

# ENQUÊTE PUBLIQUE

du 1er août 2023 au 31 août 2023  
prescrite par arrêté du Maire de la Commune de BAVENT  
en date du 22 juin 2023

portant sur le projet de modification n°1 du  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
de la commune de BAVENT (calvados)

## 1<sup>ère</sup> PARTIE

# RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



# 1. GÉNÉRALITÉS

## 1.1. Le cadre général, le territoire

La commune de BAVENT s'étend sur 1 845 hectares, elle compte 1 932 habitants. La commune actuelle a été "augmentée" du territoire de l'ancienne commune de ROBEHOMME sous le régime de l'association le 1er janvier 1975.

Elle est située en partie sur la plaine de Caen et sur la bordure du Pays d'Auge, elle est bordée à l'est par le fleuve côtier de la Dives et ses marais.

La Divette affluent de la Dives coule entre le bourg de Bavent et le hameau de Robehomme. Ce hameau est situé sur une colline entourée par ces deux cours d'eau.

A l'ouest des paysages bocagers (prairies, haies, bosquets) alternent avec des milieux agricoles ouverts. A l'est la partie marais est fortement humide, un réseau de petits canaux draine les parcelles de prairies.

Le point culminant du territoire communal est à l'altitude 66 mètres et le point le plus bas dans les marais de la Dives à 2 mètres seulement au-dessus du niveau de la mer, ce qui fait de ce territoire une zone inondable soumise au risque de submersion marine.

La commune de BAVENT est située à 15 kilomètres au nord-est de la ville de CAEN et à 10 km de CABOURG. C'est une commune de la couronne Caennaise, son aire d'attraction économique avec laquelle elle est reliée par la route RD 513

## 1.2. Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme communal.

Elle porte sur les points suivants :

- Ouverture à l'urbanisation d'un secteur à vocation de développement économique,
- Ouverture à l'urbanisation échelonnée de secteurs à vocation d'habitat,
- Maintien d'une urbanisation à long terme d'un secteur à vocation d'habitat,
- Des modifications réglementaires,
- L' *étoilage* de bâtiments en zone A et Nh,
- Un changement de bénéficiaire pour l'emplacement réservé n° 1.

## 1.3. La planification communale de l'urbanisme - historique

A la suite de la mise en place au 01/01/2017 du nouveau Schéma Départemental de Coopération Intercommunale, de la Réorganisation Territoriale de la République et des diverses délibérations des collectivités, la commune de BAVENT a intégré la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge (NCPA), née de la fusion de trois Communautés de Communes : CABALOR, CCED et COPADOZ. Subséquemment, elle ne dépend plus de l'arrondissement de CAEN désormais, mais de l'arrondissement de LISIEUX.

La communauté de communes NCPA regroupe 39 communes et environ 30 000 habitants.

La structure communale de BAVENT est compétente pour procéder à la modification de son Plan Local d'Urbanisme.

En effet, la compétence Urbanisme n'a pas encore été transférée à l'intercommunalité (minorité de blocage au conseil communautaire) alors que la compétence Développement économique est déjà dévolue à l'intercommunalité,

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de BAVENT a été approuvée le 20 juin 2012. Ce PLU a depuis, fait l'objet de plusieurs *modifications simplifiées* et d'une *révision allégée*.

Par délibération du 9 septembre 2020, le conseil municipal a prescrit la modification n°1 du document d'urbanisme.

Après un examen au cas par cas, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a décidé le 2 septembre 2021 de soumettre le projet de modification n°1 à une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale a été réalisée et présentée au conseil municipal qui en a validé les conclusions. Par délibération en date 12 octobre 2022, la commune de Bavent a décidé de reprendre la procédure de modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme engagée par délibération en date du 9 septembre 2020.

La procédure de modification du PLU et l'évaluation environnementale est soumise à enquête publique.

