture au public suivants :

- Mairie de MARCHESIEUX (siège de l'enquête), 1 rue de l'Eglise, 50190 MARCHESIEUX : mardi de 9h à 12h et de 14h à 15h, jeudi et vendredi de 9h à 12h.
- Mairie de SAINT-MARTIN-D'AUBIGNY, 8 Village de l'Eglise, 50190 SAINT-MARTIN-D'AUBIGNY : mardi de 8h30 à 12h, mercredi de 16h30 à 19h, vendredi de 13h30 à 17h.
- M. le Commissaire-Enquêteur recevra les observations et propositions du public :
- Le mardi 5 mars 2019 à SAINT-MARTIN-D'AUBIGNY de 9h30 à 11h30 (ouverture de l'enquête à 9h30)
- Le jeudi 14 mars 2019 à MARCHESIEUX de 10h à 12h
- Le vendredi 22 mars 2019 à MARCHESIEUX de 10h à 12h
- Le vendredi 5 avril 2019 à SAINT-MARTIN-D'AUBIGNY de 15h à 17h (clôture de l'enquête à 17h)

Le public pourra également adresser ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête.
- Par écrit : sous pli scellé, à l'attention du commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie de MARCHESIEUX. Les observations et les propositions du public ainsi adressées au commissaire-enquêteur seront visées et annexées par ce dernier au registre d'enquête tenu à disposition du public au siège de l'enquête.
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : pref-ep-captage-lesdouce@manche.gouv.fr

Les observations et propositions du public inscrites sur le registre ou transmises par voie électronique et par voie postale sont consultables sur le site internet des services de l'Etat dans la Manche : <http://manche.gouv.fr/Publications/Annonces-avis>
A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie de MARCHESIEUX et de SAINT-MARTIN-D'AUBIGNY, à la Préfecture de la Manche (Bureau de l'Environnement et de la concertation publique) ainsi que sur le site internet des services de l'Etat dans la Manche à l'adresse suivante : <http://manche.gouv.fr/Publications/Annonces-avis>

La justification du présent avis est faite notamment en vue de l'application des articles L.311-1 à L.311-3 du code de l'exploitation pour cause d'utilité publique ci-après reproduit :
"En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation. Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'acquiescer et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont avis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité".
Au terme de l'enquête publique unique, le Préfet de la Manche est l'autorité compétente pour déclarer ou non d'utilité publique ce projet d'installation de périmètre de protection et d'approuver le plan de protection qui délimitera exactement les immeubles à grever de servitudes.

Pour le Préfet,
Le chef de service, Véronique Néel

APPELS D'OFFRES avec procédure adaptée



COMMUNE DE DUCEY-LES-CHERIS VRD - Travaux d'entretien divers AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Nom et adresse du pouvoir adjudicateur : commune de Ducey-Les-Cheris, rue de Semalle, DUCEY, 50220 DUCEY-LES-CHERIS.
Objet du marché : VRD - Travaux d'entretien divers - Accord cadre avec émission de bons de commande - 2019-2023.
Type de marché et procédure : marché public de travaux.
Procédure adoptée (art. 27 du décret 2016-360 du 25 mars 2016)
Critères de choix des offres : se reporter au règlement de la consultation.
Le dossier de consultation est disponible :
- Remise des offres : par voie électronique sur <http://www.e-marchespublics.com/>
- Sur le profil d'acheteur <http://www.e-marchespublics.com/>
pour le 14 mars 2019, à 12h au plus tard.
Date d'envoi de l'avis à la publication : il février 2019

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DES FINANCES PUBLIQUES DU CALVADOS Réalénagement du bâtiment pour l'installation de la trésorerie MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX Procédure adaptée inférieure à 90.000 €

PA : DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU CALVADOS.
Objet du marché : réaménagement du bâtiment pour l'installation de la trésorerie du Centre Hospitalier Universitaire.
Date limite de réception des offres : le 28 février 2019 avant 11h 30.
Retrait du DCE, plateforme dématérialisée des achats de l'Etat (www.marches-publics.gouv.fr) réf. 00FPA42029561.
Renseignements complémentaires : service immobilier - 02104 ppr immobilier@dirp.finances.gouv.fr. Tél. 02 31 38 32 62.
Date d'envoi du présent avis : 6 février 2019.

CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA MANCHE Service études et travaux 50050 SAINT-LO Cedex Collèges de PORTBAIL et SAINT-JEAN-DE-DAYE Traitement façade AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Collectivité concernée : CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA MANCHE, Direction du Patrimoine Départemental, Service études et travaux, 50050 SAINT-LO Cedex.
Personne responsable du marché : M. le Président du Conseil Départemental, 50050 SAINT-LO Cedex, courriel : service.domaine.batiments@manche.fr, Tél. 02 33 05 96 06, fax 02 33 05 96 16.
Objet du marché : collèges de PORTBAIL et SAINT-JEAN-DE-DAYE : traitement des façades.
Procédure de passation : procédure adaptée selon l'article 27 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 pris en application de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics. Les candidats intéressés doivent procéder au téléchargement sur le site <https://marches-publics-manche.fr>
Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le dossier de consultation.
Date limite de réception des offres : 4 mars 2019 à 11 h.
Date d'envoi à la publication : 7 février 2019.

SA HLM COUTANCES-GRANVILLE Travaux mise aux normes PMR 125 logements PROCEDURE ADAPTEE

1. Maître d'ouvrage : SA HLM COUTANCES-GRANVILLE, 97 bis rue Geoffroy de Montbray, 50200 COUTANCES.
2. Objet du marché : travaux de mise aux normes PMR de 125 logements.
3. Lieu d'exécution du marché : GRANVILLE.
4. Mode de passation : procédure adaptée.
5. Nomenclature du lot : Lot 1 : éclairage des parties communes - Lot 2 : protections et mains courantes - Lot 3 : sols parties communes R10
6. Délai d'exécution : 4 mois.
7. Date prévisionnelle de démarrage des travaux : 2^e semestre 2019.
8. Délivrance des dossiers :
Les dossiers seront à retirer sur le profil acheteur de la SA HLM COUTANCES-GRANVILLE, accessible depuis le site internet <http://www.e-marchespublics.com>
9. Pièces à fournir : DCE, DCE, Attestation d'assurance décennale et responsabilité civile, attestation des qualifications professionnelles.
10. Critères de jugement des offres : les offres techniques de l'offre 10 %.
11. Date limite de réception des offres : par voie électronique sur le profil acheteur de la SA HLM COUTANCES-GRANVILLE, accessible depuis le site internet <http://www.e-marchespublics.com> avant le 15 mars 2019 à 12 h.
12. Délai de validité des offres : 120 jours.
13. Renseignements : SA HLM COUTANCES-GRANVILLE, 97 bis rue Geoffroy de Montbray, 50200 COUTANCES (02 33 45 11 47).
Notifié le 05 02 2019.

MANCHE HABITAT Travaux de remplacement de 122 chaudières Adaptation du réseau à SAINT-HILAIRE-DU-HARCOUET AVIS DE MARCHÉ PUBLIC Procédure adaptée ouverte

Coordonnées de l'acheteur : MANCHE HABITAT, 5 rue Emile Enault, BP 50440, 50010 SAINT-LO Cedex, tél. 02 33 75 53 00, fax 02 33 05 81 30.
Courriel : service.marches@manche-habitat.fr
Profil acheteur : <https://manche-habitat.achatspublic.com>
Renseignements administratifs : M^{me} Sylvie HAUSKNECHT
Renseignements techniques : M. Pierre DORLEANS
Mode de passation : procédure adaptée en application des articles 42-2 de l'ordonnance n° 2015-899 et 27 du décret n° 2016-360.
Objet de l'opération : affaire : travaux de remplacement de 122 chaudières individuelles gaz et adaptation du réseau motobloc en bilibite à SAINT-HILAIRE-DU-HARCOUET.
Lot unique.
Les variantes sont autorisées.
Délai d'exécution envisagé :
Date de début de réalisation : 23/04/2019
Durée des marchés : 5,5 mois.
Modalités d'obtention des documents de la consultation : l'intégralité des documents de la consultation est téléchargeable sur le profil acheteur de MANCHE HABITAT : <https://manche-habitat.achatspublic.com>
Modalités de remise des plis : uniquement par voie dématérialisée sur le profil acheteur de MANCHE HABITAT : <https://manche-habitat.achatspublic.com>
La signature électronique est facultative. Se référer au règlement de consultation pour toute autre précision.
Date limite de dépôt des plis : jeudi 7 mars 2019 à 11 h.
Justifications et pièces à produire : la liste des pièces à produire est indiquée dans le règlement de la consultation.
Critères de sélection des candidatures : au travers son dossier de candidature, le candidat devra attester de son aptitude à exercer l'activité professionnelle et, que sa capacité économique et financière et que ses capacités techniques et professionnelles sont en adéquation avec le(s) lot(s) demandé(s).
Date d'envoi du présent avis : mercredi 6 février 2019.

CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA MANCHE Service études et travaux 50050 SAINT-LO Cedex Batterie d'AZEVILLE Fourniture et pose bloc sanitaires AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Collectivité concernée : CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA MANCHE, Direction du Patrimoine Départemental, Service études et travaux, 50050 SAINT-LO Cedex.
Personne responsable du marché : M. le Président du Conseil Départemental, 50050 SAINT-LO Cedex, courriel : service.domaine.batiments@manche.fr, Tél. 02 33 05 96 06, fax 02 33 05 96 16.
Objet du marché : batterie d'AZEVILLE : fourniture et pose d'un bloc sanitaires y compris travaux de génie civil.
Procédure de passation : procédure adaptée selon l'article 27 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 pris en application de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics. Les candidats intéressés doivent procéder au téléchargement sur le site <https://marches-publics-manche.fr>
Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le dossier de consultation.
Date limite de réception des offres : 4 mars 2019 à 11 h.
Date d'envoi à la publication : 6 février 2019.

MANCHE HABITAT Travaux de remplacement de volets à PONT-HEBERT AVIS DE MARCHÉ PUBLIC Procédure adaptée ouverte

Coordonnées de l'acheteur : MANCHE HABITAT, 5 rue Emile Enault, BP 50440, 50010 SAINT-LO Cedex, tél. 02 33 75 53 00, fax 02 33 05 81 30.
Courriel : service.marches@manche-habitat.fr
Profil acheteur : <https://manche-habitat.achatspublic.com>
Renseignements administratifs : M^{me} Sylvie HAUSKNECHT
Renseignements techniques : M^{me} Marine LEDÉCHÈRE
Mode de passation : procédure adaptée en application des articles 42-2 de l'ordonnance n° 2015-899 et 27 du décret n° 2016-360.
Objet de l'opération : affaire : travaux de remplacement de volets à PONT-HEBERT Lot unique.
Les variantes sont autorisées.
Délai d'exécution envisagé :
Date de début de réalisation : 23/04/2019
Durée des marchés : 4 mois.
Modalités d'obtention des documents de la consultation : l'intégralité des documents de la consultation est téléchargeable sur le profil acheteur de MANCHE HABITAT : <https://manche-habitat.achatspublic.com>
Modalités de remise des plis : uniquement par voie dématérialisée sur le profil acheteur de MANCHE HABITAT : <https://manche-habitat.achatspublic.com>
La signature électronique est facultative. Se référer au règlement de consultation pour toute autre précision.
Date limite de dépôt des plis : jeudi 7 mars 2019 à 11 h.
Justifications et pièces à produire : la liste des pièces à produire est indiquée dans le règlement de la consultation.
Critères de sélection des candidatures : au travers son dossier de candidature, le candidat devra attester de son aptitude à exercer l'activité professionnelle et, que sa capacité économique et financière et que ses capacités techniques et professionnelles sont en adéquation avec le(s) lot(s) demandé(s).
Date d'envoi du présent avis : jeudi 11 février 2019.



PREFET DE LA MANCHE
Service de la coordination
des politiques publiques
et de l'appui territorial
Bureau de l'Environnement
et de la concertation publique

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Par arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2019, une enquête publique unique est présentée, qui se déroulera sur les communes de MARCHESIEUX (siège de l'enquête) et de SAINT-MARTIN-D'AUBIGNY, pendant 31 jours consécutifs, du mardi 5 mars 2019 (ouverture à 9 h 30) au vendredi 5 avril 2019 inclus (clôture à 17 h), et qui portera sur :
1) La déclaration d'utilité publique des travaux de déviation des eaux.
2) La déclaration d'utilité publique des périmètres de protection autour du captage de "Les Doucieres".
3) Le parcelaire en vue de délimiter précisément les immeubles à grever de servitudes.

La procédure est inscrite au profil du Syndicat Départemental de l'Eau dans la Manche (SD'eam 50), 110 rue de la Liberté, CS 40108, 50000 SAINT-LO, au près duquel des informations complémentaires sur le projet pourront être obtenues en s'adressant à M. Mickaël HAMEL (tél. 02 33 77 67 56).
Les informations relatives à la procédure d'enquête peuvent être demandées auprès du Préfet de la Manche, Bureau de l'Environnement et de la concertation publique, place de la Préfecture, BP 70522, 50002 SAINT-LO Cedex.
Le Tribunal Administratif de CAEN a désigné M. Alain JENOUX, ingénieur principal territorial à la retraite, pour remplir les fonctions de commissaire-enquêteur. Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquêtes publiques pourra être consulté :
- Sur support papier, en mairie de MARCHESIEUX et SAINT-MARTIN-D'AUBIGNY

Rapide et simple
Annonces, envoyez-nous
vos annonces légales par internet :
legale@lamanchelibre.com

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT MANCHE

COMMUNE Carantès les Normais / commune déléguée de
Saint-Hilaire-Petitville

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : la
modification du Plan Local d'Urbanisme
de la commune déléguée de Saint-Hilaire-
Petitville, portant principalement sur
une Orientation d'Aménagement et de
Programmation.

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune déléguée de Saint-Hilaire-Petitville, portant principalement sur une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2019-282 et 285 en date du 4 Janvier 2019 et des 12/02/2019 de
 M. le Maire de : Président de la Communauté de Communes de la Baie du
 M. le Préfet de : Carentan, M^r Jean-Pierre L'honneur

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

M^{me} Ghislaine Even qualité Commissaire enquêteur
 Membres titulaires : M^r Bruno Boussoit qualité remplacement de
 M^{me} Héléne Even par décision qualité des TA de Carentan 02/19
 M _____ qualité _____
 Membres suppléants : M _____ qualité _____
 M _____ qualité _____
 M Prolongation du 4 plus 2019 durée 04 Avril 2019 soit 32 jours

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 28 Janvier 2019 9H au 28 Février 2019 18H

aires de SHP du lundi au jeudi de 9H à 12H et de 13H30 à 18H
 les vendredis de 9H à 12H et de 13H30 à 17H
 CCBC Carentan du lundi au vendredi de 8H30 à 12H30 et de 13H30 à 17H15

Siège de l'enquête : Siège administratif de la CCBC, 2, 6 Haut Dick Carentan

Autres lieux de consultation du dossier : mairie de Saint-Hilaire-Petitville, commune déléguée de Carentan les Marais

Registre d'enquête :

comportant 25 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

M^{me} Ghislaine Even, commissaire enquêteur, CCBC, 2, 6 Haut Dick, Carentan

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Siège administratif de la CCBC et à la commune de Saint-Hilaire-Petitville, mairie

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les 28 Janvier 2019	CCBC Carentan	de 9H à 11H	et de _____ à _____
les 6 Février 2019	mairie de Saint-Hilaire-Petitville	de 14H à 17H	et de _____ à _____
les 28 Février 2019	" "	de 15H à 18H	et de _____ à _____
les 4 Mars 2019	CCBC Carentan	de 9H à 17H	et de _____ à _____
les 20 Mars 2019	Mairie S-Hilaire-Petitville	de 15h* à 18h*	et de _____ à _____
les 04 Avril 2019	Mairie S-Hilaire-Petitville	de 15h* à 18h*	et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

Le 28/01/2019 de 9 heures à 11 heures

Observations de M^r

Christiane EVEL



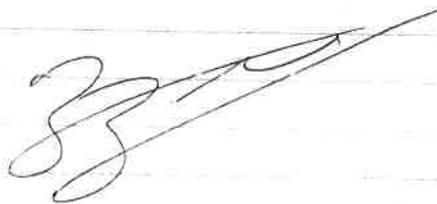
Clôture de la 1^{ère} permanence le lundi 28 janvier 2019 à 11h.



le 04/03/2019
Permanence de 9^h à 11^h

Rece Association Rivecains rue des Resul.

Clôture de la permanence à 14^h.



Pourquoi ne pas profiter de la modification du plan local d'urbanisme de la commune de S^t Hilaire Petite ville pour mettre constructible une bande de terrain située "Rue du Mesnil" à S^t Hilaire Petite ville entre Anciennement M^r Coattard Christian et M^r Pihouey François M^r Coattard ayant obtenu autorisation de transformer son bureau en maison d'habitation sur un terrain qui n'était pas constructible.

Beaucoup de personnes étant intéressées par cette bande de terrain au et pourriez y avoir 2/3 Maisons. Le tout à l'égoût étant existant.
Cela éviterait les dents creues

Je tiens à dire le 2019

M. Pihouey Pihouey

Registres des le 4 Avril 2019.

Pas de Courrier Annexé

~~33~~

~~_____~~

~~_____~~

(5)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT MANCHE

COMMUNE Carentan les Parais / commune déléguée de
Saint-Hilaire - Petitville

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : la

Modification du Plan Local d'Urbanisme
de la commune déléguée de Saint-Hilaire -
Petitville, portant principalement sur une
Orientation d'Aménagement et de Program-
mation

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Modification du Plan local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Hilaire-Petitville portant principalement sur une orientation d'Aménagement et de Programmation

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrête n° 2019-282 en date du 4 Janvier 2019 de
 M. le Maire de : Président de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin,
 M. le Préfet de : M. Jean-Pierre Lhennec

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

M^{me} Ghislaine Even qualité Commissaire enquêteur
 Membres titulaires : M. remplacé par qualité
 M. Bastien Boreau qualité Commissaire enquêteur
 M. qualité
 Membres suppléants : M. qualité
 M. qualité
 M. qualité
 04 Mars 2019 qualité 04 Avril 2019

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 28 Janvier 2019 9H au 28 Février 2019 18H

à l'issue de SHP du lundi au jeudi de 9H à 12H et de 13H30 à 18H
 les vendredis de 9H à 12H et de 13H30 à 17H

à l'issue de CCBC Carantan du lundi au vendredi de 8H30 à 12H30 et de 13H30 à 17H15

Siège de l'enquête : Siège administratif de la CCBC, 2, Le Haut Dick, Carantan

Autres lieux de consultation du dossier : mairie de Saint-Hilaire-Petitville, commune déléguée de Carantan les Marais

Registre d'enquête :

comportant 25 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

M^{me} Ghislaine Even, commissaire enquêteur, CCBC 2, Le Haut Dick, Carantan

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Siège administratif de la CCBC et à la commune de Saint-Hilaire-Petitville, mairie

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

le 28 Janvier 2019 CCBC Carantan de 9H à 11H et de à
 le 6 Février 2019 mairie de St-Hilaire de 14H à 17H et de à
 le 28 Février 2019 " Petitville de 15H à 18H et de à
 les 04 Mars 2019 CCBC Lhennec de 9H à 12H et de à
 les 20 Mars 2019 St-Hilaire de 15H à 18H et de à
 les 04 Avril 2019 St-Hilaire de 15H à 16H et de à

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

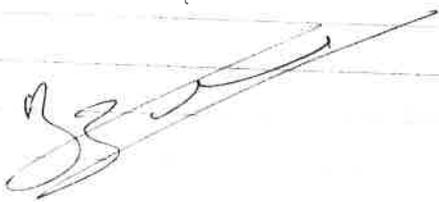
PREMIÈRE JOURNÉE

Le 28/01/2019 de 9 heures à 11 heures

Observations de M^{lle}

Ghislaine EVEN

Recevoir au 10/03/2019



Annexes à ce registre le 04/04/2019

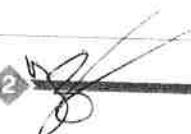
(1) Couverture de l'et d'œuvre Bonne Foy, 29 rue des Mesnil

3 pages, 1 plan photo, 1 plan annoté

(2) Couverture de "l'Association des Mesnil" avec signature de 46 personnes

- 6 pages + 2 plans légendés
- Extrait des PV de Conseil Municipal du 14/09/2013
- Commentaires (27 pages) sur le rapport du commissaire enquêteur rédigé le 21/01/2013 lors de l'EP sur la transformation du POS en PLU.

Registre clos le 04/04/2019 à 18h



Mr Mme BONNEFOY Daniel et Huguette
29 Rue du Mesnil
SAINT-HILAIRE-PETITVILLE

50500 CARENTAN LES MARAIS

Tél : Domicile 0233420349
Portable 0686337471

Monsieur Le Commissaire Enquêteur

Enquête Publique du 4 mars au 4 avril 2019
Modification PLU Commune SAINT-HILAIRE-PETITVILLE.

Le 3 avril 2019

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Suite à notre entretien à la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin dans ses bureaux le 4 mars 2019, nous vous avons signalé notre grande surprise de l'évolution des règles applicables à la modification du PLU de la commune de SAINT-HILAIRE-PETITVILLE pour la zone 1AUX en 2019.

Etant situés en zone 1A, nous sommes désolés de voir que des modifications pour nous très importantes ont été remises en cause alors que celles-ci avaient été approuvées par le commissaire enquêteur lors de l'enquête publique novembre 2012 et acceptés en 2013 par la mairie de SAINT-HILAIRE-PETITVILLE.

.Suppression des 25 m des limites séparatives derrière notre propriété Zone 1A :

Nous sommes entièrement opposés à cette suppression afin d'éloigner les constructions de la future **Zone commerciale et artisanale** de la limite de notre propriété.