#### **1.4. Le contenu du dossier mis à l'enquête**

- La notice de présentation du projet de modification
- Un diagnostic des zones humides, de la faune, de la flore et des haies.
- La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- La modification du règlement littéral
- L'évaluation environnementale
- Le règlement graphique en 4 planches :
  - 1/4. Le zonage communal complet + les contraintes
  - 2/4. Le zonage communal complet + les milieux humides
  - 3/4. Le zonage du hameau de Robehomme
  - 4/4. Le zonage du bourg de Bavent
- l'avis des personnes publiques consultées qui ont répondu :
  - Le 02/02/2023 l'Architecte des Bâtiments de France (DRAC)
  - Le 19/02/2023 la CCI Normandie
  - Le 04/04/2023 la CDPENAF
  - Le 28/03/2023 la Chambre d'Agriculture
  - Le 26/04/2023 le Département du Calvados
  - Le 07/02/2033 la DREAL Normandie
  - Le 22/03/2023 l'INAO
  - Le 29/03/2023 le syndicat mixte Nord Pays d'Auge chargé du SCoT
  - Le 20/03/2023 la CdC Normandie Cabourg Pays d'Auge pour le SIVOM Rive Droite de l'Orne
  - Le 08/02/2023 la commune d'Escoville
  - Le 23/03/2023 la commune de Touffreville
  - Le 11/05/2023 la MRAE

## **2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE**

### **2.1 Désignation du Commissaire-enquêteur**

J'ai été désigné commissaire-enquêteur pour réaliser la présente enquête publique, par décision du Président du Tribunal Administratif de CAEN n° E23000025/14 en date du 24 mai 2023;  
Le Maire de la Commune est l'autorité organisatrice de l'enquête. J'ai pris contact avec ses services municipaux le 7 juin 2023 en vue d'obtenir un exemplaire du dossier à mettre à l'enquête.

Je me suis rendu à la Mairie de BAVENT le 15 juin 2023 pour rencontrer M. Garnier, Maire de BAVENT, pour prendre livraison d'un exemplaire complet du dossier mis à l'enquête et pour établir un projet de calendrier fixant le déroulement de l'enquête publique.

### **2.2 Ouverture de l'enquête**

L'ouverture de l'enquête publique et ses modalités ont été fixées par arrêté du Maire en date du 22 juin 2023. L'enquête a été prévue du 1er août 2023 au 31 août 2023;

### **2.3 Mesures de publicité**

La publicité de l'enquête a été faite au moyen d'un avis d'enquête sur affiches jaunes apposées sur les panneaux municipaux et au moyen d'insertions de l'arrêté du Maire dans la presse locale :

1<sup>er</sup> avis

- Ouest-France le 13 juillet 2023
- Liberté le Bonhomme Libre le 13 juillet 2023

2<sup>ème</sup> avis :

- Ouest-France le 3 août 2023
- Liberté le Bonhomme libre le 3 août 2023

## **3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **3.1 La consultation du dossier d'enquête publique**

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'arrêté du Maire de la commune de BAVENT du 22 juin 2023.

Elle a eu lieu à la mairie de BAVENT aux jours et heures habituels de réception du public.

Un exemplaire du projet de modification n°1 du PLU de la commune de BAVENT et un registre d'enquête ont été déposés à la disposition du public du mardi 1er août 2023 au jeudi 31 août 2023 à la Mairie siège de l'enquête.

Les conditions d'accueil dans la salle de réception au rez-de-chaussée étaient très satisfaisantes.

Un exemplaire du dossier dématérialisé du projet de modification n°1 du PLU a été mis en ligne sur internet sur un site dédié aux enquêtes publiques permettant toutes à la fois : la consultation du dossier, le téléchargement des pièces du dossier l'annotation du registre.

Le public avait la possibilité de faire des observations soit par écrit en les consignant sur le registre papier à la Mairie, soit sur le registre numérique dématérialisé sécurisé à l'adresse <http://www.registre-dematerialise.fr/4741> soit en déposant un courrier postal adressé au commissaire-enquêteur en Mairie de BAVENT soit par courrier électronique à l'adresse dédiée suivante : [enquete-publique-4741@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4741@registre-dematerialise.fr)

### 3.2 La réception du public par le commissaire-enquêteur

La réception du public s'est déroulée dans des conditions permettant au public d'avoir un entretien individuel avec le commissaire-enquêteur afin d'obtenir des explications complémentaires.

Présence du commissaire-enquêteur	horaires	Nombre de visiteurs
mar. 1 août 2023	10h00 - 12h00	4
lun. 7 août 2023	10h00 - 12h00	0
mar. 22 août 2023	10h00 - 12h00	4
jeu. 31 août 2023	16h00 - 18h00	4
4 séances	8 heures	12 visiteurs

### 3.3 Les observations et propositions formulées par le public

Le public a utilisé trois modes d'expression pour formuler ses observations et ses propositions :

Observations	Nombre
Courrier déposé en mairie	3
Registre dématérialisé (web)	6
Registre dématérialisé (Email)	1
TOTAL	10

L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes.

A la clôture de l'enquête, on comptabilise :

Nombre d'observations faites par courriers déposés en Mairie : 3

Nombre de contributions faites sur le registre dématérialisé sur internet : 6

Nombre d'observations faites par internet sur l'adresse Email dédiée de la Mairie : 1

Le public qui s'est déplacé en consultation du dossier d'enquête et qui s'est exprimé par écrit a été peu nombreux.

***Deux personnes ont critiqué le choix du mois d'août pour organiser l'enquête publique. Il a même été demandé explicitement de prolonger l'enquête de 15 jours.***

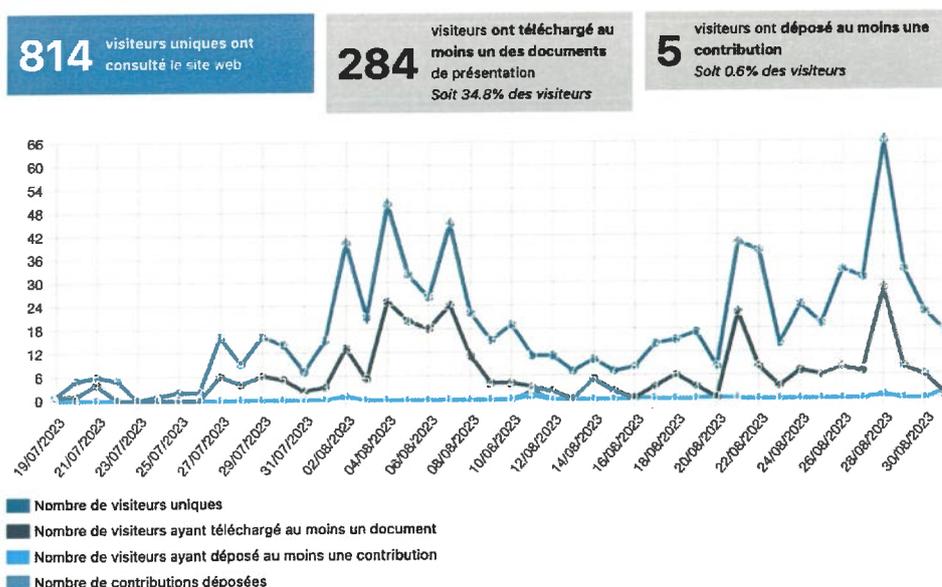
Bien que cette prolongation était possible, je n'ai pas donné suite à cette proposition, je n'ai pas eu l'impression que le dossier comportait des modifications susceptibles de susciter d'importantes controverses.

La mise en ligne sur internet du dossier d'enquête et la possibilité de d'apporter ses observations et propositions sur un registre dématérialisé donnent la possibilité aux citoyens de participer et de contribuer effectivement à l'enquête publique.

A cet égard on remarquera dans le graphique reproduit ci-après que le compteur du registre dématérialisé a comptabilisé 814 visiteurs dont 284 ont procédé à des téléchargements de pièce du dossier. Ce nombre de téléconsultations est remarquablement élevé.