En effet, Lors d'une réunion communautaire du 24 septembre 2013, concernant un aménagement d'une autre zone artisanale et commerciale (en face les Maîtres Laitiers – Camp Arizona), deux personnes présentes nous ont confirmé que Mr L'HONNEUR J.P, maire de CARENTAN, avait annoncé une zone tampon de 20 m pour protéger les zones d'habitations, c'est pourquoi nous avons demandé un R.V. à la mairie de CARENTAN LES MARAIS le 22 mars 2019 pour cette confirmation mais celui-ci a été reporté au 26 avril 2019 à 15H30.

•Concernant la hauteur des bâtiments de 12 m :

Nous comprenons que pour certaines activités ce soit nécessaire mais derrière notre propriété, nous voulons une hauteur de 7 m car nous pensons que c'est une hauteur raisonnable et suffisante pour une activité artisanale (étude de bâtiments déjà installés).

.Diminution du Cône de Vue :

Ce changement étudié pour avantager et surtout rentabiliser la future **zone commerciale et artisanale** se fait malheureusement au détriment de notre habitation en limite de propriété.

•Implantation paysagère et protection des descentes d'eaux :

Suite à notre visite au Parc des Marais pour l'intégration de cette zone avec les habitations, il est indispensable de créer un talus transversal haut de 2 m avec un fossé en amont, sur lequel seront plantés des arbres à Hauts Jets de 10 à 12 m ainsi que des arbustes persistants car nous subissons d'importants débordements d'eaux et de boue venant de la 4 voies par les champs, qui traversent la rue du Mesnil aux points indiqués sur le plan. Des maisons côté pair ont supportés des inondations, une mobylette a déjà dérapé dans notre fossé, heureusement pas dans le mur d'en face. Nous vous joignons les photos prises le dimanche 22 avril 2018 que nous avons adressé à notre assurance La situation risque de s'aggraver quand la zone 1 AUX sera aménagée.

.Nuisances désagréables :

Vous devez prévoir obligatoirement un mur anti-bruit derrière notre propriété afin de nous protéger des bruits et des poussières de cette zone.

Mr BONNEFOY a des problèmes respiratoires (asthme) et surtout allergique aux poussières. Nous pouvons vous fournir les dossiers médicaux.

.Piste piétons et cyclable :

elle pourrait être revue sur le plan et passer devant notre parcelle 1A.

Elle serait plus agréable et ne serait pas en descente directe vers la rue du Mesnil, la pente est importante et surtout protéger la fin de la piste par un arrêt obligatoire, virage prononcé, mauvaise visibilité, nous faisons très attention pour sortir de notre propriété, descente vers le marais très dangereuse, sorties de tracteurs au quotidien, citernes à lait et de gros tracteurs avec d'énormes remorques de balles de foin à la belle saison.

Une **dévalorisation** de notre maison est inévitable sans en connaître actuellement le pourcentage.

Ce problème avait été évoqué par le Commissaire Enquêteur en 2012.

Nous demandons à la CCBDC d'étudier cette dévalorisation afin de pouvoir en être indemnisé.

Afin de respecter notre habitation en limite de propriété, ces modifications paraissent réalisables et ne devraient pas entraîner des frais supplémentaires insurmontables compte tenu du coût de revient global de l'aménagement de cette zone pour la CCBDC.

Le permis de construire de notre habitation a été accordé en 1976 par la Mairie de SAINT-HILAIRE-PETITVILLE qui en a la responsabilité et maintenant c'est CARENTAN LES MARAIS qui doit respecter et protéger notre qualité de vie afin de ne pas faire la même erreur comme au début de la Zone Rue du Mesnil.

Il est normal que le dernier respecte le 1^{er} installé.

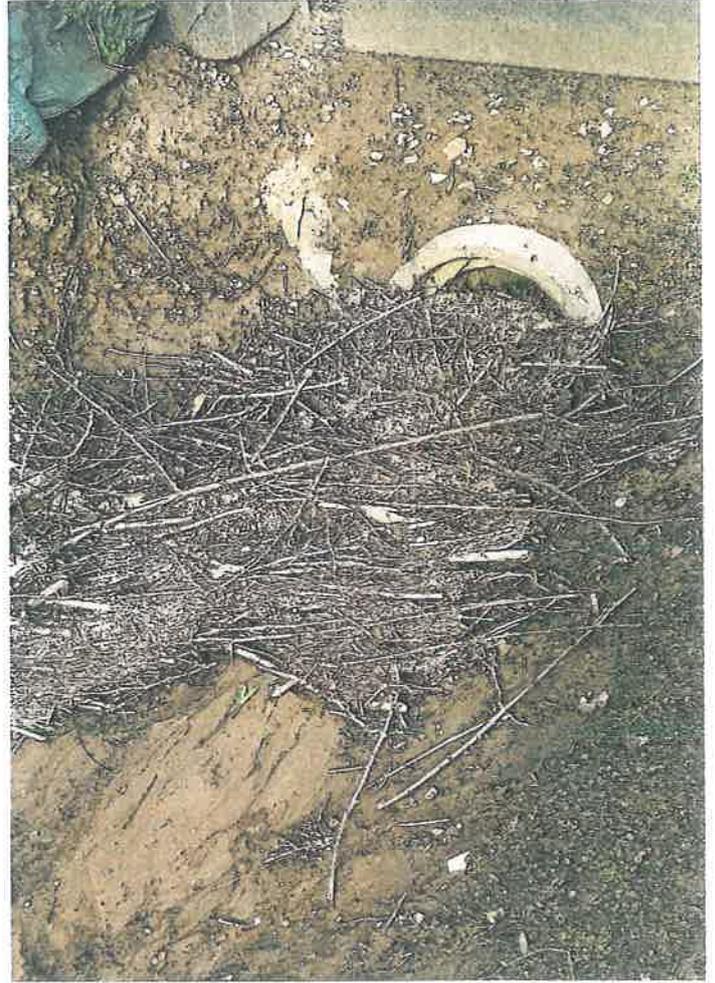
En vous remerciant de votre accueil,

Nous vous présentons, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos sincères salutations,



Y = 9 m Bonnefoy David
29 Rue du Vieux St
53500 St Julien Febville

le 3 Avril 2019



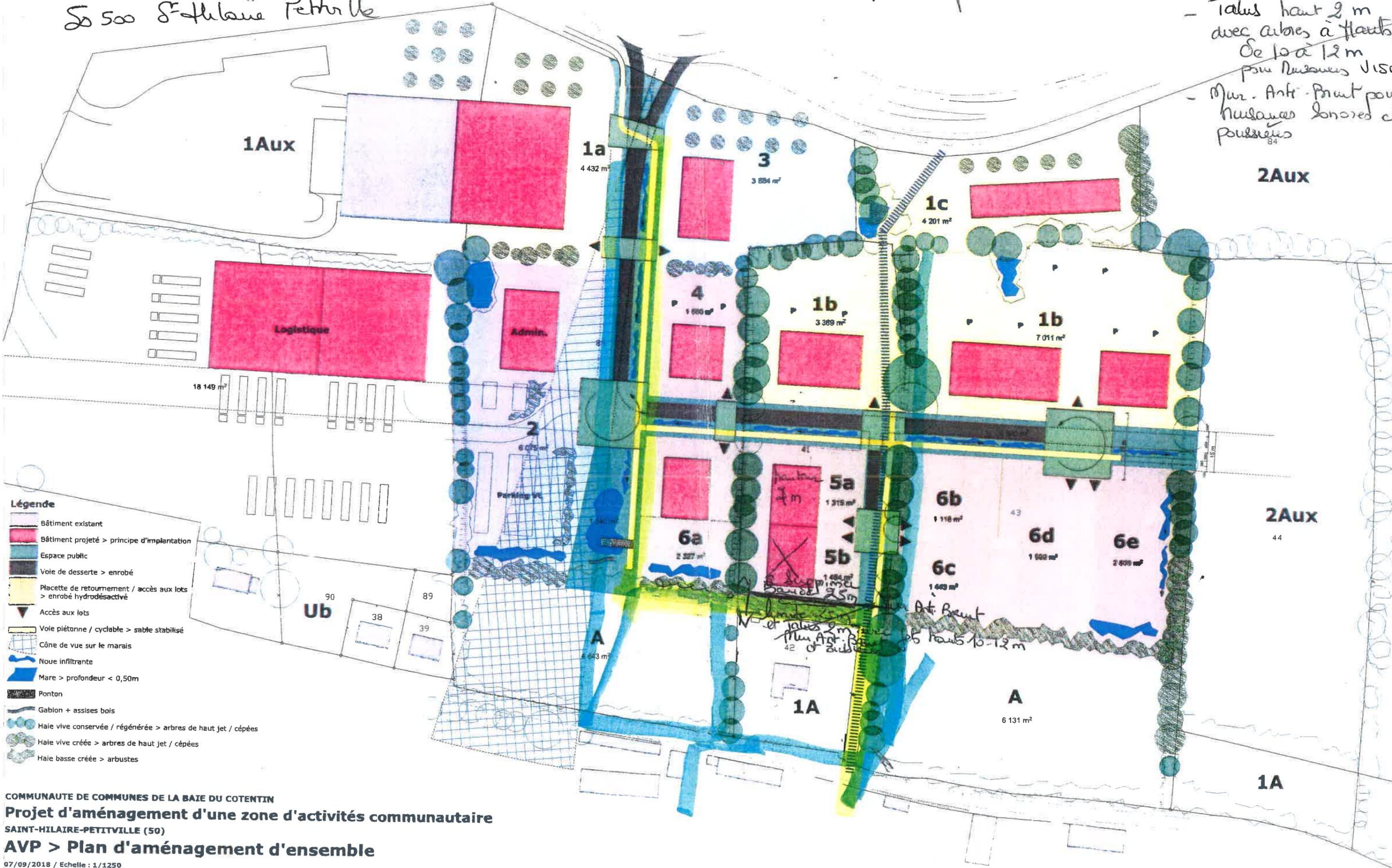


Mme Bonney Daniel
29 Rue du Pesnil
50500 Saint-Hilaire Petitville

le 3 Avril 2019

Soncetes d'eau
des importantes

- chemin Piétons et cyclable
- limite 25 m
- Talus haut 2 m avec arbres à flancs de 10 à 12 m pour nuisances visuelles
- Mur Anti-Prout pour nuisances sonores et poussières



- Légende**
- Bâtiment existant
 - Bâtiment projeté > principe d'implantation
 - Espace public
 - Voie de desserte > enrobé
 - Placette de retournement / accès aux lots > enrobé hydrodésactivé
 - Accès aux lots
 - Voie piétonne / cyclable > sable stabilisé
 - Cône de vue sur le marais
 - Noue infiltrante
 - Mare > profondeur < 0,50m
 - Ponton
 - Gabion + assises bois
 - Haie vive conservée / régénérée > arbres de haut jet / cépées
 - Haie vive créée > arbres de haut jet / cépées
 - Haie basse créée > arbustes

ASSOCIATION DU MESNIL
 35 rue du Mesnil
 50500 SAINT HILAIRE PETITVILLE

2 avril 2019

à Monsieur le Commissaire-Enquêteur

Lors de la réunion publique du 15 mai 2012 présentant le projet d'une future zone industrielle, artisanale, commerciale et de services, les représentants de la municipalité présents n'ont pas apporté de réponses satisfaisantes aux questions des riverains de la rue du Mesnil. La conséquence de cette insatisfaction a été la création de notre association en juin 2012. Celle-ci a pour but, la préservation des terres agricoles, la qualité de vie des riverains.

Nous sommes surpris et navrés de constater que certaines revendications de notre association, lors de l'enquête publique concernant le PLU de SAINT HILAIRE PETITVILLE en 2012, approuvées et recommandées par le commissaire enquêteur, et qui ont été acceptées en 2013, par le conseil municipal de Saint Hilaire Petitville, soient remises en cause, voire supprimées sur le projet de proposition d'évolution des règles applicables à la zone 1aux en 2019 par la CCBDC.

(Communauté de Communes Baie Du Cotentin)

Ce n'est pas à l'avantage des riverains, c'est le côté exclusivement économique qui prime.

Article 1AUX 3:

Sous-chapitres voirie et réseaux divers: - Rien à signaler.

Article 1AUX 6:

- Rien à signaler. Attendons de voir dans le cadre du permis d'aménager.

Article 1aux7:

Nous sommes opposés à sa modification. Nous voulons maintenir la distance minimum de 25 mètres entre la limite séparative le long de la zone 1a, a et ub avec les constructions de la future zone. Cette contrainte a été acceptée par le conseil municipal de Saint Hilaire Petitville suite à la recommandation faite par le commissaire enquêteur en 2013, après l'enquête publique de 2012.

Article 1aux10:

Au lieu des 12 mètres suggérés par la municipalité en 2012, le commissaire enquêteur avait réduit les hauteurs des bâtiments à 9 m, cela avait été accepté par la commune de St Hilaire Petitville. Pourquoi revenir aujourd'hui sur cette négociation qui désavantage grandement les riverains? Encore une fois, c'est le côté économique qui prime dans cette volonté de modifier ce qui avait été admis et approuvé à l'origine.

Par ailleurs, comme nous ne sommes pas hostiles à tout, nous serions favorables, comme la CCBDC le voudrait, à accepter cette hauteur à 12 mètres sur la partie nord de la zone 1aux (coté ancienne route de SAINT LÔ) et de réduire à 7 mètres la hauteur des bâtiments au sud de la route desservant la zone 1aux, soit les parcelles numérotées 5A, 6A, 6B, 6D et 6E. Il serait également judicieux, pour le confort des riverains, de supprimer les parcelles 5b et 6c dans le but d'éloigner les constructions de la zone des habitations.

Il est fort dommage que la charte du parc des marais ait été revue, car elle permet une diminution très importante du cône de vue. Encore un point qui va dans le sens de l'économique et non pas de la préservation de la qualité de vie des riverains de la rue du Mesnil et de l'ensemble des utilisateurs du rond-point.

Article 1aux 12

Selon la CCBDC, modification article 44 de la loi de finances rectificatives de 2014. Rien à ajouter.

Article 1AUX 13:
 Pourquoi le supprimer? Sinon pour des raisons économiques.

Pour rappel : - «Au moins 10% de la surface du projet d'ensemble devront être traités en espace vert paysagé et planté hors stationnement: les espaces voués à l'hydraulique douce, collecte et absorption diffuse des eaux de pluies par des noues et des dépressions végétalisées, dans la mesure où ils sont traités d'un point de vue paysagé, peuvent entrer dans ce pourcentage».

En effet, nous trouvons anormal que la zone 1A, sur laquelle se trouve une habitation, soit collée directement à la zone 1AUX. Car, lors d'une réunion du conseil communautaire en septembre 2013, procès verbal du 24/09/2013, il était question entre autre, de la constitution d'un groupement de commande entre la commune de CARENTAN et la communauté de communes pour la conception et l'aménagement d'une zone de mixité urbaine. M. le Président a fait part que cette nouvelle zone urbaine comprendrait à la fois un quartier d'habitation pris en charge par la commune et un lotissement commercial et artisanal pris en charge par la communauté de communes et que ce projet serait réalisé dans les champs situés face à Intermarché, utilisés ponctuellement pour le camp Arizona.

Un conseiller communautaire, conseiller général à l'époque, était intervenu en faisant remarquer qu'il était incompatible de «coller» une zone de travail à proximité d'une zone d'habitations. Pour palier à cet inconvénient, M. le Président, toujours en poste, avait proposé qu'une zone tampon de 20 mètres soit créée. Il est fort dommage que cette intervention n'ait pas été reprise dans le procès verbal de cette réunion. Certains élus communautaires de l'époque ou actuellement en charge, ont toujours en mémoire cette proposition du président.

Pour donner une suite à cette intéressante idée, pourquoi ne pas profiter de cette modification du PLU de la zone 1aux de St Hilaire Petitville pour augmenter, en prenant sur les parcelles 6a, 5b, 6c, 6d et 6e, vingt (20) mètres de terrain et ainsi créer cette zone tampon, derrière la maison située sur la zone 1A et de réunir les deux zones A? Cela serait en adéquation avec ce qui avait été annoncé, en 2013, par M. le Président de la Communauté de Communes, toujours en place à ce jour, cette fois, pour la zone du Mesnil qui nous concerne.

Dans ce même chapitre, nous trouvons fort dommage de supprimer:

- «sur les aires de stationnement seront plantés à minima d'un arbre tige pour 3 places de stationnement».

En effet, il est agréable à la belle saison de pouvoir stationner son véhicule à l'ombre. Confort pour les utilisateurs et agrément de vue auprès des bâtiments souvent inesthétiques.

Pour l'intégration des bâtiments, et comme nous en avons discuté avec un élu et une salariée de la CCBDC, il serait souhaitable de choisir, dans un souci d'uniformité, une couleur unique s'adaptant au mieux à la nature comme l'ont fait les Maîtres laitiers du Cotentin.

Lors de notre rencontre, le 12 mars 2019, avec la responsable pour l'aménagement et le cadre de vie du Parc des marais:

- Nous avons évoqué les problèmes des eaux pluviales. Par le passé, une maison riveraine a été inondée. En effet, chaque fois que nous subissons de fortes pluies, la partie de la rue du Mesnil, du N° 27 au N° 29, subit d'importants débordements venant des champs en amont, que les fossés ne peuvent canaliser. Les eaux traversent la rue en plusieurs endroits en s'engouffrant à l'intérieur de propriétés. Nous craignons que la situation ne s'aggrave quand la zone 1aux sera aménagée!

- Pour palier à ces inondations, il serait sans doute utile de prévoir un talus transversal, d'environ deux mètres, avec fossé en amont, au dessus des parcelles a et 1a, planté pour la partie donnant sur le cône de vue, maximum un mètre et sur le restant, d'arbres à haut jet de 10 à 12 mètres. (caducs et persistants). Il serait également judicieux d'y prévoir un mur antibruit.

- Il serait judicieux également que le chemin (piéton et cyclable) qui longerait la parcelle 6a de la zone 1aux puisse continuer entre les parcelles a et 1a et 6a 5b 6c 6d et 6^E pour redescendre à 2 (deux) endroits vers la rue du Mesnil. Ainsi la zone tampon aurait son utilité.

- Nous pensons également qu'il serait intéressant de planter en totalité les deux zones A par des arbres de haut jet. Cela permettrait de masquer les pollutions visuelles, de réduire les pollutions acoustiques, éventuellement olfactives, et de diminuer de façon importante, pour la CCBDC, l'entretien de ces parcelles A. Cela aurait également pour avantage de ralentir les ruissellements des eaux pluviales.

- La zone 1AUX est classée «Industrielle, Artisanale, commerciale et de services». Afin d'être en phase avec le panneau publicitaire annonçant une future zone artisanale, commerciale, visible du rond point surplombant la zone 1AUX, il serait précautionneux, pour éviter des dérives, comme cela a été le cas sur la première partie de la zone longeant la rue du Mesnil, de reclasser cette zone en supprimant le terme «industriel».

D'autre part, lors de notre dernier entretien à la CCBDC, il nous a été annoncé que la zone 2AUX ne verrait pas le jour. Aussi, il serait judicieux de reclasser en A, toutes les terres classées en 2013, lors de la révision du PLU communautaire qui est en cours.

Nous vous rappelons que cette volonté de faire cette zone, coûte que coûte, n'est qu'un projet par défaut. Il fallait «rendre service» au syndicat mixte du Cotentin pour des raisons de subventions. En effet, deux autres études ont été réalisées préalablement avec à chaque fois des coûts pour la collectivité. A cela, se sont ajoutés les coûts pour la création du PLU en 2012 ainsi que sa révision en cours. Nous ne comprenons pas que ce projet, pour nous, incompatible de par sa situation à proximité des habitations de la rue du Mesnil, même si c'est la continuité de la première zone artisanale, ne choque pas le SCOT (SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE), nous ne voyons pas où est la cohérence!

- Qu'en sera-t-il du coût global de cette opération quand nous additionnons les prix d'achat des terrains, les frais d'acquisition, le coût de l'aménagement?

- Quel sera le prix de vente du m² des futures parcelles?

- Quel sera le différentiel financier à la charge de la collectivité?

A ce sujet, nous vous rappelons que la création de la zone du Mingrelin n'a généré aucun emploi nouveau, ce ne sont que des déplacements d'entreprises qui ont rempli cette zone. Il faut aussi que vous ayez à l'esprit que le fait d'industrialiser cette zone à proximité immédiate des habitations a pour conséquence une dévalorisation financière conséquente des maisons situées rue du Mesnil. La communauté de commune prendra elle en charge cette perte financière pour indemniser les riverains, voir pour acheter leurs maisons? Il ne faut pas perdre de vue que la CCBDC finance avec de l'argent public des bâtiments pour les louer et ainsi favoriser des entreprises privées. Pourquoi privilégier les entreprises au détriment des riverains de cette nouvelle zone?

Nous espérons que nos demandes de modifications seront acceptées par le conseil communautaire, car les coûts générés seront compensés par les aménagements liés à cette révision du PLU. Nous vous rappelons également que nos élus sont les garants de la qualité de vie et des finances publiques des habitants de notre circonscription.

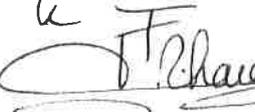
Nous vous remercions de votre compréhension et vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire, nos sincères salutations.

Olivier Ribouey Président

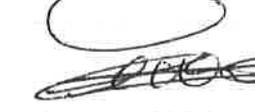
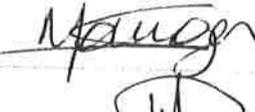

Nous, riverains de cette future zone industrielle, artisanale, commerciale et de services classée 1AUX à St Hilaire Petitville, sommes parfaitement en accord avec le courrier de l'Association du Mesnil.