*Le choix de la période estivale ne semble pas avoir eu un effet négatif sur la consultation publique.*

### Fréquentation



### 3.4 La clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée le 31 août 2023 sans incident.

Après étude du contenu des registre, je me suis rendu à la Mairie de BAVENT le 8 septembre 2023 pour faire la synthèse des observations du public.

J'ai été reçu par Mme RENAUD responsable de l'Urbanisme communal représentant M. Le Maire de BAVENT, à qui j'ai remis le procès-verbal de synthèse de la consultation du public.

En réponse la Commune de BAVENT m'a transmis son mémoire en réponse au Procès Verbal de Synthèse de l'enquête publique et un mémoire en réponse aux observations des Personnes Publiques Associées (en annexes)

## 4. ETUDE DU PROJET PRESENTE

La modification n'ayant pas pour effet de réduire un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, ou une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et qui ne comporte pas de graves risques de nuisances, la commune de BAVENT a décidé de d'approuver ce projet de modification

### 4.1. Ouverture à l'urbanisation d'un secteur à vocation de développement économique,

La municipalité souhaite ouvrir à l'urbanisation les 2 zones 2AUz pour l'accueil de plusieurs entreprises, la zone 1AUz qui existe actuellement n'étant pas suffisante pour répondre aux demandes formulées. La municipalité a souhaité répondre aux besoins de développement économique recensé dans l'intercommunalité non concrétisé dans un PLUi qui ne pourra exister que dans quelques années en raison de contraintes administratives réglementaires.

La collectivité communautaire NCPA est favorable à ce projet, ce qui a été confirmé par son Président oralement au Commissaire-enquêteur pendant l'enquête publique.

Un projet de création d'une nouvelle route est prévu sur l'emplacement réservé (ER n°1). Cette route est destinée au désenclavement du secteur et à sa connexion avec la RD 513, axe routier très fréquenté (axe Caen-Cabourg) qui mérite des aménagements pour améliorer la sécurité des usagers. Pour la réalisation de ce nouvel axe routier le Conseil Départemental du Calvados doit intervenir (carrefour giratoire).

Cette modification pourrait améliorer l'entrée de ville actuelle.

Il est enfin exposé que le pôle de développement économique de la CDC Normandie Cabourg Pays d'Auge a travaillé en amont du projet de modification du PLU, pour déterminer un schéma d'organisation des zones d'activité au sein de l'espace communautaire.

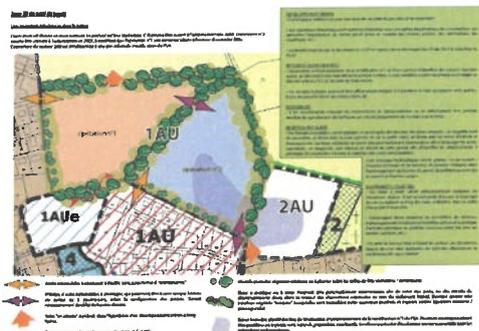
Le projet de modification du PLU de BAVENT intègre le souhait de la CDC de développer l'offre foncière pour dynamiser le tissu économique local de la communauté de communes.



L'évaluation environnementale a toutefois révélé l'existence d'une zone humide et de deux mares (visibles ci-contre).

### 4.2. Ouverture à l'urbanisation échelonnée de secteurs à vocation d'habitat

La commune envisage une progression de la population de 1% par an pour la période 2008-2030 soit à terme 2163 habitants, ce qui implique la création de 178 logements supplémentaires.



La zone d'extension de l'habitat est déjà localisée au PLU en vigueur par les secteurs 2AU et 3AU situés au nord du secteur 1AU aujourd'hui viabilisé et construit.