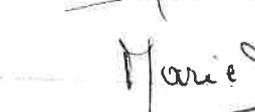
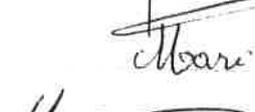
RIMOUÉY Clère
 LE JEUNE Yves
 LE JEUNE Anne
 RIMOUÉY Céline
 BLESTEL Michel
 BLESTEL Régine
 LACE Anthony
 Dubé Blouet Magalie
 CONTE Marion
 MAUGER Simon
 Bonnefoy Daniel
 Bonnefoy Juliette
 Bonnefoy Paulette
 Marie Jacqueline
 Marie Eugénie
 THOMAS GUERARD
 BINARD ERIC
 BINARD Annick
 Rihouey Pierre
 Rihouey M. e
 Rihouey François

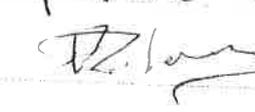
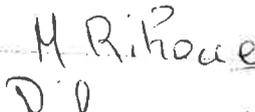
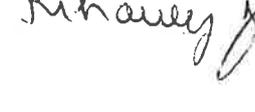







35, rue du mesnil
 33, Rue du Mesnil
 50500 - St Hilaire P. Ville
 35, rue du Mesnil
 30 rue du mesnil
 St Hilaire Petitville
 30 rue du Mesnil
 St Hilaire P. Ville
 32 rue du mesnil
 32 rue du Mesnil
 St Hilaire Petitville
 32 Rue du mesnil
 St Hilaire Petitville
 32 Rue du mesnil
 29 Rue du Mesnil
 St Hilaire Petitville
 29 Rue du Mesnil
 St Hilaire Petitville
 38 Rue du Mesnil
 St Hilaire Petitville
 31 Rue du Mesnil
 St Hilaire Petitville
 31 Rue du Mesnil
 St Hilaire Petitville
 36 rue du mesnil
 40 Rue du Mesnil
 40, rue du Mesnil
 2 rue de la Morinière
 2, Rue Morinière
 St Gilles
 32 Rue du Mesnil

Nous, riverains de cette future zone industrielle, artisanale, commerciale et de services classée 1AUX à St Hilaire Petitville, sommes parfaitement en accord avec le courrier de l'Association du Mesnil.

- De Saint Denis Sylvie ~~_____~~ 32 Bis Rue du Mesnil
- Boucher Corinne ~~_____~~ 26 Rue du Mesnil
- Nahier Rodolphe ~~_____~~ 26 Rue du Mesnil.
- Doutressoulles Denis ~~_____~~ 24 rue du Mesnil
- Doutressoulles St-Francois ~~_____~~ 24 Rue du Mesnil
- MAMIER Gisèle ~~_____~~ 25 Rue du Mesnil
- Borel Sabine ~~_____~~ 27 rue du Mesnil
- Borel Sébastien ~~_____~~ 27 rue du Mesnil
- Guille Roland ~~_____~~ 32^{te} rue du Mesnil
- MR et M^{me} Yves Clouard ~~_____~~ 20 chemin Pelerin
- M^{me} Hervieu ~~_____~~ 42 rue du Mesnil St Hilaire P^{nt}
- M^{re} Hervieu André ~~_____~~ 42, rue du Mesnil
- M^{re} Pocchetti Ophélie ~~_____~~ 30 rue du Mesnil
- M^{re} Leodora Eric ~~_____~~ "La Cascade" Rue du Permit
- M^{me} Lemonnier Veronique ~~_____~~ "La Cascade" Rue du Mesnil
- M^{re} Billy Christiane ~~_____~~ Billy 27 rue du Mesnil
- M^{re} B. 14 Michel ~~_____~~ 23 Rue du Mesnil
- DOLY QUELLEN ~~_____~~ 21 RUE DU MESNIL
- TONTI Genevieve ~~_____~~ 23 Rue du Mesnil
- TONTI Serge ~~_____~~ "

Nous, riverains de cette future zone industrielle, artisanale, commerciale et de services classée 1AUX à St Hilaire Petitville, sommes parfaitement en accord avec le courrier de l'Association du Mesnil.

18 rue du Mesnil

Leboeuf Auguste S^r H. l'ainepetitville Leboeuf
 Leboeuf Danielle 18 rue du Mesnil S^r H. l'ainepetitville Leboeuf
 Dupont Françoise Rue du Mesnil Dupont
 Dupont Pierre L L Dupont

Pour information :

Des riverains craintifs, mais solidaires avec notre courrier, n'ont pas souhaité que leurs noms apparaissent dans le but de préserver leur avenir personnel ou professionnel.

Pièces jointes :

- Plan établi en 2012, pour la création de la zone du Mesnil
- Plan du projet 2019, avec les modifications que nous souhaitons voir se réaliser pour le bien être des riverains de la rue du Mesnil.

46 Signataires
 le CCE
 BB

- décident de vendre la parcelle cadastrée ZB n°42 sise à Méautis à Melle Mickaëlle FOUCHER et M. Frédéric MARION pour un montant de 281 € hors droits et taxes étant observé que les frais de bornage et d'acte seront à la charge de l'acquéreur,
- autorisent Monsieur le Président à signer l'acte de vente à intervenir ainsi que les pièces et documents relatifs à cette affaire.

3. Constitution d'un groupement de commande entre la Commune de Carentan et la Communauté de Communes pour la conception et l'aménagement d'une zone de mixité urbaine à Carentan

Monsieur le Président informe les membres du conseil communautaire que dans un souci d'efficience et d'économie d'échelle, il y a lieu de constituer entre la Commune de Carentan et la Communauté de Communes un groupement de commandes pour la coordination et la passation de marchés pour la conception et l'aménagement d'une zone de mixité urbaine prévue au PLU. Cette nouvelle zone urbaine comprendrait à la fois un quartier d'habitation pris en charge par la Commune et un lotissement commercial et artisanal pris en charge par la Communauté de Communes. Ce projet serait réalisé sur les terrains communaux sis en face du magasin Intermarché.

Le conseil communautaire est invité à se prononcer sur la constitution de ce groupement suivant les conditions précisées dans le projet de convention étant observé que la coordination est confiée à la commune de Carentan.

Sur la base des conditions susvisées, les membres du Conseil Communautaire sont invités à :

- se prononcer sur la constitution de ce groupement de commande entre la Commune de Carentan et la Communauté de Communes pour la conception et l'aménagement de cette zone de mixité urbaine,
- élire un délégué titulaire et un délégué suppléant ayant voix délibérative parmi les élus de la Commission d'Appel d'Offres qui seront amenés à siéger au sein de la Commission d'Appels d'Offres du groupement, étant observé que la présidence de la CAO du groupement sera assurée par le représentant titulaire de la commune en qualité de coordonateur,
- autoriser Monsieur le Président à signer la convention de coordination de passation de marchés à intervenir entre la Commune de Carentan et la Communauté de Communes.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, les membres du Conseil communautaire, à l'unanimité, :

- approuvent la constitution de ce groupement de commande entre la Commune de Carentan et la Communauté de Communes pour la conception et l'aménagement de cette zone de mixité urbaine,
- élisent un délégué titulaire et un délégué suppléant ayant voix délibérative parmi les élus de la Commission d'Appel d'Offres qui seront amenés à siéger au sein de la Commission d'Appels d'Offres du groupement, étant observé que la présidence de la CAO du groupement sera assurée par le représentant titulaire de la commune en qualité de coordonateur, et qui sont les suivants :

• Délégué titulaire	:	Monsieur Jean LAURENT
• Délégué suppléant	:	Monsieur Pierre FAUVEL

- autorisent Monsieur le Président à signer la convention de coordination de passation de marchés à intervenir entre la Commune de Carentan et la Communauté de Communes,
- disent que les dépenses communes afférentes aux consultations seront partagées par moitié.

4. PORT : Approbation du règlement portuaire actualisé

Monsieur le Président indique qu'il y a lieu d'actualiser le règlement du Port de Plaisance et donne lecture aux membres du Conseil Communautaire de ce dernier.

Considérant l'avis favorable des membres du bureau réunis le 16 septembre 2013 et sur la base des conditions susvisées, les membres du Conseil Communautaire sont invités à approuver le règlement intérieur du Port de Plaisance qui sera applicable à compter du 25 septembre 2013.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, les membres du Conseil communautaire, à l'unanimité, approuvent le règlement intérieur du Port de Plaisance qui sera applicable à compter du 25 septembre 2013.

Rapport du commissaire-enquêteur
reçu en mairie le 21/01/13



le POS n'est plus adapté - dispositions
législatives et réglementaires - Lois S.R.U.,
Utt, ENL etc...

Document à prendre en compte =

• gestion des eaux d'Orve - Haute

• SAGE Seine - Normandie

• SCOT

• charte parc des marais

• document et gestion espace agricole
forestier de la Manche.

- distance de la rue à la haie du fond = 50m
- de la rue à la maison = 40m
- du poteau (boîte aux lettres) au 3/4 de la haie (niche) = 25m
- du haut de la haie, retirer 2,20m.

Résumés de nos commentaires sur le cahier de doléances destiné au commissaire - enquêteur et de la lettre: 25/11/2012

demande pour la zone d'activité I AUX: pourquoi s'acharner à vouloir tout le tondre:

des endroits vacants bien mieux appropriés et qui ne gêneraient personne les zones artisanales à l'écart des habitations

21/12/2012

Demande pour la zone d'achalandage :
distances exactes par rapport aux limites
de propriété
Hauteur des bâtiments
pour aménagement entre les maisons
et la zone industrielle

14/12/2012

complètement opposé à la
zone industrielle près de leur
habitation

Mais :

Demande en plus d'un voie végétale,
d'ajouter un grillage pour closer toute
la zone

De respecter les distances par rapport

à la maison.

Est-ce une compensation de la
dévaluation de celle-ci

Principes majeurs qui doivent être respectés :

→ gestion économe et équilibrée de l'espace. Par ce fait on détruit des surfaces agricoles strictement utilisables.
→ se doter d'un outil de réglementation précis et opposable au tiers.

→ Affirmer clairement les droits en matière de protection de l'environnement, maîtrise de l'urbanisation économique et des zones d'habitat.

→ répondre efficacement à la pression économique qui s'exerce sur la commune.

→ Développement économique compatible avec l'habitat sans industrie lourde et faiblement polluante, incompatible avec la

voisinage des habitations.

→ Restructurer les secteurs qui le nécessitent pour éviter l'étalement urbain en périphérie de l'urbanisation déjà existante.
→ développement de l'urbanisation en profondeur pour éviter le mitage.

→ 24/08/18 le tribunal administratif défine le commissaire-enquêteur.

→ Extension vers l'est

→ 73 hab./km² en 2008.

→ PADD = projet d'aménagement et de développement durable.

→ Étendre les zones d'activités

intercommunales pour constituer un pôle économique majeur à l'échelle de la

Mitage = prolifération anarchique des constructions en milieu rural ou périurbain.



15 inscriptions au registre d'Etat

- 13 prieres de contact avec demandeur de ruseifnement.