### 4.3. Maintien d'une urbanisation à long terme d'un secteur à vocation d'habitat

La commune de BAVENT prévoit de requalifier la zone 2AU en 1AU

### 4.4. Modification du règlement littéral

Article 1AU1 : interdiction des sous-sols

Article 1AU2 : obligation de compenser les éventuelles dégradations des zones humides

Article 1AU4 : récupération obligatoire des eaux pluviales

Article 1AU11 : obligation de traiter les clôtures afin de respecter les passages de la petite faune.

Article 1AU13 : obligation de ne pas mettre en péril les haies et alignements d'arbres

Article 1AUz2 : interdiction d'altérer les zones humides et obligation de compensation lorsque la dégradation est inévitable.

Article 1AUz4 : obligation de récupérer les eaux pluviales

Article 1AUz11 : obligation diverses relatives à l'aspect extérieur des bâtiments et clôtures autorisés

Article 1AUz11 et 12 : obligation de maintenir les haies et alignements d'arbres pré existants

Secteurs 2AUz et 3AUz supprimés

Les aménagements du règlement PLU sont principalement guidés par les données de l'Evaluation Environnementale relatives aux zones humides et Pour tenir compte des données de l'Evaluation Environnementale relatives aux zones humides et les recommandations de l'Autorité Environnementale.

### 4.5. L'étoilage de bâtiments en zone A et Nh

Articles N2 et A2 : en zone Nh obligations de respecter les conditions particulières imposées aux changements d'affectation de bâtiments agricoles autorisés sous réserves d'obligation de validation des projets par la CDPENAF

### 4.6. Changement de bénéficiaire pour l'emplacement réservé n° 1

Le projet prévoit de modifier le bénéficiaire de l'emplacement réservé ER n°1 au profit de l'intercommunalité chargée du développement économique et qui procèdera à l'acquisition des terrains de la future zone d'activités.

Les voies publiques non départementales ou non nationales sont en principe communales. Après la réalisation, un nouveau classement des voies devra intervenir.

#### **4.7. La localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

L'essentiel du projet de modification du PLU consiste en l'ouverture à l'urbanisation des zones au nord du bourg en proximité immédiate de la mairie :

- 1AU s'étend sur 2,6 hectares et 1AUc sur 1 hectares

et au sud du bourg en proximité des commerces ouverture de zones destinées à accueillir des activités économiques :

- 1AUz sur 2,7 hectares

La réalisation de ce projet impacterait sérieusement les zones humides voire les mares existantes car elle comprend la création d'une voie routière avec un carrefour giratoire connecté à la RD 513 voie décrite comme un axe traversé par une importante circulation automobile.

## **5. L'évaluation environnementale**

### **L'avis délibéré de la MRAE sur le projet d'élaboration du PLU**

L'avis de la MRAE porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le PLU. Son but est de permettre d'améliorer le projet dans sa conception.

L'avis sur le projet n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. L'évaluation environnementale est une démarche d'aide à la décision et aux choix de la collectivité maître de l'ouvrage PLU.

Les commentaires de l'AE sont ponctués de nombreuses recommandations. A la lecture de ce mémoire, j'ai dénombré 25 recommandations telles :

- Mise à jour du diagnostic et de l'état initial de l'environnement
- Evaluation plus précise des enjeux environnementaux
- Justifications du projet retenu sur la base de comparaisons de plusieurs solutions
- Approfondir l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCOT
- Apporter des précisions numériques aux indicateurs de suivi du dispositif
- Réexamen du choix d'urbanisation au regard du risque de fragmentation des espaces N et A et de la remise en cause de la coupure d'urbanisation entre les 2 bourgs
- Mieux analyser la ressource en eau potable, la qualité et la quantité des prélèvements
- Compléter la description de l'assainissement des eaux usées
- Mieux décrire le risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales
- Incidences et mesures ERC à l'égard de la biodiversité, des milieux humides, des espaces boisés, des corridors pour espèces à fort déplacement
- Analyser le contexte d'émissions de gaz à effet de serre
- Promouvoir les projets relatifs aux mobilités décarbonées
- Etc ...