- 12 apporants au projet PLU

- 16 demandes de renseignements au sujet de la zone I AUX.

- 1 se plaint de l'achelle zone

7 couverties dont la remise :

- 1 d'un manifeste de 3 pages

- 1 d'un memoire de 50 pages

comprenant 10 pages d'explication.

- 12 pages de signatures (210

signatures contre le PLU)

- 128 pages de photos

- 15 lettres faisant reference à la

zone I AUX.

Absence 4 pages lettre des riverains
8/24, 9/24, 10/24, 11/24

début de la mise du seuil et le ruseifnement.

I AUX = devra être conditionnée à
la modification du zonage
d'assainissement.

servitudes I 3

et faudra préciser dans le règlement de
la zone I AUX la présence et la prise
en compte de cette canalisation de gaz.

(servitudes relatives au transport de
gaz naturels)

Aviz du SIRC (syndicat mixte
et de programmation).

- syndicat mixte des Cotentins.

À la lecture de ce document, le
SIRC a pu constater que les remarques
formulées, suite à la réunion du
26 janvier dernier réunissant les
personnel techniques associées pour
le secteur du Parc C-1 Auxjeux
destiné à accueillir le projet de
zone d'activités économiques
structurante en continuité de la
zone communautaire, avaient
été prises en compte.

Néanmoins, le SIRC s'interroge sur
la pertinence des orientations
d'aménagement et de programmation

affichées dans le projet à ce secteur
en matière d'aménagement des parcs
et de leur desserte.

En effet, les possibilités d'aménagement
de la zone future du syndicat mixte
des Cotentins et de son articulation
avec celle de la communauté de
communes de Caumont sont par
études à ce jour.

Aussi, il conviendrait d'éviter que
contenu de ces orientations ne crée
contrainte ou limite les possibilités
d'aménagement de la zone, tant
pour le secteur relevant au syndicat
mixte que pour celui de la commune
de communes de Caumont.

Approuvée de la municipalité
- Revient la zone I AUX
fonctions du développement
l'actuelle zone J. Les OPA sont
supprimées sur la zone 2 AUX.

Avis du SCOT :
le projet PLU est globalement
compatible avec les orientations
du SOE du SCOT du pays de
Cotentin.

OPA - orientations d'aménagement
et de programmation.

Zone stratégique - I AUX

Durée de vie du PLU : 2012 à 2030.

SOE = document d'orientations générales.
SCOT = schéma de cohérence territoriale.

SITE RAMSAR

- la prise en compte des exploitations
agricoles / à la zone I AUX
- et y a des échanges de terres par
avec les exploitations par le trucks
de la SASSA - une indemnité
d'éviction est globalement prévue
pour l'exploitant.

- et n'y a pas plus par de tête
d'exploitation de ce côté au cœur de la
zone, mais l'habitation d'un
exploitant. Les habitations agricoles
ne se situent pas sur la commune de
Saint-Hilaire-le-Vieil.

- le 08/12/09 = Etré approuvé
avec les agriculteurs exploitants
les propriétaires de terres à
Saint-Hilaire-Petitville
Taux de présence relativement bas

→ la zone I.AUX doit permettre
l'implantation d'activités artisanales
AUX total = 26 ha
1. AUX = 8 ha (tracés le champs et vicelles)
2. AUX = 18 ha (à partir du champ de DORIS)
les industries seront plus vers 2. AUX

- le PLU arrêté avant le 30 juin 2012
pour entrer sous l'égide de la loi SRU,
non pas pour se départir de la
réglementation communale 2, mais pour
faire aboutir un document suffisamment

réflexifs et qui avait fait l'objet de la
concertation suffisante pour son arrêt
pas en lien avec la réglementation
Seveso

→ canalisation gaz =
diamètre nominal = 250 mm
pression maximale en service = 677 bar
Distance des constructions sous la
responsabilité du maître

Article 8 de l'arrêté ministériel du
04/08/06 minimum 50m de chaque
côté, maximum 100m de chaque côté

la distance de la construction est de
25m avec la limite séparative
(maître)

Commissionaire enquêteur :

" En limite des zones I.N.A et U.S,
les constructions devront être à au
moins 25m de la limite de la zone "

Entretien espaces verts et logement

effectués par la maître

Espaces verts aménagés par la

Communauté de communes.

Commissionaire - enquêteur :

Il est regrettable que les signatures de la
pétition aient été employées dans le mot
industriel l'ensemble des services que la
zone LAUX représente.

elle fait de passer la zone en 2 AX
permettra de ne pas avoir à créer la
zone d'assainissement dans l'urgence
l'ouverture de la zone 2 AX de sa 2^e le
conditionnée à la modification du
zone d'assainissement.

zone 1 AX : électrifié & réseau
souterrain.

façade - réseaux de la bât sur la commune
donc possible de lancer l'ensemble de
zone.

petite - corridor boisé de 20m de large
stockage de matériaux masqué par
une haie.

- Logifaz Nord = severe seuil bar
dépôt de gaz inflammable liquéfiable
Explosion, incendie.

- les bâtiments ne doivent pas dépasser
3 m de haut (niveau avant travaux et
hauteur maximale)

- la hauteur = maxi 15 m de hauteur
le côté de voirie = maxi 3 m de hauteur

- les bâtiments industriels dans le haut
de la zone

- le commercial et l'artisanat dans le
bas, c'est à dire voir nos maisons.

- Avant le Sommeil 2 AX, il y aura une
autre enquête publique pour quelques
modifications, mais cela ira beaucoup plus

vite que la 1ère enquête.

gaz = les distances vont dépendre de
l'importance de l'entreprise

- dévalorisation des maisons - on ne peut
pas le dire aujourd'hui.

" On ne peut aujourd'hui concrètement
dire si les maisons qui se situent vers
le haut vont subir une dévalorisation
financière suite à la création d'une zone
artisanale "

- Sécurité par rapport à la RNLIS par rapport à la zone TAUX ;
municipalité = la bande 100 m a été réduite, et une étude a partie, dans un dossier L.M.1-4 et en contre-partie, il est prévu des aménagements qui prennent en compte les risques et les nuisances ainsi que la probabilité paysafire et architecturale.

- Michel \Rightarrow coup de fil à l'agence FAIRAIR le lundi 28/01/13 = les maisons perdent de leur valeur et c'est inhabituel - le pourcentage dépendra de l'enquête qui s'installe.

Commission municipale d'urbanisme
02/07/2008.

Membres :

M^{lle} FANNY, président

M^r PILLET, membre

M^r SALVAYRE, membre

M^r MAILLARD, membre

M^r GERONDI, membre

du suivi de l'étude du PLU.

Champ Olivier =

à conduire de 602.

250 mm, pression maximale en

service (bar) = 67,7

100 mm, pression maximale en

service (bar) = 67,7

Prix des terrains en Zone AIX -
Réponse de l'usager

La pecton de la vente des terrains appartenant à la communauté de communes pui est tout l'aménagement et après, la communauté de communes a des subventions, pour permettre de vendre et aménagements. La vente à part n'est donc pas si évidente que cela. Et faut aussi réfléchir que la vente à prix bar permet d'attrait des entreprises et donc améliorer l'emploi sur le bassin de vie.

De plus, le PLU ne permet pas de faire ce type de question.

Les eaux pluviales sont gérées par le réseau de canalisation ou de dispositifs d'hydrauliquer d'ouves.

Site d'exploitation sous -
page 11. Annexe 16 paragraphe 15
titre - la prise en compte des exploitati
agricoles / à la zone I AIX.

L'ouvrage décalée I AIX en 2011
dans le temps de cette zone permettra
la mise en conformité de la station
d'épuration.

Interdiction d'installation d'entreprises
trop polluantes.

Plaintes des haies existantes dans la
mesure du possible.

Connuissances en question :
" que l'emplacement des SS photos qui
fait partie des manifestations réunies par
l'association des Terroirs, pôles
exclusivement sur les zones actives ou
du Plafonds et du Terroir. Ces zones
actives ou déjà existantes ne font pas
partie du projet des PLU étudié
dans ce rapport "

3 réserves

1ère réserve

(sur hauteur : voir page 16)

- 12ème réserve

de modifier l'article 1.AUX 7 =
implantation des constructions par
rapport aux limites séparatives
de modifier :

" le long de la zone I N, les
constructions devront être à au moins
2,5m des limites séparatives "

" en limite des zones I N, A et U B,
les constructions devront être à au
moins 2,5m des limites de la zone "

13ème réserve

photos sans la zone AU -

Zone 1 AIX =

phaser la zone d'activité 1 AIX en

3 zones pour permettre à la station

d'épuration actuelle de continuer

d'absorber les rejets =

→ créer une zone 2 AIX d'une
surface de 8 ha.

→ créer une zone 3 AIX d'une

surface de 15 ha qui ne serait ouverte

que lorsque la station d'épuration

aura subi les aménagements

nécessaires (extension envisagée

pour absorber les rejets de la future

zone artisanale)

→ créer une zone 2 AIX 1 au

Nord de la zone 2 pour l'implantation

des activités industrielles ce qui les

éloignerait des habitations de la rue

du chemin.

Recommandations =

→ tenir compte de toutes les

recommandations formulées par les

personnes multiples associées dans

leurs rapports =

→ tenir compte des observations

développées dans le rapport suite aux

questions posées pendant le temps de

l'enquête publique par les personnes

dépositaires d'observations sur le

référé d'enquête publique et de

certifiés =

→ tenir compte des questions des

petitionnaires formulées par le

commissaire enquêteur lors de la

réunion du 24 janvier 2013

Après l'acceptation du rapport du commissaire enquêteur, le conseil municipal va décider des modifications préparées et les fera parvenir au cabinet Nils pour concertation. Le préfet aura alors un autre débat avec les modifications apportées.

	Mairie	Commissaire-enquêteur
La limite	18 m	9 m
Arrière, filer etc...	20 m	15 m
Arrière de voir		3 m
habitation	12 m	

construction nouvelle à usage d'activité: entre le niveau du sol avant travaux et le point culminant de la construction.

mairie = avis conseil municipal = hauteur de bâtiment limitée à 15 m afin de pas induire de nuisance visuelle par un abriant situé sur la RN174 sur la RN13.

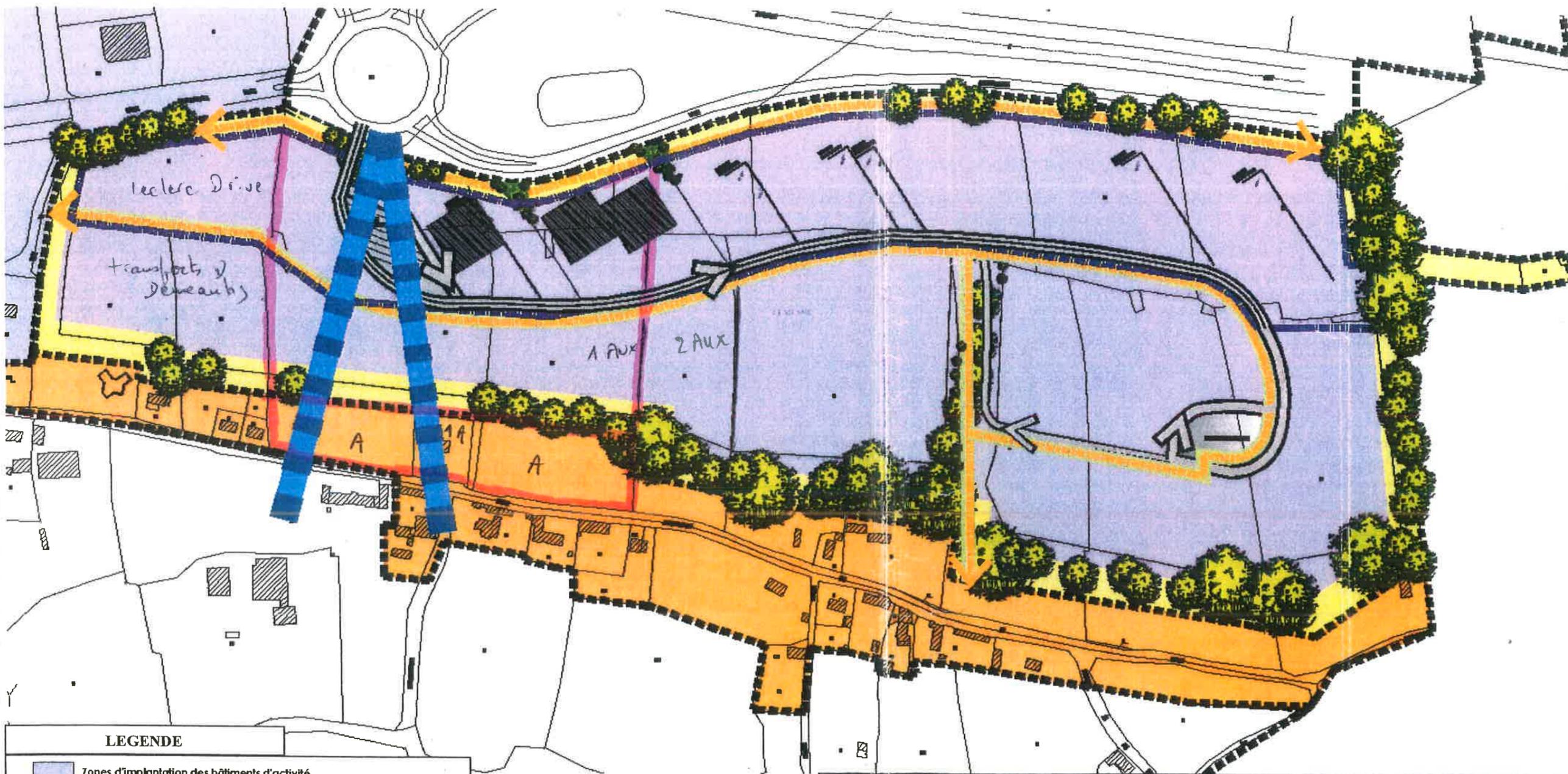
Prix terrain 5T 10 pour projet prise 350 000 € pour 15 ha
 $\Rightarrow 23\ 333\ € / \text{ha}$.

Logifac Nord = demande de déclassement
 \Rightarrow reflex le classement se fera cette donc d'actualité.

Zone 1AUX

⑧

Zone 1AUX à l'Ouest du bourg



LEGENDE

- Zones d'implantation des bâtiments d'activité
- Secteur où l'implantation des bâtiments doit respecter un angle particulier
- Zone de parking
- Traitement paysager des franges
Intégrant un principe de gestion alternative
des eaux pluviales (noues, bandes plantées pour l'infiltration...)
- Principe de desserte principale
- Principe de circulation douce
- Principe de Paysagement entre les bâtiments d'activité,
sur la façade visible depuis la RN13 et la RN 174
- Cône de vue sur le marais du Cotentin et du Bessin à protéger

Cette zone représente **26 ha** de développement de l'activité, (**commerces, services, artisanat, industries...**)

Cette zone a pour particularité :

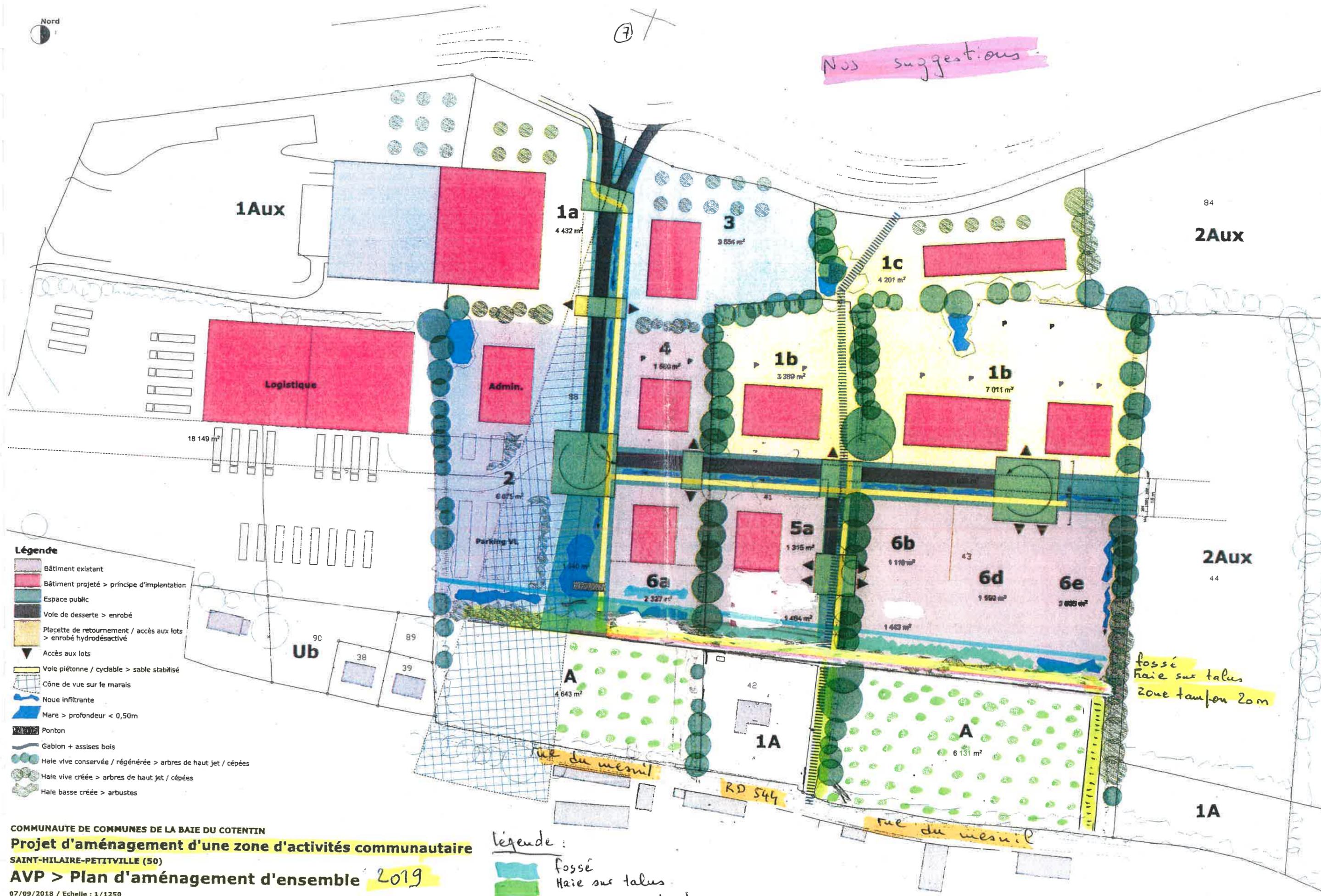
- D'être accessible directement via le rond point d'entrée de Saint Hillaire petitville, la sortie se fait au même endroit.
- D'être attentive à l'intégration dans son environnement proche par un secteur où l'implantation des bâtiments est réglementé, par une bande de 25 m avec la zone UB et 15 m des autres limites, qui doivent être paysagées et libre de toute construction, soit 21 ha d'urbanisable.

Elle sera desservie par un chemin piétonnier qui longera les voies de dessertes et permettront de rejoindre la zone UB ou l'actuelle zone Ux.



7

Nos suggestions



- Légende**
- Bâtiment existant
 - Bâtiment projeté > principe d'implantation
 - Espace public
 - Voie de desserte > enrobé
 - Placette de retournement / accès aux lots > enrobé hydrodésactivé
 - Accès aux lots
 - Voie piétonne / cyclable > sable stabilisé
 - Cône de vue sur le marais
 - Noie infiltrante
 - Mare > profondeur < 0,50m
 - Ponton
 - Gabion + assises bois
 - Haie vive conservée / régénérée > arbres de haut jet / cépées
 - Haie vive créée > arbres de haut jet / cépées
 - Haie basse créée > arbustes

- légende :**
- fossé
 - Haie sur talus
 - chemin + zone tampon
 - arbres
 - mur anti-bruit

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA BAIE DU COTENTIN
Projet d'aménagement d'une zone d'activités communautaire
 SAINT-HILAIRE-PETITVILLE (50)
AVP > Plan d'aménagement d'ensemble 2019
 07/09/2018 / Echelle : 1/1250
 SOGETI INGENIERIE INFRA // François Versavel architecte dplg

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

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Préambule

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.

Ce procès-verbal prend donc en compte l'ensemble de la période d'enquête dans la mesure où une première permanence avait été assurée.

Organisation de l'enquête :

Les annonces et affichage ont été faites conformément à l'arrête d'ouverture.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public dans les deux sites, à savoir le siège de la communauté de communes et la mairie de St Hilaire Petitville.

Les 3 permanences se sont déroulées comme prévues.

Les observations :

L'association des habitants de la rue du Mesnil est venue à la première permanence pour un échange qui a permis de préciser le déroulement de la procédure, les différentes pièces du dossier. Hors enquête, il avait été remis à l'association un plan de projet d'aménagement de la zone sur lequel le tracé du cône de vue ne correspondait pas à celui soumis à l'enquête. Il a donc été nécessaire de redéfinir la procédure de modification en cours et quel document serait, au final, opposable au tiers.

L'association est revenue à la dernière permanence en mairie de St Hilaire-Petitville pour déposer ses observations signées par 46 personnes. Une personne a également déposée ses observations personnelles.

Une observation a également été portée sur le registre de la communauté de communes, observation portant sur un sujet hors enquête selon mon opinion.

Aucune observation n'a été déposée sur le registre électronique.

L'ensemble des observations vous sont remises en annexe ; il vous appartient d'y répondre.

Pour ma part, je constate que la proposition d'évolution des règles applicables à la zone 1 Aux est rédigée en termes généraux. Par exemple « *L'emplacement de cet alignement sera défini avec précision dans le cadre du permis d'aménager* ». Concernant la gestion des eaux pluviales, ne paraît pas le caractère impératif de la maîtrise des écoulements au regard des habitations placées en aval.

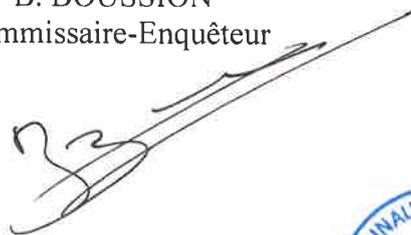
Est-il possible de mieux préciser les règles ?

La zone actuelle apporte manifestement de fortes nuisances aux habitations voisines du fait, notamment, de l'absence de revêtement sur les zones de circulation des poids lourds, du fonctionnement des groupes froids des camions. Qu'envisagez-vous pour que l'aménagement de cette extension prenne en compte la proximité des habitations proches ?

Je transmets ce jour ce procès-verbal à Monsieur Le Maire et lui indique qu'il dispose d'un délai de 15 jours pour m'adresser sa réponse s'il lui le souhaite.

Fait à Carentan, le 9 avril 2019

B. BOUSSION
Commissaire-Enquêteur



remis le 09 Avril 2019

CARENTAN, le 19 Avril 2019

Monsieur Bruno BOUSSION
17 route des Youfs

50 810 SAINT GERMAIN D'ELLE

OBJET : Modification PLU de la commune de St-Hilaire Petitville
Réf : 2019-180
Lettre recommandée N° 1A 156 028 0040 8

Affaire suivie par Anne Maheux, Responsable service Urbanisme

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Suite à l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Hilaire-Petitville et à la remise de votre procès-verbal de synthèse des observations, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-annexé, le mémoire en réponse aux différentes interrogations et observations.

Vous souhaitant bonne réception de ces éléments, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président
de la Communauté de Communes,



Jean-Pierre LHONNEUR

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse déposé par
Monsieur BouSSION le 9 Avril 2019

Enquête publique sur le Projet de Modification du Plan Local
d'Urbanisme de la Commune de Saint-Hilaire-Petitville, commune
déléguée de Carentan les Marais

Procès-verbal de synthèse de Mr le commissaire enquêteur

Observation n°1 :

Article 1AUX 6 : « *L'emplacement de cet alignement sera défini avec précision dans le cadre du permis d'aménager* ».

Cet article est libellé : « Le schéma d'aménagement figurant dans le dossier des OAP indique des alignements obligatoires pour une partie des constructions. En cas de retrait de la construction par rapport aux voies, celui-ci sera d'au moins 5m par rapport à la limite de l'emprise existante ou à créer. L'emplacement de cet alignement sera défini avec précision dans le cadre du permis d'aménager ».

Commentaire :

L'objectif poursuivi par la rédaction de cet article est le suivant : une cohérence d'implantation des bâtiments construits mais compte-tenu de la variété du type d'activités possibles, ne pas imposer un alignement pour l'ensemble de la construction mais seulement une partie et d'autre part, le permis d'aménager n'étant pas finalisé, l'alignement n'est pas défini : il pourra être soit à la limite exacte sur l'emprise voirie, soit à 1m soit à 2m..., l'objectif est bien d'avoir une cohérence d'ensemble d'implantation.

Décision :

Pas de modification

Observation n°2:

Article 1AUX 13 :

Effectivement, la gestion des eaux pluviales n'a peut-être pas été suffisamment traitée, votre remarque est corroborée par l'avis de la DDTM en date du 19 décembre 2018 nous indiquant qu'il pourrait être utile « au regard des besoins d'infiltrations des eaux pluviales à la parcelle de définir un objectif

d'imperméabilisation maximum et pourquoi pas d'instaurer un coefficient de biotope pour tenir compte des différentes possibilités de végétalisation ».

Commentaire :

Dans la mesure où l'OAP prévoit soit le maintien systématique et le renforcement si nécessaire des haies bocagères, le maintien des mares ou la création d'une nouvelle haie en limite sud à l'exception du tronçon correspondant au cône de vue, ce qui au total représente des surfaces végétalisées et perméables non négligeables, nous n'avons pas jugé utile d'augmenter les contraintes pour les acquéreurs de lots.

Décision :

Cependant, nous proposons de compléter l'article de la façon suivante :

-10% au minimum de la surface du projet d'ensemble devront être traités en espaces verts paysagers

-En ce qui concerne l'article 1AUX 12 : Obligations en matière de stationnement
L'alinéa « Traitement des places de stationnement » sera ainsi rédigé : les surfaces de stationnement devront être pour 50% au minimum de leur surface perméables, l'engazonnement devant être privilégié.

-L'OAP prévoira en ce qui concerne la haie sud une plantation multi-strates sur talus doublée d'une noue, l'ensemble talus/haie et noue devant rester dans le domaine public.

Observation n°3 :

La zone actuelle apporte manifestement de fortes nuisances aux habitations voisines du fait, notamment, de l'absence de revêtement sur les zones de circulation des poids lourds, du fonctionnement des groupes froids des camions. Qu'envisagez-vous pour que l'aménagement de cette extension prenne en compte la proximité des habitations proches ?

En ce qui concerne la zone actuelle, la CCBDC demandera formellement au transporteur installé depuis plusieurs années la plantation d'une haie multi-strates accompagnée d'une bande engazonnée en limite sud de sa parcelle et un revêtement de son parking en cailloux/graviers de manière à limiter la poussière.

Décision :

- L'OAP prévoira en ce qui concerne la haie sud une plantation multi-strates sur talus doublée d'une noue l'ensemble talus/haie et noue devant rester dans le domaine public ce qui devrait atténuer les conflits d'usage entre les activités futures et les zones habitées.

-Article 1AUX 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ajouter : Au droit de la zone 1A, les constructions devront être implantées à un minimum de 25m de celle-ci

-Article 1AUX 10 : Hauteur des constructions

Ajouter : 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 ».

Déposition de Mr et Mme Rihouey :

0/1 Une procédure de modification ne peut, en vertu du Code de l'Urbanisme, traiter ce type de demande.

Une révision du PLU de Saint-Hilaire-Petitville est en cours par le biais de la prescription d'un PLUi à l'échelle de l'ensemble de la CCBDC.

Mr et Mme Rihouey sont invités à réitérer leur requête dans ce cadre.

Dépositions de Monsieur et Madame Bonnefoy

1/1 Suppression des 25m inconstructibles au sud de la zone

Décision :

Cf réponse à l'observation n°3 de Monsieur le commissaire enquêteur :

-Article 1AUX 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ajouter : au droit de la zone 1A, les constructions devront être implantées à un minimum de 25m de celle-ci.

1/2 Hauteur des bâtiments à 12m

Décision :

Cf réponse à l'observation n°3 de Monsieur le Commissaire enquêteur

-Article 1AUX 10 : Hauteur des constructions

Ajouter : 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 .

1/3 Diminution du cône de vue

Effectivement, il a été diminué mais les règles qui s'y rattachent le rendront plus efficient comme stipulé p8 de la Notice de Présentation. A savoir :

Dans la rédaction initiale du PLU, dans le cône de vue, la hauteur des bâtiments était limitée à 3m.

Dans la rédaction proposée, les constructions sont interdites, seuls les aménagements (voie, parking, espace vert...) sont autorisés, ainsi que le mobilier urbain. Les plantations de haies limitées à 1m de hauteur sont autorisées mais les végétaux connaissant un plus grand développement sont interdits.

Décision : La rédaction proposée est maintenue.

1/4 Implantation paysagère et protection des descentes d'eaux

Cf réponse concernant l'observation n°2 et l'article 1AUX 13

1/5 Nuisances désagréables

Prévoir un mur anti-bruit serait antinomique avec le dossier de modification projeté qui s'appuie sur les qualités paysagères du site et les développent.

La disposition des bâtiments et des circulations internes devraient permettre de limiter les nuisances sonores.

Décision : La CCBDC ne retient pas cette demande.

1/6 Piste piétons et cyclable

L'OAP initiale ne prévoyait aucune connexion entre la liaison cyclable projetée qui passait au Nord de la zone et le réseau cyclable/piéton reliant le marais. La modification projetée permet donc de corriger cet état de fait. De plus, le positionnement de cette piste a l'avantage de permettre la desserte des lots à

vélo aussi bien pour les personnes travaillant sur les sites que pour les clients, ce que ne permettrait pas une desserte par le sud de la zone. En ce qui concerne la pente, de toute façon, c'est le dernier tronçon sur la rue du Mesnil qui est le plus pentu et il figure dans les 2 propositions.

Décision : Pas de modification

1/7 Dévalorisation de la propriété

La modification de l'OAP objet de la présente enquête publique n'a en aucune façon changé la destination de la zone. Elle a plutôt comme objectif d'obtenir de réelles qualités paysagères et d'intégration ce qui n'était pas le cas dans la précédente OAP et rédaction du règlement écrit (Cf Notice de présentation et incohérences relevées).

En conséquence, la présente modification n'apporte aucune dévalorisation aux biens immobiliers riverains.

Dépositions de l'Association du Mesnil

2/1 Article 1AUX 7

Cf réponse 1/1

2/2 Article 1AUX 10

Cf réponse 1/2

En ce qui concerne l'éloignement des constructions projetées de la zone des habitations, Cf réponse à l'observation n°3 de Monsieur le commissaire enquêteur à savoir :

-Article 1AUX 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ajouter : au droit de la zone 1A, les constructions devront être implantées à un minimum de 25m de celle-ci

La Charte du PNR n'a pas été revue en revanche, la modification prévue de l'OAP permet une application réelle du cône de vue par des règles efficaces (Cf réponse 1/3). L'avis favorable du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin en date du 8 Janvier 2019 stipule : « Le projet modifié apporte des

réponses satisfaisantes aux différents enjeux d'aménagement. Les préoccupations environnementales et paysagères sont prises en compte...Les perceptions très lointaines sur le marais, notamment l'hiver, sont prises en compte ».

2/3 Article 1AUX 13

Cf réponse à l'observation n°3 de Monsieur le commissaire enquêteur

2/4 Aires de stationnement plantées et couleur unique

La qualité paysagère générale a été recherchée par la conservation d'un linéaire important de haies ou sa création au sud.

Décision : pas de modification

En ce qui concerne la couleur uniforme, celle-ci relèvera du permis d'aménager

2/5 Eaux pluviales

Cf mémoire en réponse 1AUX13 et réponse 1/5

2/6 Chemin piéton/cyclable

Cf réponse 1/6

2/7 Plantation des deux zones A

La CCBDC pourra envisager l'utilisation de ces zones à des fins de jardinage ou de plantation de vergers.

2/8 Définition de la zone 1AUX en tant que zone d'activités

Décision : p 64 du règlement écrit actuel en ce qui concerne la destination de la zone, supprimer la mention « industrie »

2/9 Secteur 2AUX

Une zone 2AUx qui existe depuis plus de 9 ans n'est plus considérée comme urbanisable.

Décision :

Ce point sera étudié et débattu dans le cadre des études pour le PLUi en cours.

2/10 Réponses diverses

Les prix de vente des lots seront débattus et décidés en conseil communautaire au vu du bilan financier de l'opération